

# Le Réseau Québécois

DANS CE NUMÉRO :

<i>La Une du Réseau</i>	1
<i>Les Gens du Réseau</i>	2
<i>Les Brèves du Réseau</i>	6
<i>Les Mots du Réseau</i>	8
<i>Les affaires Canadiennes</i>	11
<i>Le Calendrier du Réseau</i>	12
<i>Les Liens du Réseau</i>	13

*Nouvelle importante :  
John Johnston a de nouvelles responsabilités!*

Il y a des nouvelles qui se transmettent plus facilement. On n'a pas souvent l'occasion de louer son patron. C'est pourtant ce que je m'appête à faire ; cela aussi doit être une caractéristique du mouvement communautaire en habitation.

John quitte le Réseau ; il ne sera plus président du Réseau dans les minutes qui suivent l'assemblée générale.

John part pour deux ans élargir son spectre de compétences, pour se créer de nouvelles alliances et pour - on l'imagine aisément - impressionner un plus vaste réseau de personnes par son extraordinaire dévouement pour les questions sociales et sa vive intelligence des rapports sociaux. Cela laissera un trou immense dans l'habitation communautaire.

En un an, il aura comme président du RQOH permis l'accomplissement d'un nombre incroyables de réalisations ; il aura surtout permis d'améliorer notre connaissance et notre capacité d'intervention des sans-abris, des laissés pour compte, des plus démunis et des marginalisés. Ce n'est pas rien à cette époque où les politiciens commencent à peine à s'intéresser - avec un calcul politique trop souvent visible - à ces phénomènes.

John sera à l'emploi de l'Office municipal d'habitation de Montréal à partir de janvier 2003.

Il nous reste à le remercier, à lui souhaiter bonne chance...  
et à espérer rapidement son retour.

*Pierre Goyer  
Coordonnateur*

**L**e Réseau est une publication de la coordination du Réseau québécois des OSBL d'habitation.

Il est publié quatre fois par année et est diffusé par courrier électronique ainsi que sur le site Web du Réseau ([www.rqoh.com](http://www.rqoh.com)) pour le bénéfice des OSBL membres par le biais de leur fédération régionale.



## Le support communautaire en logement social

### Document d'orientation

**L**e support communautaire est non seulement au cœur de l'actualité dans le monde de l'habitation mais aussi au cœur de nos préoccupations.

Dans les prochaines parutions du Bulletin du RQOH, nous vous proposons des extraits du document de travail que la FOHM a réalisé sur la définition qu'elle s'est donnée du support communautaire. Pour cette première partie, il sera question de la mise en contexte et de la définition proprement dite.

### Introduction

Ce document présente la définition du support communautaire en OSBL d'habitation élaborée à la FOHM ainsi que certains enjeux qui s'y rattachent. Rédigé dans le but de préciser l'argumentaire de la Fédération et ses revendications à l'égard d'un éventuel programme de financement du support communautaire en OSBL d'habitation, ce texte émet des balises qui, à notre avis, doivent sous-tendre tout programme.

Toute tentative de définition vise à mieux cerner une réalité, à mieux la comprendre. Dans le cas du support communautaire en logement social, il s'agit de décrire des pratiques, de mettre des mots sur nos réalités quotidiennes afin de mieux baliser certaines orientations tout en réduisant les zones grises entourant le discours actuel. Pour la FOHM et ses membres, il s'agit justement de s'approprier un discours dans le but de faire reconnaître l'existence du support communautaire et d'en revendiquer le financement.

Cette définition arrive à point nommé. Devant la crise du logement, l'augmentation du phénomène de l'itinérance et le vieillissement de la population, les instances gouvernementales chargées de l'habitation et de l'hébergement des personnes vulnérables n'ont plus le choix de reconnaître les alternatives développées par le milieu au cours des vingt dernières années.

À travers les pratiques de la FOHM et de ses membres, des écueils, des valeurs sûres et des expériences novatrices ont émergées et servent maintenant de balise à cette tentative de définition générique. À ce titre, la Fédération entend jouer son rôle d'éclaircisseur comme elle l'a fait jusqu'à maintenant. Par le déploiement de ses services directs et l'expérimentation terrain de ses membres, elle détient une bonne connaissance du support communautaire en logement social.

### Contexte

Les transformations du rôle de l'État, de même que les initiatives des organismes communautaires ont entraîné depuis quelques années le déploiement de nouvelles formules alliant logement et accompagnement social, notamment auprès de personnes vulnérables. Le mouvement de désinstitutionnalisation revendiqué par l'ensemble des groupes sociaux a aussi amené les pouvoirs publics à revoir leur rôle au profit de nouveaux partenariats avec la société civile. Les organismes communautaires en habitation ont, quant à eux, expérimenté plusieurs formules d'habitation à la fois pour répondre à ces nouvelles exigences mais aussi dans le souci de développer la citoyenneté des groupes visés par leur projet. Il en découle une multitude de ressources dont les OSBL d'habitation.

Dans ce champs, les OSBL d'habitation ont particulièrement mis de l'avant la notion d'habitation sociale juxtaposée à des services adaptés et / ou au support communautaire. Ces nouveaux alliages ont été présentés comme autant de moyens pour assurer la stabilité résidentielle des personnes seules et fragiles ; pour

favoriser l'insertion sociale des personnes ayant des problèmes de santé mentale, pour prévenir l'itinérance, pour offrir des conditions accrues d'autonomie et de sécurité pour des aînés ou des personnes handicapées par exemple.

