

LE • RÉSEAU

LE BULLETIN DU RÉSEAU QUÉBÉCOIS DES OSBL D'HABITATION ET DES FÉDÉRATIONS MEMBRES

Parce que l'avenir nous habite

12 au 15 avril
Montréal

Soyez des nôtres !



Entrevue exclusive
**Le nouveau ministre fédéral
de l'habitation répond à nos
questions**

Un projet audacieux du RQOH
Permaloge



Financement
adapté aux besoins
de l'habitation
communautaire

**Sans impact sur
vos loyers**

Pourquoi attendre la fin de votre convention ?

Rénovez vos logements dès maintenant !

Une solution de financement globale qui vous
offre un accompagnement tout le long de
votre projet de rénovation.



FONDS D'AIDE
À LA RÉNOVATION DE
L'HABITATION COMMUNAUTAIRE



1 877 350-0992

fondsarhc.quebec

Réservé aux organismes en habitation encadrés par le programme 95 de la SCHL (années 80 et 90)

100 000 logements

Le nouveau gouvernement fédéral a un mandat clair. Il a fait campagne pour une société plus juste et promis d'investir pour développer les « infrastructures sociales » dont « une partie significative » en logement social et communautaire. Non seulement monsieur Trudeau et ses troupes ont-ils été élus sur cette promesse; ils ont aussi fait le choix de l'honnêteté et expliqué à la population qu'ils devraient contracter un déficit pour réaliser les investissements requis pour respecter leurs engagements.

Le RQOH salue donc à la fois l'engagement en faveur de mesures sociales essentielles et la transparence dont a fait preuve l'équipe libérale durant la campagne.

Passer de la parole aux actes

Pour le gouvernement d'octobre 2015, le véritable test est encore à venir. Promettre des milliards d'investissements en campagne est une chose, livrer la marchandise en est une autre. Depuis l'élection, le RQOH a rencontré plusieurs élus fédéraux, dont le ministre responsable de la SCHL, M. Duclos et le ministre responsable des Infrastructures, M. Sohi. Ces rencontres se sont déroulées dans une ambiance positive, les deux élus ayant fait preuve non seulement d'ouverture, mais aussi d'une connaissance respectable des enjeux et défis de notre secteur.

Les deux ministres n'ont pris aucun engagement chiffré, mais ils ont exprimé sans ambiguïté un parti pris pour une action fédérale active, significative, innovante et rapide dans le monde de l'habitation en général et du logement social en particulier. Le RQOH propose à ces élus de chiffrer leurs engagements non pas en dollars, mais en résultats concrets : **100 000 nouveaux logements communautaires pour les ménages en situation de fragilité et d'exclusion sociale d'ici cinq ans.**

100 000 logements réalisés avec la contribution du gouvernement fédéral, dont 23 000 pour le Québec. N'oublions pas que, selon l'indice du logement locatif, 227 870 ménages locataires québécois consacrent plus de 50% de leur revenu au loyer. Ces personnes sont donc à

haut risque d'instabilité résidentielle et même carrément d'itinérance.

Cet engagement donnerait un objectif clair permettant à la population de mesurer le succès d'une telle opération et sa réalisation aurait un véritable impact sur la situation des ménages qui accéderont à ces logements. Les bénéfices d'un tel programme s'étendraient aussi aux dizaines de milliers de personnes qui travailleront à construire, entretenir et faire fonctionner¹ ces logements. L'impact économique des investissements en logement communautaire est maintenant bien démontré et il est reconnu que de tels investissements agissent comme des leviers efficaces pour stimuler l'économie et l'emploi².

Protéger les ménages et les investissements

L'autre grande responsabilité fédérale en matière de logement social et communautaire est bien sûr liée à la fin des conventions d'exploitation associant la SCHL avec des OSBL. Il s'agit de 22 000 logements construits de 1970 à 1996 au Québec.

En effet, quelle serait l'utilité de construire 23 000 nouveaux logements si c'est pour en perdre 22 000 dans le parc existant ? La récente recherche du RQOH sur la situation financière des OSBL³ démontre clairement que le parc des OSBL issu des programmes fédéraux est généralement en bonne condition pour faire face aux défis de la fin des conventions. Il n'en reste pas moins qu'une intervention énergique du gouvernement fédéral est indispensable à trois niveaux.

D'abord et de manière ultra prioritaire, il faut que Ottawa adopte les mesures nécessaires pour protéger tous les ménages qui reçoivent de l'aide financière pour le paiement de leur loyer. La fin des conventions ne signifie pas que les locataires habitant ces logements sont capables d'assumer des hausses de loyer.

Ensuite, une bonne partie des immeubles OSBL du parc fédéral a besoin d'une sérieuse remise aux normes. Les constructions des années 1970, 1980 et 1990 ont été érigées en fonction du cadre réglementaire de l'époque et

Sommaire

- | | | | | | |
|-----------|--|-----------|---|-----------|---|
| 3 | Mot du directeur : 100 000 logements | 13 | Règlement sur les gicleurs : Il faut revoir les subventions | 23 | Fin des conventions : Vous n'êtes pas seuls ! |
| 5 | Mot de la présidente : Le partenariat | 15 | Cahier détachable : « Parce que l'avenir nous habite » | 27 | Crédit d'impôt : Vieillir chez soi, dans sa communauté : pas à la portée de tout le monde |
| 7 | Un projet audacieux du RQOH : Permaloge | 19 | Soutien communautaire en OSBL d'habitation : Il est temps de faire un bilan | 28 | Santé et sécurité au travail : Une économie de plus de 3 000 \$ par année |
| 11 | Certification des résidences pour aînés : Reconnaître la diversité des besoins | 20 | Itinérance : Le revenu des femmes pauvres | 29 | Nouvelles des fédérations |
| | | 22 | Entrevue exclusive : Le nouveau ministre fédéral de l'habitation répond à nos questions | | |



RQOH

🏠 1431 Fullum, bureau 102, Montréal, Qc, H2K 0B5

☎ 514-846-0163 / 1-866-846-0136

🌐 www.rqoh.com

📘 facebook.com/ReseauQuebécoisOsblHabitation

Le RQOH, c'est :
798 organismes communautaires et autonomes d'habitation.
8 fédérations régionales.
1 réseau solidaire.
1 voix.

Ensemble, nous formons un réseau solidaire dont la vocation première est d'offrir à des personnes socialement, physiquement ou économiquement défavorisées des conditions stables et décentes de logement.

Fédération des OSBL d'habitation des trois L (FOH3L)

🏠 260A, boulevard Cartier Ouest, Laval (Québec) H7N 6K7

☎ 450 662-6950 / 1-888-662-0399

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

🏠 1160, Terrasse Turcotte, Trois-Rivières (Québec) G7N 1P9

☎ 819 697-3004

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

🏠 5801, boul. Talbot, Saguenay (Québec) G7N 1V9

☎ 418-402-0504 / 1-877-402-0504

Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM)

🏠 2310, de Maisonneuve Est, Montréal (Québec) H2K 2E7

☎ 514 527-6668

Fédération régionale des OSBL d'habitation de la Montérégie et de l'Estrie (FROHME)

🏠 311, rue McLeod, Châteauguay (Québec) J6J 2H8

☎ 450 201-0786

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

🏠 245 rue Soumande, Bureau 290, Québec (Québec) G1M 3H6

☎ 418-614-2495 / 1-877-499-9656

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

Le Réseau est envoyé à 6 900 exemplaires aux administrateurs et directions des OSBL d'habitation du Québec, en plus d'être disponible en version numérique sur le site internet du RQOH

Éditeur : Réseau québécois des OSBL d'habitation **Directeur général :** Stéphan Corriveau **Coordination de la publication :** Juliette Radepon, Norma Drolet **Rédaction :** Jacques Beaudoin, Stéphan Corriveau, Juliette Radepon, Norma Drolet, Lionel Guerret **Graphisme :** Alex H Santander **Collaborateurs :** Claude Rioux, Roberto Nieto, Martin Saulnier, Magalie Joncas

Dans le présent document, le masculin est utilisé sans aucune discrimination et seulement dans le but d'alléger les textes. **Distribution :** Numéro de convention de poste-publication 41027522

Isabelle Leduc

Le partenariat

elles ne répondent plus aux standards actuels. Par exemple, la récente décision d'exiger l'installation d'un système de gicleurs dans tous les immeubles pour aînés est tout simplement impossible à relever sans une aide financière importante. Les gestionnaires de ces immeubles devront hausser les loyers ou recevoir de l'aide gouvernementale pour ces mises aux normes. Ottawa doit contribuer pour protéger les immeubles.

Finalement, l'action contre les changements climatiques étant dorénavant une priorité nationale, nous souhaitons la mise sur pied immédiate d'un programme d'envergure pour financer des mesures éco-énergétiques pour améliorer l'efficacité de nos immeubles.

Cohérence et respect

Les élections fédérales ont apporté un changement de garde fort bienvenu à Ottawa. Les politiques conservatrices affaiblissaient les groupes et partenaires du logement communautaire désireux d'aider les segments de la population pour qui le marché privé n'offre pas de solution adéquate pour leurs besoins en habitation.

« Construire 100 000 nouveaux logements communautaires, garder les logements communautaires accessibles aux démunis, amener les immeubles aux normes et réduire le gaspillage énergétique : voici un programme pratique à la mesure de l'espoir créé par la campagne électorale. »

Ces gestes auraient des impacts positifs sur la vie des gens et des communautés, relanceraient l'économie et, accessoirement, feraient gagner à ses auteurs le soutien du mouvement de l'habitation communautaire au Québec ainsi que dans l'ensemble du Canada. ▶

Stéphan Corriveau
Directeur général

¹ Le logement communautaire en OSBL, c'est plus de 6 500 employés...
rqoh.com/plus-de-6500

² Étude d'impact des activités de la société d'habitation du Québec.
rqoh.com/impact-shq

³ Les caractéristiques économiques et la viabilité financière du parc des OSBL d'habitation du Québec. rqoh.com/viabilite-financiere

« Ce que vous faites pour moi, si vous le faites sans moi, vous le ferez sans doute contre moi »
Proverbe africain cité par Jean-Paul L'Allier lors de sa conférence au Colloque du RQOH de novembre 2014

Ce proverbe mérite d'être rappelé pour la sagesse qu'il nous inspire et pour les leçons que nous pouvons tous en tirer. Un coup d'œil sur l'évolution de certains programmes gouvernementaux nous invite à la réflexion.



Le Programme de supplément au loyer

Alors que l'immense majorité des acteurs et des analystes du milieu de l'habitation souhaite le maintien et le développement du logement social et communautaire, le gouvernement a choisi d'offrir le PSL aux propriétaires privés comme méthode privilégiée d'intervention. Ce choix, plus coûteux à terme puisqu'il n'assure aucune pérennité, offre des logements de qualité inégale et rend pratiquement impossible le soutien communautaire en le remplaçant plutôt par un suivi individuel.

Le programme AccèsLogis

Ce programme a été coupé de 50% en mars 2015 alors que tous les acteurs du milieu demandaient sa reconduction et même sa bonification. Ce faisant, le gouvernement a choisi de faire porter près de 5% de compressions budgétaires au secteur de l'habitation communautaire alors que ce secteur ne représentait que 0,25% du budget total. Aujourd'hui il ne représente plus que 0,125% du budget.

Le programme d'aide aux organismes communautaires

Les groupes de la société civile bénéficiant d'un financement de la SHQ via son Programme d'aide aux organismes communautaires (PAOC) ont eu la surprise d'apprendre, le 18 décembre dernier, que leur financement pour 2015 était coupé de 14% alors qu'il restait 13 jours pour finir l'année.

Globalement, il n'est pas ici question « d'économie » puisque le programme n'a pas été coupé. La SHQ a plutôt décidé de diminuer le volet « financement à la mission » pour augmenter le volet « projet ponctuel ». Il s'agissait du seul financement de base pour les fédérations et le réseau, lequel n'atteignait même pas 25 % des montants nécessaires pour satisfaire à ce que la politique gouvernementale sur l'action communautaire autonome reconnaît comme montant minimum.

L'itinérance

Le MSSS a décidé d'aller de l'avant avec la stratégie « Logement d'abord », en dépit d'une opposition sans équivoque de la vaste majorité des groupes engagés dans la lutte à l'itinérance, de résolutions unanimes de l'Assemblée nationale et d'une Politique nationale de lutte à l'itinérance saluée unanimement. Cette nouvelle stratégie s'appuie sur une orientation initiée par le gouvernement Harper et calquée sur une approche américaine où, on le sait, les politiques sociales, dont celle en habitation sont peu enviables. Cette stratégie n'offre pas, à notre point de vue, les moyens et l'approche appropriés en contexte québécois pour garantir à long terme un logement aux personnes en situation d'itinérance cyclique ou chronique.

Le soutien communautaire en logement social

La SHQ et le MSSS ont signé le *Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social* en 2007. Celui-ci prévoyait des consultations dans les régions pour choisir les projets destinés à améliorer la vie associative et communautaire des locataires habitant en logement social. Neuf ans plus tard, la grande majorité des régions n'ont toujours pas de processus de consultation et seules 2 rencontres de suivi ont eu lieu à l'échelle du Québec. Pendant ce temps, l'argent est fréquemment alloué par des processus arbitraires pour des projets parfois questionnables, destinés à des gens qui, trop souvent, n'habitent même pas en logement social permanent.



3CI OSBL INC.
VOTRE SUCCÈS, NOTRE SOUCI.

COMPTABILITÉ, PAIE, FISCALITÉ...

***Un savoir-faire unique
pour offrir des solutions
de comptabilité sur mesure
pour les OSBL***

Pour en savoir plus sur nous,
visitez notre site web au www.3ci.ca
ou appelez-nous au 514-506-2791

6540, rue Beaubien Est, bureau 300H,
Montréal (Québec) H1M 2B5

Les OSBL pour aînés

Le gouvernement du Québec a décrété l'installation de gicleurs dans toutes les résidences pour aînés, privées ou sans but lucratif, suite à la tragédie de L'Isle-Verte. Un programme de financement partiel qui ne prend pas en considération les caractéristiques des OSBL a été annoncé. Les réserves de ces organismes n'ont pas été conçues pour ce genre de dépenses et les coûts d'installation devront inévitablement être assumés par les locataires. Si le gouvernement avait pris le temps de considérer nos commentaires avant de trancher, nous n'en serions pas là!

Le règlement sur les résidences pour aînés est un autre cas de figure où l'absence de dialogue et de considération pour la réalité des OSBL a entraîné des problèmes pour les gestionnaires et de l'anxiété pour les locataires. Dix-huit mois après que le ministre Barrette ait reconnu qu'il fallait réviser le Règlement sur la certification pour qu'il réponde à la réalité des OSBL, le processus n'est toujours pas complété et le résultat final, toujours aussi incertain.

En conclusion

Bien entendu, les contributions financières du gouvernement provincial en matière de logement social sont essentielles, mais il serait bon de se souvenir qu'il est devenu, au fil des ans et de ses décisions, un partenaire économique de plus en plus timide dans le montage financier des projets. Il y a déjà plusieurs années que les promoteurs communautaires et les villes contribuent à des niveaux plus importants que la SHQ. Dans une économie en pleine déprime, OSBL, coop et municipalités auront investi près de 350 millions cette année pour construire des logements alors que la SHQ en aura versé 250.

Nous nous attendons à ce que le gouvernement agisse conformément aux conclusions de ses propres recherches sur les retombés sociaux du logement social et communautaire. La SHQ et la Direction de la santé publique ont récemment publié des études très solides¹ qui démontrent sans l'ombre d'une ambiguïté que les logements sociaux ont d'immenses retombés positives pour l'État (santé, éducation, occupation du territoire, etc.), les communautés et les individus.

Entendre et s'entendre avec le mouvement communautaire, c'est bénéficier d'une expertise immense, d'une source de créativité quasiment intarissable, de contributions financières significatives et d'une main d'œuvre volontaire, dévouée et intègre. Il nous semble que le gouvernement ne peut se priver de ces ressources dont le seul prix est celui du dialogue et du respect. Sinon, il nous apparaît illusoire de faire avancer notre société vers une véritable prospérité. ▶

*Pour des logements salubres et abordables : rapport du directeur de santé publique de Montréal 2015, rqoh.com/logements-salubres
Étude sur les impacts sociaux des activités de la Société d'habitation du Québec, rqoh.com/impacts-sociaux-shq*

LES RENDEZ-VOUS ANNUELS

PRÉSÂGES



La 17^e édition des Rendez-vous annuels PRÉSÂGES aura lieu une fois de plus ce printemps dans une douzaine de régions à travers le Québec.

Une initiative de la Fondation Berthiaume-Du Tremblay, PRÉSÂGES se donne pour mission de contribuer au développement du milieu communautaire dans le secteur des aînés.

Les Rendez-vous annuels prennent la forme de journées de formation offrant une opportunité de ressourcement aux bénévoles du milieu communautaire. PRÉSÂGES espère ainsi contribuer à l'évolution des connaissances, des pratiques et des attitudes que l'on retrouve dans le secteur des aînés.

La participation aux Rendez-vous annuels représente un bon moyen de reconnaître la participation des bénévoles dans les organismes communautaires qui s'adressent aux aînés.

Sous le thème « **Les aînés donnent le rythme ! – De la compréhension à la complicité** », l'édition 2016 vous proposera de placer « l'Humain » au cœur de vos échanges et « d'enfiler les souliers de l'autre », afin de favoriser des relations saines et stimulantes entre aidants et aidés.

RÉGION

DATE

• ABITIBI – VAL-D'OR	LUNDI 2 MAI
• BAS-SAINT-LAURENT – RIVIÈRE-DU-LOUP	JEUDI 12 MAI
• CHAUDIÈRE-APPALACHES – LÉVIS	VENDREDI 12 MAI
• CÔTE-NORD – SEPT-ÎLES	JEUDI 21 AVRIL
• ESTRIE – SHERBROOKE	VENDREDI 8 AVRIL
• GASPÉSIE-ÎLES-DE-LA-MADELEINE – GASPÉ	MARDI 10 MAI
• LANAUDIÈRE – SAINT-CHARLES-BORROMÉE	MARDI 17 MAI
• LAURENTIDES – SAINTE-ADÈLE	MERCREDI 4 MAI
• MAURICE-CENTRE-DU-QUÉBEC – TROIS-RIVIÈRES	MERCREDI 18 MAI
• MONTÉRÉGIE – GRANBY	JEUDI 7 AVRIL
• RÉGION MÉTROPOLITAINE – LAVAL	MARDI 26 AVRIL
• SAGUENAY-LAC-SAINT-JEAN – JONQUIÈRE	VENDREDI 20 MAI

Pour plus de détails :
www.presages.org

Permaloge

U ne proposition pour assurer le développement du logement communautaire au Québec.

Les acteurs du milieu de l'habitation sociale et communautaire sont inquiets devant les conséquences appréhendées de la réduction de l'intervention gouvernementale en matière d'habitation.

En effet, le ministre des Finances du Québec a annoncé une réduction de la moitié du financement attaché au programme Accès-Logis (ACL) dans son budget 2015-2016 et la relance d'un programme de supplément au loyer privé pour 5800 nouvelles unités. Il en résulte que c'est seulement 1 500 unités de logement qui pourront se réaliser cette année. C'est vraiment bien peu pour venir en aide aux 227 870 ménages locataires qui consacrent plus de 50% de leur revenu au loyer et qui doivent choisir chaque mois entre se nourrir ou se retrouver à la rue.

Devant cela, les questions fusent de toutes parts. Qu'advient-il des ménages qui dépensent plus du tiers de leur revenu pour payer leur loyer ? Qu'advient-il des personnes ou des familles qui se retrouvent à la rue faute de bénéficier d'un logement propre, sécuritaire et à prix raisonnable ? Peut-on envisager de soutenir le développement d'unités de logement communautaire à meilleur coût sans augmenter le fardeau des OSBL ou des locataires ? Comment faire pour maintenir une offre à la hauteur des besoins des villes et villages sur l'ensemble du territoire québécois ?

C'est ainsi que les administrateurs des OSBL d'habitation ont entrepris une réflexion sur les perspectives possibles pour maintenir le développement d'un programme de logement communautaire. L'idée de proposer la création d'un nouveau programme qui maintiendrait la mission du logement communautaire est née, alliée à un montage financier qui innove et s'appuie sur une nouvelle mécanique financière. Le projet Permaloge émane d'une démarche de réflexion d'administrateurs soucieux de maintenir un programme efficace et durable.

Cette proposition est une ébauche pour amorcer un dialogue avec nos partenaires interpellés par le maintien d'un programme de financement du logement communautaire au Québec. C'est nouveau et c'est audacieux.

La volonté du RQOH à ce moment-ci est de contribuer à la recherche d'une solution pour créer un mécanisme

de financement et en faire une démonstration auprès de ses partenaires. Le RQOH pense que le projet Permaloge pourrait s'avérer être une solution crédible pour répondre aux exigences budgétaires du gouvernement ainsi qu'aux préoccupations sociales des intervenants du logement communautaire.

Le RQOH souhaite ainsi contribuer à la réflexion concernant l'évolution du programme Accès-Logis (ACL), considéré comme trop dispendieux par le gouvernement, et suppléer à la formule du Programme de supplément au loyer (PSL) qui comporte de nombreuses lacunes.

Rappelons que le programme ACL a été mis en place par le gouvernement québécois dans les années 90. Depuis, les fonds attribués à ce programme sont administrés par la Société d'habitation du Québec (SHQ) et ils ont permis de construire un peu plus de 25 000 logements jusqu'à maintenant dont 6 000 sont en cours de réalisation.

Il est nécessaire de relancer le développement de logements sociaux. C'est dans cet esprit que le RQOH propose le projet Permaloge.

Ce programme vise à permettre, sans investissement en capital de la part de l'État, le développement de milliers d'unités de logement communautaire chaque année par un usage judicieux de différents produits et mécanismes financiers déjà existants. Le montage financier qui soutient Permaloge permettrait d'appuyer les initiatives communautaires en construction de logement et d'aider les individus à payer leur loyer.

Comme son nom le laisse entendre, Permaloge vise une réponse pérenne aux besoins de logement. Il se distingue d'ACL par le fait qu'au bout d'un cycle de 15 ans, le gouvernement québécois pourrait récupérer 100% des sommes investies dans le développement et qu'en échange de 15 années d'aide aux locataires de la part de l'État, le promoteur pourrait par la suite financer 20 années additionnelles de supplément au loyer en plus d'être propriétaire de son immeuble. Cette formule est potentiellement plus avantageuse que le programme ACL actuel et surtout plus intéressante socialement et financièrement que le PSL sur le marché privé.

La logique financière générale de Permaloge relève du même grand concept que celui qui a mené à la création du Fonds des générations.

Voici quelques caractéristiques sur lesquelles repose la mécanique financière de **Permaloge** :

- un financement obligataire
- un effet de levier
- une contribution du milieu de 15%
- un budget de réalisation ajusté au coût réel de construction
- une contribution de l'État pour aider le locataire à payer son loyer
- une contribution financière du groupe promoteur ajustée à sa capacité budgétaire
- la possibilité pour le promoteur communautaire d'atteindre la viabilité financière le plus rapidement possible
- un engagement à long terme du promoteur à fournir un logement à un prix abordable pour un ménage à très faible revenu sans aide de l'état dès que son obligation de remboursement est complétée.

L'information complète sur cette proposition est disponible sur le site web du RQOH :

rqoh.com/permaloge

Une présentation de la proposition fera l'objet d'échanges dans un atelier lors du Colloque en avril.

Plus d'information sur les ateliers du colloque, rendez-vous sur : colloque.rqoh.com ▶

L'ébauche actuelle ne permet évidemment pas de définir de manière détaillée un programme dont l'ampleur reste à convenir. Toutefois, le RQOH souhaite lancer le débat sur une question primordiale pour l'avenir des populations les plus vulnérables au Québec. C'est avec ouverture que nous accueillerons vos commentaires et vos propositions et nous comptons créer des occasions de débats sur cette question dans les prochains mois.