Ces nouveaux modèles d'intervention, parfois inspirés d'expériences étrangères, mais le plus souvent issus de la recherche de solution dans les milieux concernés, se sont fait connaître. Le plus souvent, le développement des formules de logement social avec support communautaire s'est constitué en alternative aux modèles antérieurs qui proposaient une institutionnalisation lourde, coûteuse et potentiellement aliénante. En ce sens, les projets d'OSBL d'habitation ont le plus souvent été portés par des valeurs de citoyenneté, d'intégration sociale, de participation et de valorisation des rôles sociaux. Ces nouvelles formes d'intervention du logement social dans le domaine de la santé et du bien-être recouvrent des secteurs de pratiques qui leurs étaient jusque-là étrangers. Elles posent, ce faisant, d'importants enjeux d'intersectorialité. Jusqu'à récemment en effet, les interventions impliquant du logement social s'adressaient à des ménages à faibles revenus tandis que la réponse aux besoins dits particuliers était prise en charge par le système de santé et de services sociaux et par les organismes du milieu (hôpitaux psychiatrique, centres d'accueil, etc). Bien que la volonté de mieux articuler les secteurs d'intervention ait été exprimée clairement par le gouvernement du Québec, l'espace d'arrimage entre les secteurs de l'habitation et celui de la santé et des services sociaux est demeuré largement en friche.

Un portrait des OSBL d'habitation sur l'île de Montréal atteste d'une offre importante et variée de services dans le cadre des OSBL d'habitation et d'hébergement ( Jetté et al., 1998 ; Ducharme, Vaillancourt et Aubry, 2002 ). Une proportion notable des OSBL-H de Montréal offre des services de support communautaire sans lesquels les locataires devraient avoir recours à des ressources hospitalières ou d'hébergement. Mais, faute de politique de reconnaissance et de financement intégré, la provi-

« Les interventions en support communautaire constituent, pour la plupart, une première réponse auprès des locataires »

sion de services appropriés et en quantité suffisante constitue, aujourd'hui et de plus en plus, un casse-tête quotidien pour les responsables des OSBL d'habitation. Jusqu'à maintenant en effet, l'organisation et le financement des services en OSBL d'habitation fonctionne sans reconnaissance. Ceux-ci se présentent comme une combinaison hétéroclite et souvent complexe d'ententes de services ou de financement.

Au moment où les gouvernement québécois, canadiens de même que l'administration municipale de Montréal se proposent d'investir dans le développement de nouvelles unités de logement de type OSBL (dont 500 unités avec support communautaire pour les personnes itinérantes à Montréal), il importe que le gouvernement du Québec se dote d'une véritable politique de financement du support communautaire en logement social.

## Qu'est-ce que le support communautaire ?

Mais comment définit-on le support communautaire en logement social ?

Le support communautaire en logement social et communautaire est fonction de la mission des organismes. Il se définit comme un ensemble d'interventions sociales reliées au logement et à l'habitat, destinées aux locataires pris individuellement et collectivement dans le but d'assurer à ces derniers des conditions accrues de pouvoir sur leur vie, leur habitat et leur environnement. Le support communautaire est assuré dans les lieux d'habitation même des locataires.

Les interventions en support communautaire constituent, pour la plupart, une première réponse auprès des locataires ; c'est-à-dire de celles qui ne peuvent être accordées que sur place, dans les maisons. Les interventions de support ont généralement trait à la sélection des locataires, à l'accueil, à l'évaluation, à la référence et à l'accompagnement vers des ressources externes, à la sécurité, à la défense des droits, au maintien de la tranquillité des lieux ainsi qu'à la vie associative et communautaire des ensembles d'habitation.

Le support communautaire en logement social se distingue des interventions spécialisées relevant du secteur de la santé et des services sociaux, de même que d'autres secteurs tels l'éducation ou l'employabilité. Toutefois, le support communautaire s'inscrit tantôt en continuité, tantôt en complémentarité ou encore en partenariat avec les actions des au-

tres secteurs du développement social. Les intervenants chargés du support communautaire assurent une présence rassurante sur place et s'assurent d'une réponse appropriée aux autres besoins des locataires, dans la communauté.

L'organisation du support communautaire est souple, modulée selon les besoins et son intensité demeure variable. Il intègre les besoins globaux de la personne dans un contexte d'habitat.

Les activités de support communautaire en logement social sont offertes dans des lieux de résidence permanents, à propriété collective et sans but lucratif.

Le logement social avec support communautaire vise à soutenir l'exercice citoyen du droit au logement.

Dans le prochain numéro, il sera question du financement du support communautaire.

Luc Lalonde  
- Directeur Général -



## À PROPOS...

### **D**ernière nouvelle!

*Nous tenons à vous aviser que le Réseau Québécois des OSBL d'Habitation a obtenu la prolongation de la subvention en ce qui concerne le programme du MIC (ministère de l'industrie et du commerce). Cette dernière se chiffrera à 30 000\$ pour les fins de la prochaine année!*

**Félicitation et bonne continuation au Réseau!**

### OÙ EN SOMMES-NOUS DANS L'HABITATION SOCIALE ?

**Daniel Saint-Germain**  
- Directeur Général -

La ville de Québec serait la plus avancée de la province pour la livraison de logements sociaux pour 2003.