**RECEVEZ NOTRE BULLETIN
EN FORMAT NUMÉRIQUE!**

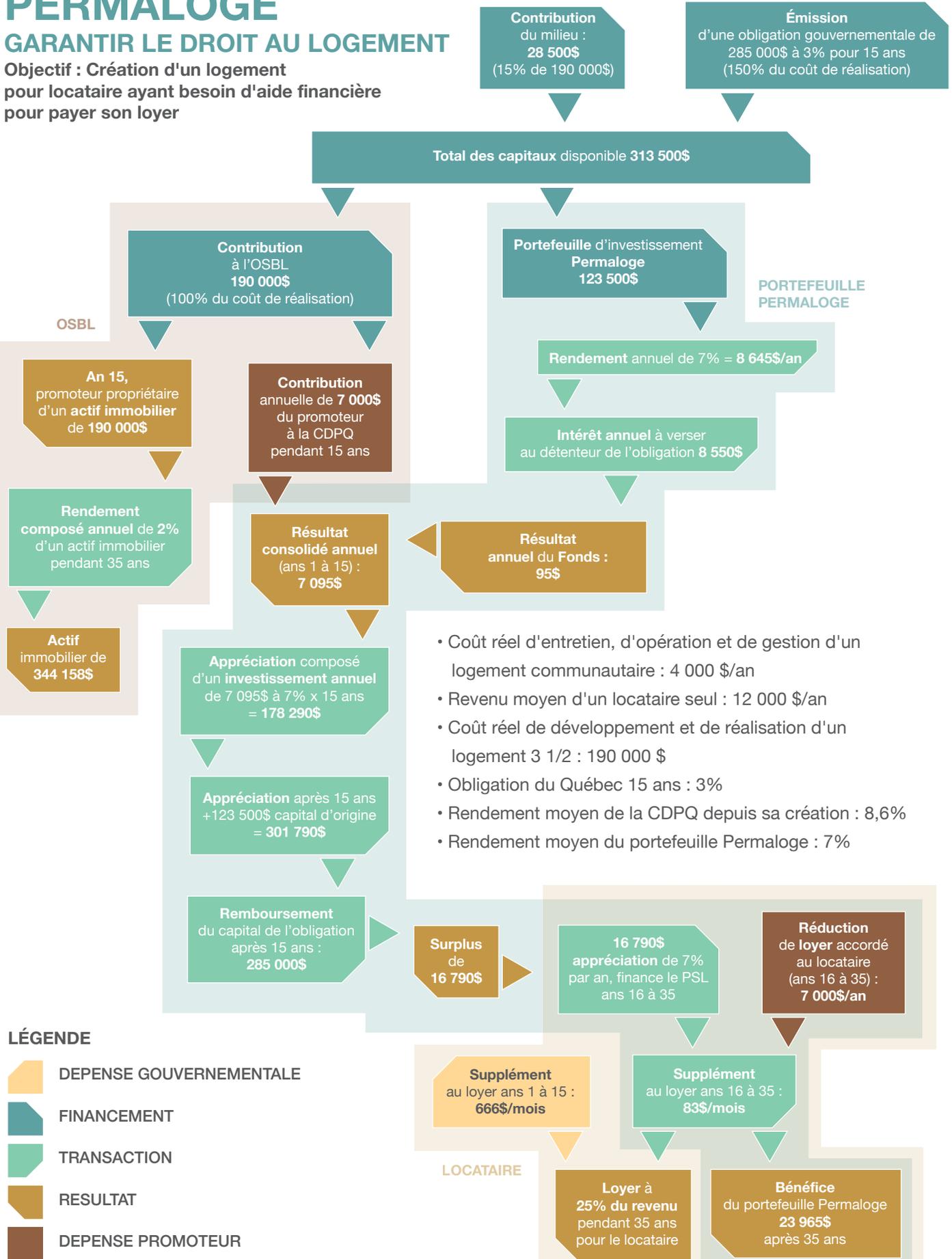
Abonnez-vous sur rqoh.com/bulletin



PERMALOGE

GARANTIR LE DROIT AU LOGEMENT

Objectif : Création d'un logement pour locataire ayant besoin d'aide financière pour payer son loyer



LÉGENDE

- DEPENSE GOUVERNEMENTALE
- FINANCEMENT
- TRANSACTION
- RESULTAT
- DEPENSE PROMOTEUR

Prévoyez
la fin de votre
convention et

Nous soutenons
10 000
logements
communautaires

Planifiez

vos projets
de rénovation
avec nous.

Depuis plus de 45 ans,
la Caisse d'économie solidaire
offre aux OBNL du Québec
des services d'épargne
et de crédit adaptés
à VOTRE réalité.



L'OBNL SOLIDES

« Notre conseillère nous aide à assurer
la viabilité financière à long terme
de nos ensembles immobiliers
et de notre organisation ».

*François Giguère, Directeur général,
OBNL SOLIDES*



Desjardins

Caisse d'économie solidaire

Québec 1 877 647-1527

Montréal 1 877 598-2122

Joliette 1 866 753-7055

Contactez-nous!

habitationcommunautaire.coop

Révision du règlement sur la certification des résidences pour aînés

Reconnaître la diversité des besoins

Le gouvernement a finalement dévoilé début octobre les modifications envisagées au règlement sur la certification des résidences privées pour aînés.

La révision fut annoncée par le ministre de la Santé et des Services sociaux, Gaétan Barrette, et la ministre responsable des aînés, Francine Charbonneau, quelques jours avant l'entrée en vigueur prévue des dispositions concernant le seuil minimal de surveillance dans les résidences pour aînés autonomes. Les OSBL d'habitation sur qui pendait cette épée de Damoclès bénéficieront donc d'un sursis d'ici l'adoption du nouveau règlement.

Attendue avec impatience par les locataires et administrateurs des OSBL d'habitation pour aînés, la révision du règlement a été accueillie positivement par le RQOH, pour qui il s'agit à n'en pas douter « d'un pas dans la bonne direction ». Rappelons que la réglementation mise en place en 2013 avait été largement décriée dans le milieu de l'habitation communautaire pour sa méconnaissance de l'autonomie des aînés locataires des OSBL. En principe, elle faisait la distinction entre les résidences pour aînés autonomes (où l'offre de services se limite généralement aux loisirs et à certains repas) et celles qui s'adressent à une clientèle en perte d'autonomie. Et pourtant, elle finissait par les considérer toutes comme des institutions de soins, alors qu'actuellement, une majorité d'aînés autonomes occupe les quelque 625 projets d'habitation en formule OSBL qui offrent un logement à plus de 22 000 ménages aînés.

L'élément ayant suscité le plus de mécontentement concernait le « seuil minimal de surveillance » obligeant toutes les résidences à maintenir sur place et en tout temps au moins un membre du personnel ayant une formation de préposé. Dans les OSBL d'habitation pour aînés, des mécanismes de surveillance communautaire éprouvés étaient pourtant en place, qui répondaient, et répondent encore, aux besoins des locataires et permettent une sécurité optimale.

Faute de moyens pour mettre en place une surveillance 24/7, certains OSBL ont dû se retirer du processus de certification afin de ne pas faire peser ce coût sur les épaules de locataires aux revenus modestes, tel le Jardin des aînés, à Chibougamau. « Cette mesure nous obligeait à embaucher deux employés à temps plein, ce qui nous aurait contraint à augmenter nos dépenses de 76 440 \$ par année et nos loyers de 490 \$ par mois », explique la directrice Suzanne Deshaies.

Des représentations soutenues

Le RQOH, ses fédérations et les OSBL d'habitation concernés n'ont cessé d'interpeller les autorités, en particulier le ministère de la Santé et des Services sociaux responsable de l'application du règlement. Ils ont dénoncé ces normes « mur à mur » et exigé que l'on respecte le droit des aînés de vivre ailleurs que dans des milieux institutionnalisés, à l'instar d'André Blackburn, 74 ans et locataire aux Habitations Nouvelles Avenues à Montréal.

« Je vois mon médecin deux fois par année au besoin. Je ne me sens pas obligé d'avoir une infirmière accrochée à mes bottes continuellement, s'insurge-t-il. **Ce n'est pas parce que quelqu'un se casse une jambe que l'on est tous obligés de marcher avec des béquilles.** »

Plus d'une centaine d'OSBL d'habitation ont été contraints de diminuer leur offre de services pour se retirer du processus de certification. À Montréal, des locataires d'OSBL pour aînés membres de la FOHM (la Fédération des OSBL d'habitation de Montréal) ont mis sur pied le comité des « carrés gris » et organisé plusieurs actions pour exprimer leur volonté de pouvoir choisir et contrôler leur milieu de vie. Partout, des OSBL et leurs locataires ont écrit à leurs députés et



GUIDE D'ENTRETIEN d'un immeuble

Publié par le RQOH pour une **consultation facile** sur internet. Le guide fournit **plus d'une trentaine de fiches informatives** pour appuyer les administrateurs et responsables de l'**entretien des immeubles d'OSBL d'habitation** afin que ces derniers soient maintenus dans des conditions optimales.

entretien.rqoh.com





Les « carrés gris » ont exprimé leur volonté de pouvoir choisir et contrôler leur milieu de vie. Sur la photo : des locataires de la Villa Raimbault, à Montréal.

aux autorités concernées pour leur expliquer en quoi la réglementation était inadéquate.

À l'automne 2014, le ministre Barrette a profité de sa présence au colloque du RQOH pour annoncer la mise sur pied d'un « comité stratégique » chargé de revoir la pertinence des normes prévues au règlement. Le RQOH y a participé avec tout le sérieux nécessaire, y faisant valoir les préoccupations du milieu. C'est suite aux travaux de ce comité que le ministre a dévoilé le projet de règlement désormais à l'étude.

Un projet à finaliser... et à bonifier

De manière générale, les modifications proposées tiennent mieux compte des réalités et besoins des locataires des OSBL d'habitation pour aînés. Le RQOH a d'ailleurs tenu à souligner l'ouverture et le pragmatisme du ministre et des partenaires qui ont participé au processus d'élaboration du projet de règlement.

S'il est adopté, les résidences privées pour aînés seront désormais classifiées en quatre catégories, au lieu de deux. Les normes d'exploitation seraient alors adaptées en fonction de chacune des catégories, selon le type de services offerts.

Pour les résidences de catégorie 1 (qui n'offrent que des services de base) comptant moins de 50 unités locatives, le projet prévoit qu'elles pourront faire appel à une personne bénévole. Cela se fait déjà à plusieurs endroits, pour assurer la surveillance et faciliter au besoin l'intervention des services d'urgence lors des périodes où aucun membre du personnel n'est présent. Pour les OSBL d'habitation qui tombent dans cette catégorie, il devrait donc être possible de se conformer au règlement et de réintégrer le processus de certification, le cas échéant.

Malheureusement, le gouvernement n'a pas voulu étendre cette formule aux autres résidences de la même catégorie. Celles-ci seront tenues d'assurer la présence en tout temps d'au moins un membre du personnel, avec les conséquences

financières que l'on sait pour leurs locataires. Dans le mémoire qu'il a adressé au ministre, le RQOH a proposé que la surveillance par des bénévoles soit également autorisée dans les projets de plus grande taille, couplée à un rehaussement du nombre de personnes assignées à cette tâche.

Une augmentation des loyers est aussi prévisible pour un certain nombre d'OSBL d'habitation de 50 unités ou plus et actuellement non certifiés, compte tenu de la révision de la définition des services qui entraînent l'obligation de se certifier. Pensée pour éviter que des résidences qui n'offrent que partiellement un service puissent se soustraire à la certification, cette révision les obligerait à s'y soumettre et à embaucher du personnel supplémentaire.

Marguerite, locataire de la Cité des Bâisseurs de Pointe-Saint-Charles à Montréal, s'inquiète : « Il faudra que je me remette à chercher un logement dans une coopérative ou un HLM, je sais que cela ne sera pas facile et en plus je ne suis pas certaine d'en trouver un qui corresponde à mes besoins. » Elle ne souhaite pas « renoncer à un beau projet [qu'elle] porte depuis des années, qui est adapté à [ses] besoins (ascenseur, sécurité, activités pour briser l'isolement...), parce [qu'elle n'aurait] plus les moyens d'y habiter. »

Pour éviter que les aînés à faible revenu qui y logent aient à en assumer le fardeau, le RQOH suggère qu'un soutien financier soit accordé aux OSBL dont la viabilité financière se trouverait compromise par ces nouvelles dispositions.

Un élargissement imprévu !

Comme l'affirme le directeur de la résidence Le Jardin à Trois-Rivières, Richard Maziade, la recherche d'un logement ou d'un lieu d'hébergement adapté aux besoins des aînés est fastidieuse. « L'utilisation d'une appellation spécifique aux résidences pour aînés sans but lucratif serait un excellent moyen de contribuer à faciliter ce processus », assure-t-il. Ainsi, dans le cadre des discussions au comité stratégique, le RQOH a proposé l'élaboration d'une certification adaptée

aux OSBL et à leurs locataires, sous une appellation distincte qui leur permettrait d'identifier et de mettre en valeur leur offre de logement et de services. Pourtant, alors que cette proposition semblait faire consensus, elle n'a pas été retenue dans le projet de règlement.

Les assouplissements annoncés par les ministres Barrette et Charbonneau, qui découlent pour l'essentiel des représentations faites par les OSBL d'habitation, s'adressent ainsi à tous les types de résidences, qu'elles soient à but lucratif ou pas. L'on peut donc craindre que certains promoteurs soient tentés, à des fins lucratives, d'instrumentaliser la notion de bénévole et d'abuser de la bonne volonté de leurs locataires.

Quoiqu'il en soit, il demeure pertinent que le MSSS appuie les efforts de promotion et de valorisation de l'offre des résidences pour aînés sans but lucratif, en soutenant notamment l'utilisation d'une appellation distincte.

Pour le maintien d'une offre diversifiée et répondant aux besoins de tous les aînés

De nombreux commentaires ont été acheminés au ministre

à la suite de la publication du projet de règlement, dont plusieurs appuient les recommandations présentées par le RQOH. Au moment de mettre sous presse, les responsables du dossier au MSSS s'affairaient à en prendre connaissance et à les analyser, avant que le conseil des ministres en dispose.

Comme le souligne le mémoire du RQOH, « l'offre de résidences de qualité, sécuritaires et centrées sur les besoins des aînés est à l'origine même de la mise sur pied des OSBL d'habitation pour aînés dans des centaines de villes et villages du Québec. L'immense travail de concertation du milieu et de mobilisation sociale et financière qu'exigent la mise sur pied et le bon fonctionnement de ces organismes témoigne de la préoccupation de ces communautés à l'égard de leurs aînés. »

Les aînés à faible revenu, qui n'ont pas les moyens de se payer une place dans une grande résidence privée à but lucratif, ont eux aussi droit à un logement convenable et à une belle qualité de vie. ▶

Pour en savoir plus, lisez le dossier spécial sur notre site Web : rqoh.com/campagne-certification

Nouveau règlement sur les gicleurs Il faut revoir les subventions

Difficile voire impossible pour les OSBL d'habitation de répondre aux nouvelles normes gouvernementales en matière d'installation de systèmes de gicleurs.

Depuis le 2 décembre 2015, l'ensemble des résidences privées pour aînées (RPA) certifiées sont tenues, d'ici cinq ans, de mettre en place des gicleurs, et ce, quelles que soient leurs tailles ou leurs spécificités. Un programme de subvention, qui remboursera une partie des coûts d'installation, a été mis en place pour accompagner les RPA, modulé en fonction de la taille de ces dernières, mais ne faisant aucune distinction entre les RPA à but lucratif et les OSBL :

Jusqu'à 30 unités d'habitation	60 %
De 31 à 99 unités	40 %
Les RPA de 100 unités et plus	20 %

Pourtant, contrairement au secteur privé à but lucratif, les OSBL d'habitation ne génèrent pas de profit, les réserves dégagées chaque année ne servant qu'à couvrir l'entretien et les réparations des bâtiments. De plus, elles ne réaliseront pas de plus-value en installant des gicleurs, puisqu'elles n'ont pas vocation à revendre leurs actifs et à

réaliser des profits. Enfin, il faut rappeler que la subvention ne tient compte que des coûts d'installation, alors que la mise en place d'un système de gicleurs entraîne également des coûts et du travail d'entretien supplémentaire.

« Nous n'avons aucun sou à mettre sur ce projet. Pour nous, il devra être subventionné en entier si c'est une obligation » affirme Louis-Marie Paquet, directeur du Foyer Saint Ambroise, un OSBL d'habitation de 24 unités au Saguenay-Lac-Saint-Jean. « Il faut penser assouplir certaines normes ou nous donner le budget complet pour l'actualisation. Il est évident que pour une petite résidence, c'est toujours le gros handicap : qui doit payer ? »

Même son de cloche à Val d'Or, au Domaine des Pionniers, une RPA qui gère 147 unités. Même si 66 d'entre elles ne sont pas giclées, la subvention accordée ne couvrira que 20% des coûts, car elle prend en considération la taille totale de l'organisme, qui s'est agrandi récemment.

« Nous devons avancer plus de 68 000 \$, et la subvention sera versée deux fois par an sur 5 ans. En fait, on nous prend pour des riches. C'est ridicule ! », s'insurge le directeur de l'OSBL, Serge Bouvier. « En plus, nous allons devoir faire des travaux supplémentaires car nos plafonds ne conviennent pas pour ce type d'installation.

Avec 3 500 \$ de subvention par unité, on n'y arrivera pas. Le problème, c'est qu'on ne considère pas les cas particuliers. »

Au final, cette installation onéreuse devra probablement être amortie par une augmentation des loyers. Autrement dit, ce sont les aînés à faible revenu qui devront payer la note.

Il est évident que le terrible incendie de la résidence du Havre à L'Isle-Verte, en janvier 2014, devait susciter une réaction des institutions publiques. Mais cela ne doit pas se faire au détriment des résidences sans but lucratif qui n'ont pas les mêmes leviers et moyens de financement que le secteur privé à but lucratif.

En outre, le coroner Delâge l'a lui-même écrit dans son rapport : dans certains cas, les gicleurs ne parviennent qu'à retarder la progression d'un feu, pas à l'éteindre. Il faut se poser la question de la nécessité des gicleurs pour certaines structures. Au Foyer Saint Ambroise par exemple, chacun des 24 studios dispose d'une sortie extérieure, tous au rez-de-chaussée, sans escalier, et le système d'alarme est relié à une centrale qui permet aux pompiers d'intervenir très rapidement. « Il faut noter que nous avons eu la visite des pompiers, des journalistes de TVA... et chacun est en accord avec nous que ce n'est pas un besoin, personne ne veut prendre la responsabilité de

l'écrire », déclare Louis-Marie Paquet.

En général, les OSBL d'habitation sont des précurseurs en matière de sécurité, particulièrement pour les aînés. En effet, leurs ressources souvent limitées les poussent à faire preuve de créativité ; c'est ainsi que tout un ensemble de mesures de sécurité communautaire ont été créées, mises en place et éprouvées. Pour ce qui est spécifiquement des incendies, les organismes ont développé une panoplie de mécanismes internes pour faciliter l'évacuation, et des liens ont été tissés avec la communauté pour épauler les sinistrés en cas de drames.

Si des aînés se trouvaient contraints de quitter leur logement à cause des hausses de loyer qui résultent de cette installation, c'est plus qu'un logement avec gicleurs qu'ils perdraient. Mais bien un espace sécuritaire et sain, un milieu de vie qui prend en compte et s'adapte aux besoins de chacun, avec un réel accompagnement communautaire. ▶

Pour en savoir plus :

- « *Nouveau règlement sur les gicleurs : quelles résidences sont concernées et comment procéder ?* » rqoh.com/gicleurs
- *Fiche synthèse n°5 dans la section « Les dossiers du Blitz »* rqoh.com/blitz/



Ayez le bien-être de vos employés à cœur !

Lussier Dale Parizeau, fier partenaire du Réseau Québécois des OSBL d'habitation, vous offre la possibilité d'adhérer à un programme complet et à prix compétitif :

- Assurance-vie
- Assurance Mort ou Mutilation par accident (MMA)
- Assurance-invalidité
- Assurance maladies graves
- Assurance maladie complémentaire
- Assurance Soins Dentaires

Communiquez avec M. Bertrand Baril, conseiller en régimes d'assurance collective.



En partenariat avec





RÉSEAU
QUÉBÉCOIS
DES OSBL
D'HABITATION

COLLOQUE DU RQOH

PARCE QUE L'AVENIR NOUS HABITE

**Congrès national de l'ACHRU sur
LE LOGEMENT ET L'ITINÉRANCE**



Du 12 au 15 avril 2016
Montréal

PROGRAMME



- **Le financement du soutien communautaire en logement social : où en sommes-nous?**
Nathalie Mallard, direction de la planification, des programmes et des études stratégiques, Société d'habitation du Québec
Natalie Rosebush, direction générale adjointe des services aux aînés, Ministère de la santé et des services sociaux
François Roy, coordonnateur, Logemen'occupe
- **Fin des conventions : des outils pour une transition gagnante**
Jacques Beaudoin, responsable de la recherche et de la formation, RQOH
André Castonguay, Centre de services des OSBL d'habitation
André Fortin, conseiller, Caisse d'économie solidaire Desjardins
- **Certification des résidences privées pour aînés : le point sur l'évolution des débats**
Marco Guerrero*, conseiller en affaires publiques, Réseau FADOQ
Carole Lafrance, directrice, Habitations Nouvelles Avenues
Élise Paquette, Direction de la certification des résidences pour aînés, Ministère de la santé et des services sociaux
- **Comment anticiper et planifier les travaux majeurs sur les bâtiments?**
Moussa Beye*, conseiller en financement, Caisse d'économie solidaire Desjardins
Denis Lemyre*, Centre de services des OSBL d'habitation
Conseiller, Société canadienne d'hypothèques et de logement
- **Permaloge : une proposition de développement pour le logement social**
Stéphanie Rajotte, directrice générale, Regroupement des OSBL d'habitation et d'hébergement avec support communautaire de l'Outaouais
- **L'interprétation des nouveaux états financiers**
Jean Beaudoin, directeur du suivi des conventions, Société d'habitation du Québec
Sébastien Vandal, comptable associé, APSV
- **L'itinérance au féminin, des pratiques gagnantes**
Manon Brière et Jacqueline Recinos, intervenantes au Y des femmes de Montréal (YWCA)
- **Comment tirer le meilleur parti d'une protection d'assurance?**
Serge Meloche, directeur, relations clients et développement, Lussier Dale Parizeau

- **Survol du secteur de l'habitation au Québec**
Danielle Juteau, directrice, Gestion des demandes, des logements abordables et des suppléments au loyer, Office municipal d'habitation de Montréal et vice-présidente, administratrice extraordinaire ACHRU (QC)
Société d'habitation du Québec
Russell Copeman, membre du comité exécutif Responsable de l'habitation, de l'urbanisme, de la gestion et de la planification immobilière, Ville de Montréal (QC)
- **Considérer le verre à moitié plein – utiliser ses actifs en logement social pour tirer profit de la fin des accords d'exploitation**
Maya Kambeitz, Executive Director, Norfolk Housing Association (AB)
Tim Welsh, President, Tim Welch Consulting Inc. (ON)
Allan Gaudreault, analyste-conseil (QC)
John Bell, Director, Strategic Planning, BC Housing (BC)
- **Développer les capacités de leadership dans le secteur du logement sans but lucratif**
Michelle Coombs, Manager, Member Services & Isaac Coplan, Coordinator, Education, ONPHA (ON)
Greg Dewling, CEO, Capital Region Housing Corporation (AB)
- **Promouvoir le logement à prix abordable six mois après les élections : perspectives provinciales**
- **Le rôle des municipalités pour répondre aux besoins de logement abordable**
Charlie Toman, Senior Planner & Jennifer Barrett, Senior City Planner, City of Regina (SK)
Lydia Yakonowsky, conseillère économique, Direction de l'habitation, Ville de Montréal (QC)
Dan Garrison, Planner, Housing Centre, City of Vancouver (BC)
- **Partenariats communautaires et stratégies pour prévenir l'itinérance chez les jeunes**
Andrew Harvey, Shelter Coordinator, Choices for Youth (NL)
Dave Dumouchel, coordonnateur du refuge d'urgence, Dans la rue (QC)
David French, Manager, Youth Homelessness and the Youth Secretariat, Government of Alberta, Human Services (AB)
Mary-Jane McKitterick, Community Planning Manager, A Way Home (Nat'l)
- **L'efficacité des programmes en santé mentale et en toxicomanie**
Shawn MacLaren, Executive Director, Share, Support and Recovery & Jacqueline Holmes, General Manager, Pathways to Employment (NS)
Margaret Bryans, Program Manager, Mothering Project (MB)
Katherine Salinas, Manager Tenant and Member Services, Mainstay Housing (ON)

MIDI

- **La réorganisation des programmes et services de la SHQ**
Michel Gagnon*, président-directeur général, Société d'habitation du Québec
- **La gestion d'un immeuble : le Centre de services vous accompagne!**
André Castonguay, Christian Pilote, Centre de services des OSBL d'habitation
- **Les relations avec les locataires : de la gestion à la participation**
Mélanie Girard, intervenante psychosociale au Centre Kogaluk
Membre d'un comité de locataires d'un OSBL d'habitation
- **L'installation des gicleurs dans les résidences pour aînés (réglementation, financement et inspection)**
CISSS de Chaudière-Appalaches
Régie du bâtiment du Québec
Firme d'installation et d'entretien de gicleurs
- **Les projets multigénérationnels, nouvelle saveur du jour ou évolution durable du logement communautaire?**
Micheline Labrèche, présidente, Cité Les 3 R
Nicole Ouellette, directrice, Fondation Berthiaume-Du Tremblay
Martine Poitras, directrice générale, Habitations Pélican
- **Faire soi-même ou faire faire les services non résidentiels en OSBL d'habitation?**
Jacques Beaudoin, responsable de la recherche et de la formation, RQOH
J. Benoit Caron, directeur général, Fédération des coopératives de services à domicile et de santé du Québec
- **Itinérance : quelle est la place du logement dans l'approche généraliste?**
Louise Guindon, intervenante en itinérance en Outaouais
Isabelle Leduc, directrice, Chambrerclerc
François Villemure, directeur général, L'avenue
- **Comment faire valoir ses actifs ? Mise en valeur et mutualisation de l'équité des OSBL**
Derek Ballantyne, président directeur général, Encasa
Martin Bécotte, directeur général, Fédération régionale des OSBL d'habitation de la Montérégie et de l'Estrie
André Fortin, conseiller, Caisse d'économie solidaire Desjardins
François Vermette, directeur du développement, Chantier d'économie sociale

PLÉNIÈRE DE FIN DE JOURNÉE (16H)

- **Les municipalités et le développement du logement communautaire**
Suzanne Roy*, présidente, Union des municipalités du Québec
Richard Lehoux*, président, Fédération québécoise des municipalités
Russell Copeman, responsable de l'habitation au comité exécutif de la Ville de Montréal et maire de CDN-NDG

• SOIRÉE D'ACCUEIL (18H À 20H)

MIDI

- **Les meilleures pratiques pour favoriser la participation des locataires**
Meg McCallum, Manager, Membership & Communications & Natalia Snajdr, Sustainability Facilitator, Centretown Citizens Ottawa Corporation (ON)
Natalie Morin, directrice de la promotion du développement social et de la consultation, Office municipal d'habitation de Montréal (QC)
Ron Shantz, Executive Director, Prince Charles Place, (ON)
- **Revitaliser les logements insalubres : actions et résultats des planifications de quartier**
Jay Freeman, Executive Director, Housing and Homelessness, City of Edmonton (AB)
Jim Silver, Professor and Chair Urban and Inner City Studies, University of Winnipeg (MB)
Marianne Cloutier, chef de division Amélioration de l'habitat, Direction de l'habitation, Ville de Montréal (QC)
- **Conseils et outils pour des locations réussies**
Celia Chandler, Partner, Iler Campbell LLP (ON)
Esther de Vos, Manager, Customer Service, Applications and Subsidies, Capital Regional Housing Corporation (AB)
Sophie Lanctot, directrice générale, Société Logique (QC)



ATELIERS MOBILES DE 14H À 16H30

(Réservation obligatoire. Consultez la description des ateliers dans l'encadré à droite)

BILINGUES

AM#1, AM#2, AM#3, AM#4 (Le mercredi 13 seulement), AM#5, AM#6

EN ANGLAIS SEULEMENT

AM#7, AM#8, AM#9

EN FRANÇAIS SEULEMENT

AM#10 (Le mercredi 13 seulement), AM#11

• RÉCEPTION DE LA PRÉSIDENTE (17H30 À 19H30)

SOIRÉE KARAOKÉ (19H)
Grand buffet festif avec animation
Venez en grand nombre!