En fait, selon M. Claude Larose, responsable du dossier de l'habitation auprès de l'Exécutif de la ville, l'échéance du 1<sup>er</sup> juillet verra poindre près de 700 nouveaux logements sociaux, dont la moitié en OSBL d'habitation.

Toutefois, selon nos sources, ce chiffre prend en considération non seulement certaines mises en chantier débutées en 2002, mais surtout, la fin de la programmation 2001 d'Accès-Logis qui n'en finit plus de finir.

Dans son programme triennal d'investissement (PTI) 2003-2005, la ville de Québec prévoit des investissements globaux de 62 millions de dollars pour le Fonds de développement du logement social, ce qui lui permettra de respecter sa promesse de construire 1000 nouveaux logements sociaux d'ici trois ans.

À ces montants s'ajoutent des investissements totaux de 27 millions de dollars dans le cadre du programme Rénovation Québec pour la mise en œuvre des divers programmes d'habitation.

D'ailleurs, à ce sujet, des démarches seront faites en 2003 en vue de créer un Fonds de rénovation spécialement conçu pour financer les vieux OSBL d'habitation

sur le territoire de la nouvelle ville de Québec.

### Du côté de Lévis

La cadence passée dans le développement du logement social se poursuit cette année, soit 2 à 3 nouvelles corporations annuellement.

Toutefois, la nouvelle ville de Lévis a décidé de prendre le taureau par les cornes et ce, en favorisant la construction de 350 nouveaux logements sociaux sur l'ensemble de son territoire d'ici un peu plus d'un an.

Pour ce faire, la Ville a identifié une série de terrains qu'elle ambitionne d'acquérir pour l'implantation de ces logements dont la construction nécessitera des investissements totaux de 26,6 millions de dollars pour une participation de la ville de Lévis évaluée à 2 640 000 dollars.

« La ville de Québec prévoit des investissements globaux de 62 millions de dollars pour le Fonds de développement du logement social »

La répartition du développement se fera par l'Office municipal d'habitation de Lévis et le groupe de ressources techniques local. Les clientèles ciblées seront alors les familles et les personnes âgées.

### En Bref...

Depuis 1997, sous le programme Accès-Logis, il s'est développé 26 OSBL d'habitation dans la grande région de Québec, alors qu'en Chaudière-Appalaches, 22 OSBL d'habitation ont vu le jour.

Actuellement, dans les régions de Thetford, Beauce, Bellechasse, Montmagny, Portneuf et Charlevoix on constate une tendance marquée à développer surtout des OSBL d'habitation pour les personnes âgées.

Pour l'actuelle programmation d'Accès-Logis (2002-2007), il est à souhaiter que le volet 3 consacré aux "clientèles spéciales" trouvera un appui majoré parmi les gens du milieu, afin de promouvoir le développement d'OSBL d'habitation pour les personnes ayant des problèmes de santé mentale et pour les personnes vivant avec un handicap important.

Ces deux catégories de personnes se trouvent être les plus discriminées dans le marché locatif actuel...



Fédération des OSBL d'habitation de Roussillon, Jardins du Québec, Suroît

## UNE VISION DIFFÉRENTE DU LOGEMENT SOCIAL POUR LES FAMILLES

**D**eux acteurs principaux sont à l'origine du parc immobilier de 186 unités de logement sociaux de type OSBL sur le territoire de la FOHRJS, depuis l'arrivée des différents programmes gouvernementaux en matière de logement social pour COOP et OSBL, soit PSBLP (1992), PARCO (1995) et Accès-logis (1997 et 2002). J'ai nommé le CLSC de Châteauguay et le Comité de logement social de Châteauguay. Ce dernier est aujourd'hui le moteur principal du développement dans la région. Depuis 1998, le comité de logement social de Châteauguay ne se limite pas uniquement à sa ville. Conscient que le phénomène des mal logés n'est pas un problème unique à la ville de Châteauguay, ce sont les membres du comité qui on exprimé leur volonté d'agrandir leur territoire pour aller aider d'autres personnes dans le besoin à l'extérieur de leur ville.

Le Comité de logement social de Châteauguay a réalisé, au cours de ces dernières années, six ensembles de logements : deux de type « achat-rénovation » à Châteauguay (32) et Ste-Martine (9) et 5 constructions neuves à Mercier(30) , Châteauguay(80). La plus grande partie du parc, soit 151 sont des logements pour des familles ou personnes seules et 34 unités sont pour personnes âgés en légère perte d'autonomie. De plus, cinq autres projets totalisant 161 logements sont en cours de réalisation par le Comité de logement social de Châteauguay: à Châteauguay (96), Saint-Constant (26), St.-Rémi (12), Ste-Catherine (24) et Howick (3). De plus, est aussi membre de la FOHRJS une société acheteuse, qui est dirigée par le Comité de logement social de Châteauguay. Elle possède actuellement 27 logements et, au moment où vous lirez ces lignes, elle aura acquis 128 logements supplémentaires. En ce qui concerne le CLSC de Châteauguay il est à l'origine de la réalisation d'un des OSBL d'habitation, soit Aux Baux Soleil, qui comprend deux phases totalisant 46

logements pour des familles.

Les OSBL d'habitation ont traditionnellement été mis sur pied pour des personnes avec des besoins particuliers : personnes itinérantes, ex-psychiatisés, femmes victimes de violence, personnes âgées en perte d'autonomie etc. Cependant, le comité logement social de Châteauguay a constaté une forte demande au niveau des familles et des personnes à faible ou moyen revenu, surtout des femmes monoparentales, pour avoir accès à un logement décent à un coût qu'elles peuvent payer. De donner priorité à ce type d'OSBL est quelque chose de spécifique à notre région.

Une autre des particularités des OSBL de notre région est la formule promue par le Comité logement social, qui privilégie la participation des locataires par l'implication dans divers comités et dans la gestion de leurs immeubles, tout en ayant le soutien d'une personne ressource. Ce modèle crée les conditions favorisant une prise en charge individuelle et collective par les locataires de leur réalité. Le comité logement social considère donc que lorsque possible, les locataires sont les mieux placés pour prendre les décisions concernant leur milieu de vie. C'est pourquoi il est, selon eux, important que les locataires demeurent majoritaires sur le conseil d'administration. L'avantage pour les groupes de bénéficier de l'appui d'une personne extérieure pour animer, arbitrer et proposer des solutions dans une perspective de respect et d'entraide entre les membres apporte un élément d'objectivité à la gestion des immeubles en plus de soutenir l'approche de prise en main. Notons que le modèle OSBL constitue souvent le point de départ d'une démarche de changement fondée sur une approche de liens d'entraide, de solidarité et d'apprentissage de la vie démocratique, bref «de soutien par le groupe, le tout dans une perspective globale d'appropriation

du pouvoir qu'on désigne souvent par le terme «d'empowerment.» (Vaillancourt 1998).

Les divers acteurs et intervenants de la région ont constaté les effets positifs qu'a pu avoir cette approche sur plusieurs personnes qui habitent un des OSBL de la région. Elles ont amélioré leur condition de vie et développé de nouvelles compétences et connaissances. Pour plusieurs personnes cela c'est même concrétisé par un retour aux études ou sur le marché du travail.

Le coordonnateur de la FOHRJS endosse la vision des OSBL membres de la fédération en ce qui concerne leur modèle de fonctionnement et leur rôle. Il existe un grand potentiel dans chacun de nous. Malheureusement, le fonctionnement de nos sociétés empêche trop souvent les personnes de se réaliser pleinement. Notre système est basé sur la compétition au lieu de l'entraide, sur des valeurs individuelles plutôt que collectives, sur la performance au lieu du respect des limites propres à chacun et sur la monopolisation des richesses au lieu d'une redistribution égalitaire de celles-ci qui sont le fruit de l'ensemble de la société.

Le logement social se doit d'être plus que du logement Nos actions peuvent aussi être garantes de valeur plus respectueuses de la dignité humaine, soit l'égalité, le respect, l'entraide, la solidarité et la justice sociale. Ainsi le logement social devient un bon exemple que d'autres formes d'organisations sont possibles que celles basées sur des rapports marchands. C'est la preuve que les individus sont en mesure de prendre en charge leur propre vie en alliant leurs énergies dans le but d'améliorer leurs conditions de vie.

Jan Heinrich

## Coopérative de solidarité de services aux organismes d'habitation de l'Outaouais

« Le texte suivant est un extrait du plan d'affaire du regroupement des OSBL d'habitation et d'hébergement avec support communautaire de l'Outaouais »

### 1. La présentation du projet

Cette section vise à mettre en perspective la présentation de ce plan d'affaires. Une mise en contexte, l'utilité sociale du projet, une présentation brève des promoteurs ainsi que des services offerts par la Coopérative constituent l'essentiel de cette section.

#### 1.1 Le résumé du projet

##### A. Contexte

La crise de l'État-providence et ses effets d'exclusion ont entraîné depuis quelques années le déploiement de nouvelles formules alliant logement et accompagnement social, notamment auprès de personnes vulnérables. Ces nouveaux alliages ont été pressentis comme autant de moyens pour assurer la stabilité résidentielle des personnes seules et fragiles; pour favoriser l'insertion sociale des personnes ayant des problèmes de santé mentale, pour prévenir l'itinérance, pour offrir des conditions accrues d'autonomie et de sécurité pour des aînés ou des personnes handicapées par exemple.

Ces initiatives ont pu émerger dans des HLM publics ou des coopératives d'habitation, mais au Québec elles ont surtout été le fait d'OBNL d'habitation. Ces nouveaux modèles d'intervention, parfois inspirés

d'expériences étrangères, mais le plus souvent issus de la recherche de solution dans les milieux concernés, se sont fait connaître. Le plus souvent, le développement des formules de logement social avec support communautaire s'est constitué en alternative aux modèles antérieurs qui proposaient une institutionnalisation lourde, coûteuse et potentiellement aliénante. En ce sens, les projets d'OBNL ont le plus souvent été portés par des valeurs de normalisation, d'intégration sociale, de participation et de valorisation des rôles sociaux.

Ces nouvelles formes d'intervention du logement social dans le domaine de la santé et du bien-être recouvrent des secteurs de pratiques qui leurs étaient jusque-là étrangers. Elles posent, ce faisant, d'importants enjeux d'intersectorialité. Jusqu'à récemment en effet, les interventions impliquant du logement social s'adressaient à des ménages à faibles revenus tandis que la réponse aux besoins dits particuliers était prise en charge par le système de santé et de services sociaux. Bien que la volonté de mieux articuler les secteurs d'intervention ait été exprimée clairement par le gouvernement du Québec (Québec, 1992; SHQ, 1997; MSSS, 1997), l'espace d'arrimage entre les secteurs de l'habitation et celui de la santé et des services sociaux est demeuré largement en friche.