- **Aperçu des trajectoires en logement des nouveaux arrivants et des réfugiés**
Ray Silvius, Assistant Professor, University of Winnipeg & Hani Al-Ulbeady, Housing Councillor, Welcome Place - Canadian Centre for Policy Alternatives (MB)
- **L'informatique décisionnelle : des outils pour améliorer la gestion immobilière** 
Olga Tasci, Director, Operations, The Agency for Co-operative Housing (ON)
- **Problématiques et perspectives liées au logement dans les régions Nordiques**
Pam Hine, President, Yukon Housing Corporation (YT)
Jeff Anderson, President, North West Territories Housing Corporation (NT)
Terry Audla, President, Nunavut Housing Corporation (NU)
Julien Bédard, adjoint au directeur et conseiller en affaires intergouvernementales à la Direction des affaires intergouvernementales et autochtones de la Société d'habitation du Québec (QC)
- **Des changements à la loi fédérale de l'impôt sur le revenu pour améliorer la santé financière des OSBL d'habitation**
Margaret Mason, Partner, Charities & Tax Exempt Organizations, Bull, Housing & Tupper LLP (BC)
W. Laird Hunter, Q.C., Richards Hunter Toogood (AB)
- **Un financement judicieux pour favoriser l'accès à la propriété** 
Daryl Sexsmith, Housing Analyst, City of Saskatoon (SK)
Brenda Torpy, Executive Director, Champlain Housing Trust, Vermont (U.S.)
Johanne Mallette, directrice du développement immobilier, Société d'habitation et de développement de Montréal (QC)
- **Au-delà des acronymes : créer des espaces inclusifs pour les jeunes de la communauté LGBTQ2A+ aux prises avec des problèmes liés à l'itinérance**
Lesley McMillan, Learning Community Manager, A Way Home (Nat'l)
Jocelyn Adamo, Executive Director, Boys and Girls Club of Calgary (AB)
Helen Kennedy, Executive Director, Egale Canada Human Rights Trust (Nat'l)
Animateur : Melanie Redman, Executive Director, A Way Home (Nat'l)
- **Continuer la recherche sur l'approche communautaire pour prévenir et mettre fin à l'itinérance**
Christina Maes Nino, Community Animator, Social Planning Council of Winnipeg & Alden Wieb, Chair, Lived Experience Circle Winnipeg (MB)
Carolann Bar, Executive Director, Raising the Roof (Nat'l)
Elizabeth Greissler, professeure invitée, Ecole de service social de l'Université de Montréal & Carol Pagé, Présidente, Réseau des organismes et intervenants en itinérance de Laval (QC)



ATELIERS MOBILES DE 9H À 11H30
(Réservation obligatoire. Consultez la description des ateliers dans l'encadré ci-dessous)

BILINGUES
AM#1, AM#2, AM#6

EN ANGLAIS SEULEMENT
AM#5, AM#11

EN FRANÇAIS SEULEMENT
AM#7, AM#8, AM#9

ATELIERS MOBILES

BILINGUES

AM#1 Les collectivités résidentielles dynamiques pour aînés

AM#2 L'historique, le patrimoine et le renouvellement communautaire du centre-ville de Montréal

AM#3 Le grand projet de rénovation d'habitations publiques – les incidences urbaines et sociales

À noter : Les participants se déplaceront en métro; un billet leur sera fourni. Ce ne sont pas toutes les stations de métro ni tous les wagons qui sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.

AM#4 Des partenariats innovants pour s'attaquer à l'itinérance autochtone

AM#5 La fin des refuges – une nouvelle vision des services d'urgence et de l'accès à un chez-soi permanent
(Seulement en anglais le vendredi 15)

AM#6 La revitalisation des habitations sociales dans les centres urbains à l'aide de l'art public et des pratiques écologiques
À noter : Les participants seront transportés par autobus vers les Habitations Jeanne-Mance, et ensuite feront une visite à pied de deux heures. Veuillez vous habiller en fonction de la température.

EN ANGLAIS SEULEMENT : LE MERCREDI 13
EN FRANÇAIS SEULEMENT : LE VENDREDI 15

AM#7 La reconstruction d'une communauté à Montréal-Nord : un succès continu

À noter : Cet atelier est d'une durée de 3h, et le retour à l'hôtel est prévu à 17h le mercredi.

AM#8 Les stratégies de prévention de l'itinérance axées sur les femmes et les jeunes

AM#9 Stratégies afin d'inclure du logement abordable dans les nouveaux projets résidentiels

EN FRANÇAIS SEULEMENT

AM#10 La rénovation urbaine dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve

À noter : Cet atelier mobile implique de la marche à l'extérieur. Veuillez vous habiller en fonction de la température.

AM#11 Le soutien communautaire – un outil d'inclusion pour les locataires des logements sociaux
(Seulement en anglais le vendredi 15)

• DÎNER DE REMISE DES PRIX YARDI (12H)

- **Montréal : des exemples des meilleures pratiques** 
- **À quoi ressemble le droit au logement au Canada?** 
DJ Larkin, Housing Campaigner/Lawyer, Pivot Legal (BC)
François Saillant, coordonnateur, Front d'action populaire en réaménagement urbain (QC)
Ariane Hache, Community Development Activist & Board Member, Canadian Alliance to End Homelessness (NWT)
Cheyenne Ratan, Project Manager, What's The Map?! Newcomer Youth Leading the Call to Action (ON)
Tracy Heffernan, Provincial Director/Lawyer, Tenant Duty Counsel Program, Advocacy Centre for Tenants Ontario (ON)
Animateur : Stephen Gaetz, Director, Canadian Observatory on Homelessness and Professor, Faculty of Education at York University (ON)
- **L'accessibilité au logement et le maintien à domicile des aînés** 
Jeff Dyer, Executive Director & Nicole Jackson, Coordinator, Research & Policy, Accessible Housing Society (AB)
Jacques Beaudoin, responsable de la recherche et de la formation, Réseau Québec des OSBL d'habitation (QC)
Gerrit Teunis, Chief Executive, Woningstichting Better Living, Vechtdal, Hardenberg (The Netherlands)
- **Le colloque de recherche des nouveaux professionnels (14h à 16h)**
- **Répondre aux besoins des personnes itinérantes**
Lorraine Bentley, Executive Director & Jennifer Laewen, Manager of Tenant Services, Options Bytown Non-Profit Housing Corporation (ON)
Gail Thornhill, Director of Supportive Housing, Stella's Circle & Executive Board Member, End Homelessness St. John's (NL)
Pierre Gaudreau, coordonnateur, Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM) on RSIQ Québec's Politique nationale en itinérance (QC)
- **Un meilleur avenir pour la jeunesse grâce à l'hébergement avec soutien communautaire (14H à 16H)**
Chelsea Minhas, Manager, Rights of Passage Program, Covenant House Vancouver (BC)
Cathy Manual, Associate Director, Youth Impact Jeunesse (NB)
Tobin LeBlanc Haley & Lina Termini, Peel Youth Village (ON)
Iris Hamlyn, SideDoor Youth Centre, Yellowknife (NWT)
- **Partenariats stratégiques pour le développement du logement abordable**
Barbara Myers, Planner, SvN (MB)
Rémi Feredj, Régie Autonome des Transports Parisiens (RATP – Logis Transport) (France)

• CÉRÉMONIE ET RÉCEPTION DE CLÔTURE AU MUSÉE POINTE-À-CALLIÈRE (17H30 À 19H30)

Suivez l'évolution de la programmation sur
COLLOQUE.RQOH.COM

* À confirmer  Traduction simultanée

PROGRAMMATION SUJETTE À MODIFICATIONS

PRÉSENTATION

Le 6^e Colloque biennal *Parce que l'avenir nous habite* se tient en tandem avec le congrès annuel de l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine (ACHRU).

Plus de 1000 personnes des quatre coins du Québec et du Canada

Le colloque du RQOH constitue depuis de nombreuses années un événement incontournable de réseautage pour les partenaires du domaine de l'habitation :

- Organismes à but non lucratif
- Coopératives d'habitation
- Offices municipaux d'habitation
- Municipalités
- Associations
- Agences et sociétés d'État provinciales et fédérales
- Entreprises et firmes offrant des services dans le secteur de l'habitation

OBJECTIFS

Une occasion unique pour partager connaissances, expériences et réflexions ; un lieu exceptionnel pour les intervenants de l'habitation désireux d'acquérir de nouveaux outils pour appréhender les nombreux défis liés au logement.

La tenue simultanée des événements du RQOH et de l'ACHRU permet de regrouper dans un même lieu au-delà de mille délégués et chefs de file du secteur de l'habitation au Québec et au Canada. Avec la tenue concomitante d'un Salon professionnel pancanadien et ses quelque 30 kiosques, c'est une occasion sans précédent de réseautage.

DATES

du 12 au 15 avril 2016

LIEU

Fairmont Le Reine Elizabeth

900 Blvd René-Lévesque ouest, Montréal, QC H3B 4A5
Tel. : 514-861-3511 Fax : 514-954-2256
Email : queenelizabeth.hotel@fairmont.com

Chambres disponibles à tarif préférentiel. Réservez la vôtre sur colloque.rqoh.com ou au 514-861-3511

TARIFS

12 avril seulement

12 au 15 avril

Soirée karaoké

	Membre d'une fédération du RQOH	Non-membre Communautaire et OSBL	Intitutionnel et gouvernemental
12 avril seulement	150\$	200\$	300\$
12 au 15 avril	300\$	500\$	750\$
Soirée karaoké	35\$	35\$	35\$

INSCRIPTIONS colloque.rqoh.com



Restez à l'affût ! Rendez-vous sur
COLLOQUE.RQOH.COM

Le soutien communautaire en OSBL d'habitation

Il est temps de faire un bilan

Il est urgent, selon Martin Bécotte, vice-président au RQOH, de convoquer les partenaires en logement social et communautaire pour mettre en place un processus plus équitable et plus transparent relatif aux sommes qui sont allouées pour le soutien communautaire en OSBL d'habitation sur l'ensemble du territoire québécois.

Plusieurs questions sont soulevées par l'application du *Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social* et des lacunes importantes ont été identifiées. Le manque de règles claires dans l'attribution du financement et l'apparent manque de cohésion aux niveaux régional et national exigent des ajustements.

Le RQOH s'est entretenu récemment avec Nathalie Rosebush de la direction générale adjointe des services aux aînés au MSSS pour connaître son point de vue sur certains constats majeurs relevés dans l'application du *Cadre de référence* jusqu'à maintenant.

D'entrée de jeu, madame Rosebush reconnaît qu'il est impérieux de créer des liens avec la SHQ pour réactiver les travaux conjoints nécessaires au suivi du *Cadre de référence*. Elle confirme que le Comité national ne s'est réuni que deux fois depuis neuf ans et que peu de régions ont mis en place leur concertation. Elle reconnaît que les disparités entre les régions sont grandes et qu'elles engendrent un déséquilibre qui doit être examiné. Elle mentionne que le travail de mise en place des comités régionaux « sera facilité par la nouvelle réforme de la santé et des services sociaux qui offre une opportunité au MSSS d'intervenir sans intermédiaire régional » auprès des collectivités concernées.

Un autre porte-parole autorisé du MSSS confirme qu'il y a une volonté ferme de réactiver le processus de consultation

tant au niveau national que régional au cours de l'année 2016.

En outre, madame Rosebush valide le constat du RQOH à l'effet que, à l'exception notable de Montréal, ce sont surtout les OSBL pour aînés qui ont bénéficié du financement pour le soutien communautaire. Selon les données du MSSS, c'est un total de 9,3 millions qui ont été injectés depuis 2007 jusqu'en 2013-2014, dont 56 % du montant a été affecté aux OSBL pour aînés, comparativement à 20 % pour les personnes multi problématiques et 12 % pour les familles. Le montant résiduel du financement a été versé dans divers autres programmes gérés par le MSSS.