Les formules de logement social avec support communautaire ont, depuis quelques années, suscité l'intérêt de nombreux chercheurs, praticiens et représentants des pouvoirs publics (Jetté et al., 1998 ; Boucher et Inkel, 2001; Dorvil, Morin et Robert, 2001; Drolet, 1993; Ducharme, Dorvil et Brière, 2000). Ceux-ci présentent ces innovations sociales comme des solutions durables et efficaces pour les personnes aux prises avec

des vulnérabilités sociales. Un portrait des OBNL d'habitation sur l'Île de Montréal atteste de la présence d'une offre importante et variée de services dans le cadre des OBNL. Une proportion notable des OBNLH de Montréal offre des services de support communautaire sans lesquels les locataires devraient avoir recours à des ressources d'hébergement.

Le succès remporté par la Fédération des OBNL d'habitation de Montréal (FOHM) - qui existe depuis maintenant 16 ans et qui offre des services aux organismes sans but lucratif d'habitation sur le territoire montréalais - a soulevé depuis un an une dynamique de création dans les régions de ces regroupements régionaux d'OBNL d'habitation.

Ainsi, plusieurs régions ont déjà mis sur pied leur Fédération régionale d'OBNL d'habitation, plusieurs régions sont en train de le faire, et la région de l'Outaouais le fait également en mettant sur pied une véritable entreprise de services.

Ainsi, la Coopérative de services aux habitations de l'Outaouais dont il est question dans le présent document vise à offrir un ensemble de services administratifs aux OBNL d'habitation de la région de l'Outaouais offrant du logement locatif à des clientèles défavorisées, tout en offrant un service d'intervention communautaire et social auprès des locataires.

La Coopérative reprend ainsi la vision de la FOHM qui repose sur une approche globale et intégrée d'intervention auprès de clientèles faisant face à l'exclusion sociale.

## B. Le projet

Les services intégrés de la Coopérative de services d'habitation de l'Outaouais auprès des OBNL d'habitation sont :

- services de gestion comptable, administrative et financière;
- services de gestion immobilière;
- services de gestion sociale et communautaire;
- services de gestion des ressources humaines;
- services de support organisationnel;
- services d'organisation de réunions, de prise de notes, de secrétariat, de traitement de texte;
- services de support informatique ou bureautique;
- et d'autres selon la demande exprimée, notamment en ce qui a trait à des plans d'assurance habitation spécifique aux OBNL, des plans d'assurance collective pour le personnel des OBNL, de la formation en entretien et conciergerie, des services de transport pour les locataires des membres utilisateurs, etc.

Plusieurs OBNL intervenant dans le secteur du logement ont confirmé leurs besoins de services auprès de la Coopérative, en devenant membre. Ces OBNL sont :

- Mon Chez Nous
- Logement intégré de Hull inc.
- Les Oeuvres Isidore Ostiguy
- Logemen'occupe

### 1.2 L'utilité sociale du projet

Les membres utilisateurs choisissent eux-mêmes le ou les services dont ils ont besoin dans la gestion quotidienne de leur OBNL, en fonction des besoins de la clientèle (ou des clientèles) auxquelles ils s'adressent.

Ces OBNL ont ainsi la possibilité de se libérer du fardeau d'assumer le coût d'employés permanents et/ou à temps plein dans chacun des services qu'ils dispensent à leurs locataires, ou qu'ils gèrent, en achetant de la Coopérative des services sur mesure selon leur budget d'exploitation annuel et suivant leur développement graduel.

La FOHM avec le succès d'intervention qu'on lui reconnaît servira de modèle pour le développement et la mise en place de la Coopérative de services aux habitations de l'Outaouais. Fait important à souligner, la Coopérative est déjà reconnue comme étant la Fédération régionale pour l'Outaouais 1. Notons que le projet s'inscrit dans une démarche québécoise de création de regroupements régionaux d'organismes sans but lucratif en habitation dans les régions du Québec, via la création d'un Réseau québécois des organismes sans but lucratif d'habitation.

François Roy



## À PROPOS...

### Ca fête fort à la Maison Eugénie-Bernier !



### Notre priorité : Le financement du support communautaire

« Le texte suivant est un extrait du mémoire déposé dans le cadre de la commission parlementaire se tenant à Québec au mois de novembre dernier. »

On a souligné plus tôt qu'une importante caractéristique du parc de logement Osbl est qu'il s'adresse principalement à des clientèles particulières, éprouvant des besoins sociaux autres que les seuls besoins économiques. Nous avons, pour ces clientèles, développé une expertise, une façon de faire, maintenant reconnue par l'ensemble des acteurs et des observateurs de l'habitation sociale et par les institutions publiques gouvernementales ou municipales.

Insistons : il est notoire que la plus importante innovation apportée au logement social ces dernières années est la notion de services et de support communautaire développé dans les Osbl d'habitation.

On l'a dit, au-delà de la brique et du béton, les OSBL offrent une gamme impressionnante de services aux résidents. Ces services ont un coût. Nous avons récemment calculé qu'un service de base, dans nos résidences, équivaut à un coût d'au moins 350\$ par unité de logement par année. Il s'agit ici d'un service minimal d'accueil, de référence et d'évaluation, s'adressant à des clientèles en légère perte d'autonomie. Le coût peut facilement atteindre plus de 4000\$ pour les cas de clientèles plus lourdes.

Les plus récents programmes d'habitation encouragent à offrir ce support communautaire, notamment dans le cadre des Volets II et III du programme d'Accès Lo-

gis. Or, rien n'est prévu pour assurer un financement adéquat et récurrent de ces services. Des mesures ponctuelles sont venues pendant un court temps aider les résidences pour personnes âgées. Trop peu et trop peu longtemps. Les effets de cette absence de financement sont désastreux : charge de travail 15 trop grande sur le personnel surmené, difficulté d'offrir un support suffisant et adéquat, tâche alourdie des bénévoles, précarité des services, etc.

Le financement de ces services, vous l'aurez bien deviné, constitue aujourd'hui notre principale préoccupation. Si l'on admet que toute réflexion sur le logement social et le logement abordable doit aussi concerner les populations marginalisées ou en voie de l'être et les groupes vivant, à différents niveaux, des problématiques d'exclusion, alors, toute réflexion sur le sujet devra amener une intervention sur les moyens d'assurer un support communautaire.

C'est une dimension essentielle à la question du logement. À cet égard, nous sommes optimistes. Nous avons entendu plusieurs fois le Ministre responsable de l'habitation réaffirmer sa volonté de résoudre rapidement - à l'automne? - le financement du support communautaire. Au fil des ans, les alliances se sont multipliées à cet égard et le ministre vient en quelque sorte récompenser les efforts d'une vaste coalition qui comprend maintenant les responsables de l'habitation communautaire, le Fonds québécois de l'habitation communautaire et la SHQ. Il ne manque - osons-nous le souhaiter - que la signature d'une entente entre les ministres responsables pour résoudre cette question.

Nous souhaitons donc la mise en branle d'un programme visant à soutenir financièrement le support communautaire offert dans tout le parc de logement

sans but lucratif offrant du support communautaire. On estime actuellement à un peu moins de 7 000 unités le nombre de logement offrant du support communautaire dans le cadre des programmes gérés par la Société d'habitation du Québec (Programme Achat-rénovation pour coopérative et OSBL, PSBLP, Accès Logis). Il va de soi qu'un tel programme devrait aussi être contribuer au parc actuellement à l'état de projet dans le cadre du programme Accès Logis pour les années 2002-2006, pour un ajout d'un peu moins de 3 000 unités.

Il s'agit donc d'un programme destiné peu moins de 10 000 unités, incluant ainsi les projets à venir au cours des 5 prochaines années.

Voyons d'abord les grands principes qui pourraient guider ce projet de financement du support communautaire :

- le programme serait destiné aux organismes sans but lucratif dont la mission principale est d'offrir un toit permanent aux clientèles des-servies;
- le niveau de financement tiendrait compte des considérations suivantes : admissibilité aux programmes de logement social et communautaire du gouvernement québécois, clientèle desservie, nombre d'unités, sources d'autofinancement, mission reconnue, ampleur du panier de services et de soutien communautaire offert par l'organisme;
- le programme serait géré à l'échelle de la municipalité ou du territoire de la Régie régionale;

- les mécanismes d'application du programme seraient sous la responsabilité d'intervenants locaux issus du milieu des OSBL, de la régie régionale de la Santé et des services sociaux, de la SHQ ou de ses mandataires regroupés au sein d'une Table des partenaires;
- la subvention de financement du support communautaire serait accordée sur une base pluriannuelle, entre trois et cinq ans et renouvelable.

Il peut être difficile, à ce moment-ci, de chiffrer exactement les coûts d'un tel programme. Mais, compte tenu de l'ampleur du parc touché et surtout, considérant l'état des besoins ainsi satisfaits, la somme paraîtra minimale en regard des programmes actuels existants dans le Réseau de la Santé. Et quand on sait les économies réalisées par la prise en charge par la communauté, des besoins qui autrement seraient sous la responsabilité du réseau des services sociaux, nous croyons qu'une somme de dix millions, sur une base annuelle, est une goutte d'eau dans l'océan des besoins sociaux. Pour dire les choses simplement, le programme coûterait 10 millions pour 10 000 unités de logement. C'est peu.

Pour en arriver à cette estimation, on a pris en compte deux seuls paramètres :

- pour les projets pour personnes âgées en perte d'autonomie, le montant est établi à 1000 \$ par unité (à l'instar du volet II de 1997-1999) dans le cadre des projets pour besoins particuliers, le montant annuel par unité est établi à 3000\$.

**10 millions \$**  
**10 ans**  
**10 000 unités**

La demande de financement du soutien communautaire concerne, dans les faits, un ensemble très varié de logements sociaux, tant publics que communautaires. Considérant que la question du support communautaire dans le secteur public - les HLM - peut et doit faire l'objet d'un traitement distinct<sup>3</sup>, le présent texte concerne exclusivement la question du soutien communautaire dans le logement géré par le secteur communautaire.