Il demeure que la nature des services financés est très variable d'une région à une autre et d'une catégorie d'OSBL à une autre, d'après ce qu'a constaté le RQOH. De plus, il semble que la définition du soutien communautaire en logement social ne soit pas maîtrisée également par tous et fasse l'objet d'interprétations variées. Certains se demandent si la notion de permanence est toujours un critère prépondérant pour s'inscrire dans le *Cadre de référence* sur le soutien communautaire en logement social.

Est-ce que le *Cadre de référence* fait la distinction entre le service au client/patient et le soutien aux locataires qui vise l'harmonisation du « vivre ensemble »? Bien des questions sont sur la table et nécessitent d'être clarifiées.

Le RQOH est disposé dès maintenant à collaborer avec le comité mixte MSSS/SHQ pour une meilleure harmonisation des balises du *Cadre de référence* et des pratiques d'attribution du financement reliées au soutien communautaire en OSBL d'habitation. La volonté exprimée en ce sens par le MSSS est un pas dans la bonne direction. ▶

Itinérance

Le revenu des femmes pauvres

Mariette vit en logement depuis 7 ans après avoir fait 28 séjours à l'Auberge Madeleine entre 1998 et 2008. L'ajout de la pension de vieillesse à son revenu lorsqu'elle a atteint l'âge de 65 ans a mis fin à ses séjours répétés à l'Auberge. Mariette a trouvé un propriétaire qui a accepté de lui louer un logement. Surtout, elle a été capable de payer son loyer car son nouveau revenu lui a permis de devenir autonome. Elle demeure sous le seuil de la pauvreté mais son revenu lui permet d'acquérir une stabilité résidentielle impossible jusque-là.

Rita était une jeune mère de famille avec 2 enfants qui a été hébergée pendant plusieurs mois à l'Auberge Madeleine. Elle a été prise dans la tourmente de la violence conjugale, de la séparation, la dépression, l'hospitalisation et le placement temporaire de ses 2 enfants. À sa sortie de l'hôpital, il lui était

impossible de répondre aux exigences de la DPJ pour la garde ses enfants. C'était le cul-de-sac. Impossible de subvenir aux besoins de ses enfants avec un chèque amputé de moitié. Retour à l'hôpital et prolongement du placement des enfants. L'Auberge Madeleine a permis à Rita de recevoir ses enfants les fins de semaine et de reprendre pied dans la vie.

Rita est un exemple-type de l'année 1987 rapporté par Micheline Cyr qui dirige l'Auberge Madeleine depuis 25 ans à Montréal. La prestation des 30 ans et plus était de 466 \$ alors qu'elle était de 170 \$ pour les moins de 30 ans. Micheline Cyr rappelle que 66% des femmes hébergées à cette époque à l'Auberge avait moins de 30 ans. Pour plusieurs de ces femmes, cela s'est traduit par de l'insécurité au quotidien, du désespoir, des maladies, la faim, le froid, l'insalubrité, le retour à la violence conjugale. Pour les intervenantes de l'Auberge Madeleine, « ça n'avait aucun sens ».



Employés et bénévoles, profitez de la force du Réseau

Bénéficiez de primes d'assurance
à des tarifs de groupe négociés.

Faites passer le mot !



En partenariat avec



Un revenu qui change tout.

C'est dans le cadre du Forum organisé par le RAPSIM le 26 janvier dernier que Micheline Cyr est venue exposer les conséquences appréhendées des coupures des prestations de l'aide sociale sur la vie de femmes qui fréquentent les ressources d'hébergement en itinérance. L'Auberge Madeleine est une maison d'hébergement qui accueille des femmes de 18 ans et plus, vivant de multiples problématiques sociales : sans abri, seules, en difficulté, violence conjugale. Micheline Cyr en a vu de toutes les couleurs et elle est donc bien placée pour parler du projet de loi 70 annoncé par le gouvernement Couillard concernant l'aide sociale. Son expérience sur l'impact du revenu dans la vie d'une personne itinérante ou à risque de le devenir est probante.

Elle a rappelé d'entrée de jeu qu'il existe encore une différence entre le revenu moyen des hommes et celui des femmes : le revenu des femmes correspond à 75 % du revenu des hommes (en termes de salaire minimum et temps partiel) et que le fossé se creuse davantage en période de crise économique ou de restrictions budgétaires. Les coupures dans les services affectent davantage les femmes que les hommes et l'adoption de la politique de l'Analyse différenciée selon les sexes (ADS) votée en 2006 par Québec ne pèse pas lourd en période d'austérité budgétaire.

Micheline Cyr connaît bien l'histoire de ces femmes qui se sont retrouvées à la rue faute d'un revenu suffisant pour se payer un logement. Avoir un logement ne guérit pas tous les problèmes mais ça donne une chance de se sortir du cycle de la porte tournante. Le projet de loi 70 rappelle un projet semblable durant les années 1984-1989 : le gouvernement avait décidé de réduire les prestations des bénéficiaires de l'aide sociale de moins de 30 ans. Pour atteindre la parité avec les plus de 30 ans, les moins de 30 ans devaient participer à diverses mesures : stages en emploi, formation, travail communautaire. Dans les faits, il y avait 85,000 prestataires visés par la mesure pour 30,000 places prévues dans les mesures.

Pour Micheline Cyr, l'actuel projet de réforme de l'aide sociale risque fort de faire « revivre des situations aussi dramatiques » que celles relatées en ouverture. Les mesures d'austérités annoncées par le gouvernement actuel visent tous les prestataires de l'aide sociale mais les femmes risquent encore d'être les plus touchées. ▶

Pour aller plus loin : consultez le Rapport de recherche portant sur « Les mesures d'austérité et les femmes : analyse des documents budgétaires depuis novembre 2008 » IRIS, Eve-Lyne Couturier et Simon Tremblay-Pepin.

OBTENEZ-EN PLUS AVEC RONA

UN PROGRAMME PRIVILÈGE

EXCLUSIF AUX MEMBRES DU RQOH

OBTENEZ JUSQU'À

15%
DE RABAIS

Applicable sur les prix de détail (avant taxes)

- Des experts à votre service au comptoir professionnel
- Une sélection de produits adaptée à vos besoins
- Un service de livraison et d'installation

RBQ 8007-1434-00



Pour plus de détails sur ce programme privilège pour les membres de la RQOH, contactez Daniel Lecompte, chargé de comptes RONA au 514 217-1476.



RONA
L'ENTREPÔT

RONA

Exclusif

Le nouveau ministre fédéral de l'habitation répond à nos questions



Le RQOH a profité d'une rencontre avec l'honorable Jean-Yves Duclos, ministre à qui échoit le dossier de l'habitation et de la SCHL, pour lui poser des questions. Voici les réponses qu'il nous a données.

*Monsieur le Ministre, selon Statistique Canada, 773 725 ménages locataires consacrent plus de 50% de leurs revenus au paiement du loyer, alors que, selon la SCHL, les ménages propriétaires consacrent en moyenne 20% de leur revenu à l'habitation. **Quels types d'intervention le gouvernement fédéral pourrait-il proposer afin d'assurer un meilleur équilibre budgétaire aux ménages locataires ?***

Le gouvernement est résolu à aider les Canadiens à trouver un endroit abordable où ils pourront se sentir chez eux. Un pilier clé pour y parvenir sera atteint par l'entremise de l'engagement du gouvernement d'investir 20 milliards de dollars dans les infrastructures sociales au cours des 10 prochaines années, ce qui fera de l'investissement dans le logement abordable une priorité, notamment par la construction de logements neufs, la réparation de logements abordables existants et le soutien à l'abordabilité pour les ménages à faible revenu occupant des logements sociaux qui paient un loyer proportionné à leur revenu.

Le gouvernement fédéral a aussi pris des engagements à l'égard de diverses activités visant à soutenir le logement abordable, notamment en exemptant entièrement de la TPS tous les nouveaux investissements en immobilisation faits dans le logement abordable ; en examinant les nouvelles sources de financement provenant d'une nouvelle Banque de l'infrastructure pour soutenir la construction de logements locatifs abordables ; en faisant l'inventaire de tous les terrains et immeubles de propriété fédérale pour soutenir la création de logements locatifs abordables.

Trouver la bonne approche exigera un engagement avec des intervenants tels que vous, les provinces et territoires, les municipalités et d'autres. Dans le cadre de mon nouveau rôle, je souhaite établir une relation de collaboration tant avec les intervenants nationaux que régionaux.

*Depuis au moins 20 ans, la SCHL consacre l'essentiel de ses capacités à stabiliser et soutenir le marché de l'habitation privé et une portion relativement modeste de ses moyens à soutenir le logement social et communautaire. En fait, les engagements de la SCHL sur le marché privé ne cessent de croître, contrairement à ceux du logement communautaire et social qui diminuent au fur et à mesure que la fin des conventions se concrétise. **En tant que nouveau ministre responsable de la SCHL, entendez-vous changer cette orientation et si oui, pourriez-vous nous indiquer les changements que vous souhaitez apporter ?***

En 2014, par l'entremise de la SCHL, le gouvernement fédéral a investi 1,7 milliard de dollars afin de soutenir quelque 570 000 ménages habitant dans des logements sociaux, incluant au Québec.

Le gouvernement fournit des crédits fédéraux de 253 millions de dollars par année dans le cadre de l'investissement dans le logement abordable pour la période se terminant le 31 mars 2019, afin de contribuer à réduire le nombre de Canadiens éprouvant des besoins en matière de logement. Les provinces et les territoires versent une contribution équivalente à celle du gouvernement fédéral et ont la responsabilité de la conception et de l'exécution des programmes. Les fonds peuvent être utilisés pour la construction, la rénovation, l'aide à l'accession à la propriété, les allocations-logements, les suppléments au loyer et l'hébergement de victimes de violence familiale. Plus de 461 millions de dollars ont été fournis au Québec dans le cadre de ce programme depuis 2011.

En raison de ces investissements et de la contribution des provinces et des territoires ainsi que d'autres intervenants, le Canada jouit d'un système de logement sain et fort, mais nous pouvons faire mieux.



L'honorable Jean-Yves Duclos

Ministre de la famille, des enfants
et du développement social

C'est pourquoi notre gouvernement est déterminé à élaborer une stratégie pour restaurer le *leadership* du gouvernement fédéral dans le soutien au logement abordable, en commençant par l'investissement sur 10 ans dans les infrastructures sociales. Rassurez-vous, aider les Canadiens vulnérables à trouver un logement en bon état, convenable et durable demeure une priorité pour notre gouvernement.

*Avec la fin des conventions d'exploitation des projets d'habitation soutenus par la SCHL, plus d'un demi-million de ménages à faibles revenus sont menacés de hausses de loyer significatives. **Croyez-vous que le gouvernement canadien***

ait la responsabilité de prendre les mesures nécessaires pour garantir que ces ménages continueront de pouvoir vivre dans leur logement sans subir de hausse de loyer ?

Dans le cadre de notre stratégie gouvernementale pour restaurer le *leadership* du gouvernement fédéral dans le soutien au logement abordable, les investissements dans les infrastructures sociales accorderont la priorité au logement abordable et au logement pour les aînés, notamment pour la construction, la réparation de logements et le maintien de l'abordabilité pour les ménages à faible revenu, y compris ceux qui vivent dans les logements sociaux.

Fin des conventions Vous n'êtes pas seuls !

Une bonne partie des OSBL d'habitation dont les projets ont été réalisés dans le cadre des anciens programmes fédéraux auront bientôt à franchir – si ce n'est déjà fait – l'étape de la fin de leur convention d'exploitation. Cela représentera un défi important pour plusieurs d'entre eux.

Avec la fin de la convention s'achève aussi l'aide versée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), notamment celle qui permet à un certain nombre de locataires de payer un loyer ajusté à leurs revenus. Comme ces projets ont été réalisés il y a 35, 40 et parfois même 50 ans, nombre d'entre eux requièrent en outre la réalisation de coûteux travaux de rénovation et de mise à niveau. Une récente recherche effectuée par le RQOH (dont les faits saillants ont été publiés dans le dernier numéro du bulletin Le Réseau) montre que bien qu'une majorité d'organismes du parc fédéral devraient être en mesure de relever le défi, la viabilité de plusieurs demeure incertaine.

Le RQOH et ses partenaires multiplient les représentations auprès du nouveau gouvernement à Ottawa pour s'assurer qu'un soutien sera offert aux organismes dont les conventions d'exploitation arrivent à échéance. Le Réseau a également conçu un outil d'accompagnement pour aider les gestionnaires et administrateurs à évaluer la situation financière et immobilière de leur organisme ainsi que leur capacité à gérer cette transition. L'outil les renseigne également sur les ressources et programmes actuellement disponibles, notamment ceux qui ont été mis en place par le gouvernement québécois.

Les fédérations régionales vont contacter chacun des organismes concernés pour partager cet outil avec eux. Rappelons qu'en tout temps, les organismes peuvent contacter leur fédération pour obtenir de l'aide.

Pour en savoir plus, lisez le dossier spécial sur notre site Web : rqoh.com/campagne-fin-des-conventions



EXPERTBÂTIMENT.CA
Ingénierie / Architecture
Analyses environnementales

1 888 883-0432
info@expertbatiment.ca

Pour des bâtiments sains et sécuritaires

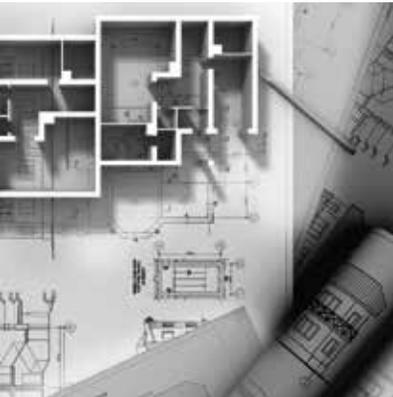


Qualité de l'air intérieur (QAI)

Investigation pour la moisissure
Analyse de la qualité de l'air intérieur
Hygiène industrielle
Amiante : caractérisation
Protocole de décontamination
Analyses de laboratoire
Gestion préventive

Ingénierie

Civile ::: Structurale ::: Mécanique :::
Électrique ::: Géotechnique ::: Chimique
Plan, devis et estimation de structure
Système de drainage
Infrastructure sanitaire
Inspection de façades : 5 étages et +
Analyse de sol et caractérisation



Architecture

Nouvelle construction ::: Rénovation
::: Agrandissement
Plan, devis et estimation
Gestion de projet
Surveillance de chantier
Conception

Efficacité énergétique

Évaluation énergétique des bâtiments
Étude de rendement énergétique
Thermographie
Essai d'infiltrométrie
Gestion de programmes
Rénodimat
Éconologis



Laboratoire d'analyses environnementales

EAU [Analyse de l'eau]

Dépôts d'ocre : inspection et analyse
Legionella : Analyse et programme d'entretien des tours de refroidissement

AIR [Analyse de l'air]

Moisissures | Bactéries | Legionella | Amiante | Spores |
Champignons | Composés organiques volatiles (COV) | Contaminants chimiques

SOL [Analyse du sol]

Études environnementales - Phases I, II, III
Plans et devis d'installations septiques
Agents pathogènes agricoles



Résidentiel ::: Commercial ::: Industriel ::: Institutionnel

*Le parc de logement communautaire développé grâce aux programmes fédéraux entre 1960 jusqu'à 1994 a besoin d'aide pour que les immeubles respectent les nouvelles normes en habitation (par exemple, les OSBL pour aînés doivent s'équiper de système de gicleurs dans les 5 prochaines années). Aussi, bien des OSBL d'habitation souhaiteraient améliorer le rendement énergétique de leur immeuble, mais n'ont pas accès aux capitaux nécessaires pour faire ces investissements qui seraient bénéfiques pour la planète, l'économie, les immeubles et les locataires. **Est-ce que nous pouvons espérer de l'aide de votre gouvernement pour ces mises à niveau ?***

Les logements sociaux nécessitent des travaux de rénovation, de modernisation et d'amélioration éconergétique. Comme il est précisé dans ma lettre de mandat¹, la remise en état des logements sociaux est une priorité pour notre gouvernement en vertu du fonds consacré à l'infrastructure sociale.

*Le gouvernement fédéral précédent a modifié les orientations du seul programme s'adressant aux personnes itinérantes, soit la Stratégie des partenariats de lutte contre l'itinérance (SPLI) pour le réorienter vers une approche dite « Housing First ». Selon nous, cette approche s'oppose au développement du logement communautaire et ne répond qu'en partie aux attentes du milieu de l'itinérance en matière de services à dispenser. Plusieurs services d'aide, d'accompagnement ou de soutien, de prévention, risquent de disparaître. **Pouvons-nous envisager que votre gouvernement ramène une SPLI généraliste et communautaire ? Est-il possible que ce programme puisse se moduler éventuellement selon les particularités et les besoins des régions ?***

Les gouvernements du Canada et du Québec ont conclu une cinquième entente sur la mise en œuvre de la Stratégie des partenariats de lutte contre l'itinérance de 2014 à 2019.

Cette entente fournit au Québec un financement fédéral de près de 100 millions de dollars sur cinq ans.

L'approche *Logement d'abord* de la SPLI, appelée Stabilité résidentielle avec accompagnement au Québec, vise à aider les sans-abri à se stabiliser de façon durable en les installant d'abord dans des logements permanents et en leur offrant ensuite les mesures de soutien dont elles ont besoin (par exemple en santé mentale, en toxicomanie ou pour d'autres problèmes).

Si l'approche *Logement d'abord* est la pierre angulaire de la nouvelle SPLI, les collectivités conservent une certaine latitude pour investir dans d'autres approches éprouvées afin de réduire l'itinérance de façon mesurable à l'échelle locale.

Un des grands atouts de la SPLI repose sur le fait qu'elle encourage la coopération entre les divers niveaux du gouvernement, les agences, le secteur privé et les organismes communautaires locaux afin de trouver des solutions novatrices.

Une des priorités clés du gouvernement est de fournir un soutien direct à ceux qui en ont besoin. Le gouvernement du Canada le fera en investissant dans la croissance économique, en solidifiant la classe moyenne et en soutenant ceux et celles qui travaillent fort pour y parvenir. Les engagements en matière de logement abordable et de logement social sont identifiés dans ma lettre de mandat, y compris un engagement de fournir aux collectivités l'argent dont elles ont besoin pour les initiatives *Logement d'abord* qui aident les sans-abris au Canada à trouver un logement stable. ▶

¹En ligne sur le site internet du Premier ministre du Canada



MonBail.NET

La nouvelle façon de produire les baux électroniques de la Régie du logement.

Aucuns frais de licence, aucun abonnement.
Payez simplement pour chaque bail produit.

OPTEZ POUR LES SOLUTIONS ZÉRO SOUCI.

OPTION LOCATION

- » Zéro coût d'entretien;
- » Zéro dépôt initial;
- » Mensualités abordables assurant une bonne planification de vos dépenses;
- » Possibilité de rachat en tout temps.

**RABAIS
EXCLUSIFS**

**RÉSEAU
QUÉBÉCOIS
DES OSBL**

OPTION D'ACHAT

- » Garantie 10 ans;
- » Un chauffe-eau Giant de qualité supérieure conçu uniquement pour HydroSolution;
- » Assure un meilleur rendement de votre investissement.

Hydro  **Solution**

CHAUFFE-EAU | CLIMATISATION | CHAUFFAGE

- » Pour une soumission personnalisée et des tarifs compétitifs, contactez nos représentants aux comptes majeurs.

1 877 326-0606 # 4228

HYDRoSOLUTION.COM



Crédit d'impôt pour maintien à domicile des aînés

Vieillir chez soi, dans sa communauté : pas à la portée de tout le monde

Introduit le 1^{er} janvier 2000, le crédit d'impôt pour maintien à domicile des aînés vise officiellement à permettre aux personnes âgées de 70 ans ou plus de vivre le plus longtemps possible dans leur milieu de vie. Ayant fait l'objet de plusieurs ajustements au fil des ans, ce programme demeure l'une des plus importantes mesures fiscales qui vient en aide aux aînés qui souhaitent rester chez eux. En 2013, quelque 268 000 personnes en ont d'ailleurs bénéficié, pour une aide moyenne annuelle se chiffrant à 1 164 \$.

La mécanique du programme est relativement simple : certains types de dépenses sont admises, jusqu'à concurrence d'un maximum annuel qui varie selon le degré d'autonomie de la personne éligible : 19 500 \$ pour un aîné autonome, 25 500 \$ pour un aîné jugé non autonome. Une fois le calcul de ces dépenses complété, on y applique un taux de crédit uniforme fixé à 34 % pour l'année 2016. Ainsi, le contribuable aîné à qui l'on reconnaît des dépenses de 3 000 \$ bénéficiera d'un crédit d'impôt remboursable de 1 020 \$.

Les dépenses admissibles peuvent inclure une partie du coût du loyer (ou des charges de copropriété),

Malheureusement, tous ne sont pas égaux face aux difficultés qui accompagnent inévitablement le vieillissement.

Le programme actuel de crédit d'impôt pour maintien à domicile apparaît inéquitable.

Comme le montant octroyé repose sur le coût des services obtenus, l'aîné ayant les moyens de vivre dans une résidence privée de luxe obtient un remboursement plus élevé que celui qui habite dans une résidence communautaire.

Autrement dit, manger du filet mignon s'avère plus payant que du pâté chinois...



De la même manière, celui capable de s'offrir une variété de services verra son crédit

d'impôt augmenter d'autant, alors que son voisin à faible revenu n'obtiendra rien de plus s'il n'a pas les moyens de s'offrir ces services additionnels. Tout cela heurte la logique de notre système fiscal.

Pour atténuer ces iniquités, le Réseau québécois

PRENONS L'EXEMPLE DE DEUX AÎNÉS AYANT CHACUN 75 ANS

Madame Tremblay vit dans un OSBL d'habitation où elle paie un loyer de

1 350 \$. Son revenu annuel est de 18 000 \$

Dans les deux cas, le coût du loyer comprend les services suivants : deux repas quotidiens, entretien ménager hebdomadaire, soins personnels et infirmiers.

Madame Tremblay recevra à chaque mois un versement de **252 \$**

Monsieur Gendron habite dans une résidence privée haut de gamme, ce qui

lui coûte 3 000 \$. Son revenu annuel est de 48 000 \$

Monsieur Gendron recevra à chaque mois un versement de **459 \$**

des services d'entretien ménager, d'aide à l'habillage et à l'hygiène, de préparation et de livraison des repas, etc. La façon de les calculer diffère selon que la personne habite, ou pas, dans une résidence pour aînés certifiée, auquel cas un pourcentage du coût du loyer sera admis selon le nombre de services inclus au bail.

Pour un aîné à faible revenu, le montant octroyé peut faire la différence entre la possibilité ou l'impossibilité de se loger convenablement et de recevoir les services appropriés à ses besoins. Mais encore faut-il qu'au départ il puisse se les payer! Sachant que bon nombre d'aînés sont en situation de pauvreté, il y a là un enjeu d'équité certain.

des OSBL d'habitation propose de remplacer le taux de crédit unique par un taux variable dégressif. Ainsi, l'aide globale accordée sera mieux distribuée et le programme atteindra vraiment son objectif : permettre aux aînés en perte d'autonomie de demeurer le plus longtemps possible dans leur milieu de vie, peu importe leurs moyens. ▶

Pour en savoir plus :

- *Présentation de l'analyse et des recommandations du RQOH* rqoh.com/credit-dimpot
- *Fiche synthèse n°3 dans la section « Les dossiers du Blitz »* rqoh.com/blitz/

La gestion de la santé et de la sécurité au travail

Une économie de plus de 3 000\$ par année



Depuis 2011, « L'Auberge du bon temps », une résidence pour personnes âgées sans but lucratif, a souscrit à la Mutuelle de prévention des OSBL d'habitation. Aujourd'hui, l'organisme bénéficie pleinement des avantages de la mutuelle, notamment de réductions importantes de cotisations à la Commission de la santé et de la sécurité du travail (CSST).

Du fait de sa petite taille, on pourrait penser que l'OSBL d'habitation ne gagnerait pas à s'inscrire à une mutuelle. Pourtant, même avec seulement 19 unités de logement pour personnes âgées, les économies ne sont pas négligeables. « Les gens pensent qu'en étant petit, ce n'est pas payant de souscrire à cette mutuelle, explique Nancy Brisson, la directrice de la résidence. Et pourtant, ça paraît. »

Ainsi, l'année dernière, l'établissement a économisé 3 087 \$ de cotisation à la CSST, ce qui équivaut à 2,15 % de sa masse salariale. Alors que le taux moyen du Québec concernant les résidences pour aînés avec soins s'élève à 6,01 \$ pour chaque tranche de 100\$ de masse salariale (incluant le taux à l'ASP1), le taux que l'OSBL mutualisé doit

à la CSST est de 4,10 \$. Avec ce taux, en 2016, le montant sauvé par l'Auberge du bon temps s'élèverait à 3 690\$, soit 2,57% de sa masse salariale.

En général, le montant économisé devient intéressant après quatre années de souscription à la mutuelle, et au final, l'OSBL en sort gagnant, qu'il offre ou non de l'aide personnelle et des services.

La Mutuelle de prévention des OSBL d'habitation: se regrouper pour diminuer ses cotisations à la CSST, mais pas seulement

Joignez-vous vous aussi à la mutuelle de prévention des OSBL d'habitation afin de diminuer vos cotisations à la CSST et de profiter de nombreux autres avantages !