Pour mesurer efficacement la demande qui existe dans le réseau communautaire, à défaut d'une banque de données précise et exhaus-

sive sur l'ampleur du phénomène, la mesure la plus précise consiste à répertorier le nombre d'unités d'habitation produit dans le cadre des programmes gouvernementaux. Mais avant de détailler précisément la demande dans le cadre de ces programmes, il convient de souligner que le gouvernement devra aussi prendre compte, à plus ou moins long terme, de la demande latente de soutien communautaire dans le parc fédéral. On estime en effet que l'essentiel du parc de logement OSBL produit dans le cadre des programmes fédéraux du type 15.1 et 56.1 est destiné aux personnes âgées, il y a lieu de prévoir qu'une demande existe pour maintenir dans leur habitat actuel la population résidante. En conséquence, dans ses négociations sur le transfert, le gouvernement québécois devrait pouvoir ajouter à sa liste de demandes les sommes nécessaires afin d'assurer un soutien communautaire minimal au sein des bâtiments qui pourraient lui être transférés<sup>4</sup>.

Pour les fins de l'exercice, nous considérerons donc essentiellement les logements produits dans le cadre des programmes les plus récents. Cela est d'autant plus pertinent que ces programmes mis en place depuis un peu plus de dix ans encouragent la formation d'ensemble de logements avec support communautaire. En fait, il s'agit ici de satisfaire les besoins de financement du support communautaire pour les projets de logement social pour lesquels le gouvernement a souhaité du support communautaire ! Cela peut apparaître d'une logique un peu simpliste mais cela permet surtout de bien cerner les priorités et de correctement mesurer la demande. Cela permet aussi de donner des conditions égales de financement au sein de programmes pour lesquels certains projets ont reçu une forme de soutien financier alors que d'autres en ont été exclus<sup>5</sup>.

Les programmes concernés sont :

- le programme de logement sans but lucratif privé
- le programme PARCO
- le programme AccèsLogis, pour les programmations 1997 à 2001.
- le programme AccèsLogis pour les programmations 2002 et suivantes.

Le tableau qui suit résume l'ampleur de la demande de financement du soutien communautaire dans le parc de logement social. Le tableau inclut même la demande des cinq prochaines années puisque nous savons déjà le

nombre d'unités qu'il est possible de réaliser dans le cadre des programmes en cours.

Il peut être difficile, à ce moment-ci, de chiffrer exactement les coûts d'un tel programme. Mais, compte tenu de l'ampleur du parc touché et surtout, considérant l'état des besoins ainsi satisfaits, la somme paraîtra minimale en regard des programmes actuels existants dans le Réseau de la Santé. Et quand on sait les économies réalisées par la prise en charge par la communauté, des besoins qui autrement seraient sous la responsabilité du réseau des services sociaux, nous croyons qu'une somme de dix millions, sur une base annuelle, est une goutte d'eau dans l'océan des besoins sociaux. Pour dire les choses simplement, le programme coûterait 10 millions pour 10 000 unités de logement. C'est peu.

Pour en arriver à cette estimation, on a pris en compte deux seuls paramètres :

- pour les projets pour personnes âgées en perte d'autonomie, le montant est établi à 1000 \$ par unité (à l'instar du volet II de 1997-1999)
- dans le cadre des projets pour besoins particuliers, le montant annuel par unité est établi à 3000\$.

Il s'agit bien entendu d'une somme annuelle moyenne et maximale. Disons, par exemple, que pour des projets de type « personnes âgées », certains projets pourraient se voir octroyer 500\$ par unités alors que d'autres pourraient se voir octroyer 1500\$ par unité. Le tout est établi en fonction du panier de services et de soutien fourni par l'organisme. Il incomberait à l'instance locale (régionale), d'allouer le financement requis, sur la base des réalités locales, du panier de services, des revenus d'autres sources, de la clientèle desservie, etc.

On estime qu'avec une somme de 10 000 000\$, on pourrait ainsi venir compléter le financement du support communautaire dans près de 10 000 unités. Dans les faits, cette somme est le montant maximal atteint au plein développement du programme :

- le programme, dans un première année, coûterait environ 5 millions et comblerait les besoins des OSBL avec support communautaire issus des programmes psblp, parco et accès Logis de la première vague

accès Logis de la première vague (1997-2001) pour un total de près de 7 000 unités de logement;

Programme	Personnes âgées		Besoins particuliers		Total	
	Projet	Unités	Projet	Unités	Projet	Unités
<b>Acl - 1997-2001</b>		2177		1295	<b>0</b>	<b>3472</b>
<b>psblp</b>	66	1319	164	1688	<b>230</b>	<b>3007</b>
<b>parco</b>	19	238	7	11	<b>26</b>	<b>339</b>
<b>Total</b>	<b>85</b>	<b>3734</b>	<b>171</b>	<b>3084</b>	<b>256</b>	<b>6818</b>

- pour les années suivantes, le programme ajoute moins d'un million par année pour venir en aide aux projets issus des volets II et III du programme AccèsLogis en cours (2002-2006).

Programme	Personnes âgées		Besoins particuliers		Total	
	Projet	Unités	Projet	Unités	Projet	Unités
<b>Acl - 2001-2006</b>		1825		950	<b>0</b>	<b>2775</b>

- à terme, le programme coûte moins de 10 millions pour le soutien communautaire de 10 000 unités de logements.