La Mutuelle vous permet notamment d'avoir accès à des formations gratuites adaptées, d'obtenir des services rapides de professionnels spécialisés dans le réseau des OSBL d'habitation et la gestion santé et sécurité, de contribuer à un fonds de défense collectif (incluant les frais d'avocat et médecin), et bien d'autres choses. ▶

Pour en savoir plus ou remplir le formulaire pour l'étude gratuite de votre dossier, contactez votre fédération ou consultez : rqoh.com/mutuelle

¹Association sectorielle paritaire

EXEMPLE D'ÉCONOMIE POUR DEUX OSBL D'HABITATION AYANT CHACUN 250 000\$ DE MASSE SALARIALE

OSBL avec aide personnelle et services :

4 775 \$ / an après 4 ans de souscription
Soit 6,01 \$ (taux d'unité) – 4,10 \$ (taux personnalisé en mutuelle)
= 1,91 \$ d'économie pour 100 \$ de masse salariale.

5 950 \$ / an après 5 ans
Soit 5,75 \$ (taux d'unité)
– 3,37 \$ (taux personnalisé en mutuelle)
= 2,38 \$ d'économie pour 100 \$ de masse salariale.

OSBL sans aide personnelle et services :

3 275 \$ / an après 4 ans de souscription
Soit 4,23 \$ (taux d'unité) – 2,92 \$ (taux personnalisé en mutuelle)
= 1,31 \$ d'économie pour 100 \$ de masse salariale.

4 125 \$ / an après 5 ans
Soit 4,12 \$ (taux d'unité)
– 2,47 \$ (taux personnalisé en mutuelle)
= 1,65 \$ d'économie pour 100 \$ de masse salariale.



Depuis le 2 décembre dernier, la Fédération de Laval, Laurentides et Lanaudière des OSBL d'habitation (FLOH) est officiellement devenue la Fédération des OSBL d'habitation des 3L (FOH3L) suite à son

assemblée générale spéciale durant laquelle les membres ont voté à l'unanimité pour la fusion des trois régions et la nouvelle dénomination. Sous le signe de l'équité régionale, les travaux sont en cours pour mettre en opération la « nouvelle » Fédération et une première séance du conseil d'administration a été tenue le 25 janvier dernier.

Si l'année 2015 a été positivement mouvementée par la restructuration de la Fédération, l'année 2016 sera marquée, entre autres, par un service aux membres complètement renouvelé.

Enfin, la FOH3L a accueilli une nouvelle intervenante/animatrice de milieu en soutien communautaire pour la région de Laval, Madame Yasmine-Audrey Iounousse, suite au départ de Mackenzie Nicolas. ▶



Travaux d'automne à la Fédération d'OSBL du Bas-Saint-Laurent, de la Gaspésie et des Îles.

Si la FOHBGI a été un participant actif au Blitz organisé en fin octobre à Québec afin de sensibiliser les élus aux réalités du logement social, deux dossiers ont mobilisé les ressources de la fédération en fin d'année: un nouveau projet de règlement sur la certification et l'assistance en gestion aux organismes en difficulté.

Nouveau projet de règlement

Depuis que le premier projet de règlement sur la certification a été publié dans la Gazette officielle, nos groupes ont réagi en dénonçant les critères de reconnaissance comme étant exagérés. Nos efforts, concertés avec le RQOH, auprès des ministres de la Santé et des services sociaux, afin de réduire les exigences, ont trouvé une certaine écoute avec le ministre en titre, M. Barrette. Le dernier projet de règlement a été présenté à nos OSBL dédiés aux personnes âgées et la position de la fédération a été d'appuyer le projet. C'est sûr qu'il reste encore des irritants et que quelques groupes vont avoir de la difficulté, soit à rencontrer les exigences, ou, s'ils rencontrent les exigences, à boucler leur budget. Mais, ce projet représente toutefois un adoucissement des conditions de reconnaissance.

Fin de convention fédérale

La fédération s'est également attelée à la tâche pour assister les organismes en fin de convention. Les problèmes sont multiples mais tournent généralement autour d'un manque de financement. Une difficulté ne venant jamais seule, des groupes éprouvent des difficultés à s'adapter aux nouvelles exigences. Par exemple, la vie associative, très réduite dans certains OSBL, doit être renouvelée. La place du conseil d'administration doit être redéfinie. Et la place des membres...

La fédération est l'organisation qui peut le mieux aider à s'ajuster aux nouvelles réalités qui nous environnent. ▶

La certification des résidences pour personnes âgées a encore une fois été le dossier chaud de notre fin d'année.

Il faut dire que pour la région de Montréal, cela représente un enjeu spécifique



puisque la souplesse au niveau de la surveillance faite par des bénévoles ne s'applique que pour les résidences de 49 unités et moins, ne touchant que très peu d'organismes, la grande majorité ayant plus de 50 unités.

La surveillance faite par des employé-e-s à temps plein entraînera donc des dépenses, lesquelles risquent fort de se traduire par des augmentations de loyer (partie service). Le deuxième dossier est l'avenir incertain des allocations financières dédiées à la vie associative : contribution de secteur, diminution du PAOC (notre financement de base qui déjà était insuffisant à 21 000\$), perte du financement SPLI (représentant plus de 145 000\$). Ainsi, la formation, les forums locataires, les rencontres d'échange d'expertise, le soutien aux groupes, l'évaluation par les locataires de leur milieu de vie sont directement menacés par ces coupures. ▶



La FROH, à la portée de ses membres et des projets plein la tête.

Voici les projets qui sont sur la table de travail de la FROH :

- Mettre à la disposition de ses membres une banque d'entreprises régionales offrant aux OSBL d'habitation des escomptes d'achat avantageux
 - Offrir aux membres, un réseau d'employés dans toutes les sphères d'emplois, à temps complet et partiel, pour contrer les problématiques des milieux éloignés
 - Offrir aux dirigeants des menus sur 5 semaines, en plusieurs versions, pour supporter le manque d'inspiration du personnel en cuisine
 - Suggérer aux membres de la FROH une pléiade d'activités diversifiées « clé en main » pour animer leur clientèle
 - En collaboration avec le Centre professionnel d'Alma, offrir aux étudiants des milieux de stages en plus de leur faire connaître le monde des OSBL d'habitation et les avantages à y faire une carrière
 - Une fois de plus, inviter les membres de la FROH à nos journées annuelles de formation et d'information les 5 et 06 mai en plus de la tenue de notre AGA
- Un conseil d'administration et un coordonnateur ... voilà une équipe hors du commun ! ▶

La fin de l'année 2015 n'a pas été de tout repos pour la FROHMCQ ! Toujours dans le but de soutenir nos membres et leurs actions, nous avons contribué à la réalisation d'un document de promotion de l'habitation communautaire en santé mentale de la région.

Ce document est une belle initiative de l'Accalmie, maison d'hébergement en santé mentale à Trois-Rivières, et du R.O.B.S.M, Regroupement des organismes de base en santé mentale.

Nous avons également accueilli le RQOH à nos bureaux, lors de son dernier conseil d'administration. Ce fut l'occasion pour toute l'équipe d'en apprendre davantage sur les organismes œuvrant dans l'habitation communautaire de la région, et de discuter avec plusieurs de nos membres.

Une nouvelle année est entamée, et les semaines à venir seront consacrées au renouvellement de nos membres et à l'accompagnement dans leurs projets. ▶



Le Centre de services de l'Est du Québec compte maintenant 3 inspecteurs en bâtiment à temps plein pour mieux desservir les OBNL de son territoire ainsi que ceux des Fédérations de l'Est du Québec. C'est

donc avec une équipe motivée et une vision d'avenir et de développement des plus dynamiques que la FROHQC débute l'année 2016.

Février marquera également le début d'une importante réflexion sur la visibilité et la promotion des résidences communautaires pour aînés. Une firme de publicité de la rive-sud de Québec, Niveau 5, a été mandatée afin de produire un rapport décrivant des façons peu onéreuses mais efficaces de faire connaître les OBNL pour aînés ainsi que pour promouvoir les valeurs du mouvement communautaire. Le conseil d'administration de la FROHQC désire, par ce premier geste concret, provoquer la réflexion pour l'ensemble du réseau communautaire québécois. ▶



Le ROHSCO a terminé l'implantation des changements d'orientation qui résultent de la planification stratégique tenue en 2015.

En effet, dorénavant, la gestion sociale a comme pilier d'intervention la Table des intervenants en soutien communautaire de l'Outaouais. La gestion financière s'est restructurée pour mieux répondre aux besoins des membres et la gestion immobilière est maintenant offerte par un partenaire du milieu.

Le ROHSCO a de plus concentré beaucoup d'énergie pour coordonner les efforts des organismes du milieu qui œuvrent à la lutte à l'itinérance. Un premier projet concerté est en marche depuis août 2015 et s'avère un vif succès sur le terrain. Un nouveau projet a été déposé, en collaboration avec 13 organismes, pour sécuriser un financement jusqu'en 2019. Chacun de ces organismes contribue à offrir un continuum de service menant à réduire l'itinérance en Outaouais.

Finalement, le site Internet du ROHSCO s'est refait une beauté! Venez nous voir au rohsco.rqoh.com ▶

Les activités de l'automne de la FROHME ont été axées sur la formation et l'éducation populaire.



La FROHME a participé à l'organisation du passage de la Commission populaire de l'action communautaire autonome en Montérégie le 18 novembre, en équipe avec les organismes Entrée chez soi Brome-Missisquoi, la CDC Roussillon ainsi que la Table régionale des organismes volontaires d'éducation populaire de la Montérégie. 60 personnes et 20 organismes ont témoigné devant les commissaires des impacts du sous-financement chronique et de l'irrespect du gouvernement de sa politique d'Action communautaire autonome mettant en péril la démocratie, l'autonomie et la mission sociale des organismes.

De plus l'équipe de la FROHME a réalisé une tournée régionale nous permettant de former des dizaines de bénévoles membres des conseils d'administration d'OSBL d'habitation. ▶



Votre organisme est-il prêt pour la Loi 39 ?

La mise en place d'un régime d'épargne-retraite (RVER) au travail est devenue obligatoire pour tous les organismes à 5 employés et plus.

Contactez-nous sans plus tarder afin d'envisager votre retraite et celle de vos employés en toute sérénité!

Simonne Pelletier
514 868-2869 ou 1 800 361-8715

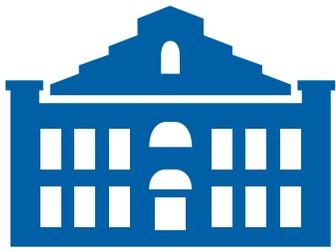


Lussier
Dale Parizeau

Cabinet de services financiers

1 800 361-8715

LussierDaleParizeau.ca/rqoh



immoval

ÉVALUATION IMMOBILIÈRE

6770, rue Jarry Est, suite 234

Évaluation
de la valeur
assurable

Évaluation
du fond de
prévoyance

Contestation
de l'évaluation
foncière

Jean Lamothe
Évaluateur Agrée

jlamothe@immoval.ca
www.immoval.ca

Téléphone : 514 360-5991
Sans frais : 1 844 360-5991

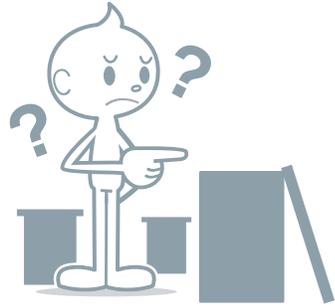


ORDRE DES
ÉVALUATEURS AGRÉÉS
DU QUÉBEC

Membre de l'Ordre des
Évaluateurs Agrés du Québec

METTEZ VOTRE OSBL À L'OMBRE DES IMPRÉVUS!

Sans Sékoia

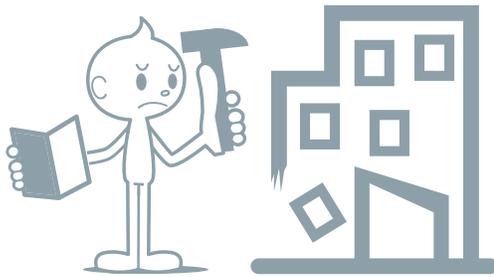


Un produit d'assurance standard, sans égard aux particularités et besoins des OSBL d'habitation

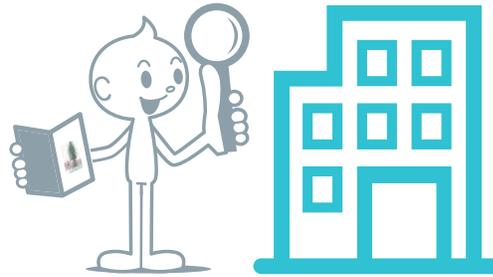
Avec Sékoia



Un Comité d'assurance représentatif des OSBL d'habitation



Aucun conseil personnalisé pour la saine gestion des biens



Un service d'évaluation des coûts de reconstruction, sans frais



La gestion des assurances est compliquée



Une équipe de courtiers disponible et à votre écoute

Appelez-nous!

Nous sommes les experts de l'assurance du logement communautaire

1-877-277-OSBL