Programme <sup>6</sup>	Personnes âgées		Besoins particuliers		Total	
	Projet	Unités	Projet	Unités	Projet	Unités
<b>Acl - 2001 - 2006</b>		1825		950	<b>0</b>	<b>2775</b>
<b>Acl - 1997-2001</b>		2177		1295	<b>0</b>	<b>3472</b>
<b>psblp</b>	66	1319	164	1688	<b>230</b>	<b>3007</b>
<b>parco</b>	19	238	7	11	<b>26</b>	<b>339</b>
<b>Total</b>	<b>85</b>	<b>5559</b>	<b>171</b>	<b>4034</b>	<b>256</b>	<b>9593</b>

### Notes de bas de page :

<sup>3</sup> Le réseau public de logement social peut trouver satisfaction à ses demandes de support communautaire dans le cadre d'un protocole d'entente régissant les relations entre le Réseau de la Santé et le réseau de l'habitation publique.

<sup>4</sup> On convient généralement que le montant d'argent qui devrait accompagner le transfert des responsabilités devrait pouvoir permettre au gouvernement québécois d'assumer l'entretien et les nécessaires rénovations des ces bâtiments. Le présent commentaire suggère que le maintien des locataires sur les lieux implique aussi une dépense importante qui devrait être incluse dans les

négociations actuellement en cours.

<sup>5</sup> On pense ici particulièrement au financement dit du 1000\$ l'unité dans le cadre du Volet II d'AccèsLogis qui était d'abord destiné à l'ensemble des projets de ce Volet pour les années 1997 à 2001 mais qui, dans les faits, s'est résumé à un certain nombre d'unités des deux premières années, créant ainsi au sein du même programme et d'une même année des iniquités de traitement pour des projets de même nature.

<sup>6</sup> acl 2001-2006 personnes âgées : programme Accès Logis, volet II, projections basées sur un objectif de 365 unités par année; acl, 2001-2006 besoins particuliers : programme Accès Logis, volet III, projections basées sur un objectif de 90 unités par année, plus les 500 spécifiques promises par Madame Harel et le Maire Tremblay acl 1997-2001 : programme Accès Logis, données basées sur les données disponibles des programmations en date du 31 octobre 2001 psblp : programme de logement sans but lucratif-privé, données basées sur les chiffres fournis par Claude Roy de la SHQ en début septembre 2002 parc : programme achat-rénovation coop et osbl, basé sur banque de données RQOH, compilation personnelle.



Conseil d'administration  
du Réseau québécois des  
OSBL d'habitation

## De notre envoyé spécial à Ottawa!

**P**remières impressions très personnelles. Il y a d'abord mon étonnement de constater que le mot **logement social** ne fait plus partie du vocabulaire et que la notion d'abordable se trouve par contre sur les lèvres. Lorsque je me suis joints à la FOHM, j'ai pris le virage des personnes âgées et maintenant avec l'ACHRU je me vois défendre la cause des loyers économiques à travers le Canada. Où est rendu mon logement social avec support communautaire pour les itinérants ? Il me semble dans les années 80 on a commencé cette galère parce que les itinérants n'avaient plus de voix dans le domaine du logement. A-t-on fait une boucle complète 20 ans plus tard?

Deux tendances lourdes se pointent à l'horizon : les groupes d'entraide vers l'accès à la propriété (style Habitat ou groupe Options) et le logement avec support communautaire. Ces deux tendances laissent un trou pour les pauvres en santé.

Sur la rencontre maintenant deux thèmes sont dominants - les rapports et la réflexion sur l'avenir de l'organisme.

**Les rapports :** Toutes les régions ont donné un petit rapport. La qualité et la quantité d'information contenue dans les rapports varient beaucoup. C'est sûr que le DG d'un gros OMH n'a pas la même perspective d'un DG d'un petit OSBL. Le poids des personnes autour de la table varient autant que les rapports ! Ce ne sont pas vraiment des rapports exacts des régions, mais plutôt la meilleure impression que la personne peut donner de ce qui se passe dans sa région. Ceci dit, BC continue à construire sur le reste du programme de l'ancien gouvernement, comme nous au Québec. L'Ontario se dispute fortement sur le programme 'abordable'. Les provinces de l'Ouest excluant Alberta n'ont pas de problème de taux de vacance mais plutôt un problème de qualité du stock, même chose pour les provinces de l'est sauf à Halifax. En fait presque tout le monde a signé le FPT, mais personne n'a encore bâti.

Nous venons d'être hôte du 'Tri-Country' congrès. Trois pays - Angleterre, E.U. et Canada. 20 personnes de chaque pays se rencontrent pour parler du logement. Il a eu lieu à Vancouver en septembre. A peu près 6 personnes autour de la table y ont assisté et tout le monde a aimé l'expérience. À l'occasion du congrès du NARO (version américaine de l'ACHRU) Claude Roy a reçu un prix pour sa participation et son travail au niveau international. Nous avons également un représentant au CA du Rooftops ou Abri International (Martin Wexler). Le travail va bien et

tout le monde est content de voir Bob Cohen travaillant avec eux en Afrique du sud. L'autre activité est la revue, « Habitation canadienne ». Nous avons discuté du renouvellement du comité de rédaction. La revue coûte cher à l'organisme et la question se pose de trancher entre les médias tels Internet ou revue.

Le programme 'Homegrown Solutions - Solutions maisons' tirent à sa fin. Au Québec, notre Fonds dédié en a profité (20 000\$). Il reste environ 76 000 \$ pour produire un rapport final ou l'argent doit être retourné à la SCHL. Judy Sgro travaille sur un rapport sur les villes - un début d'agenda urbain ? Nous le suivons...Bis pour le SUFA ou Union sociale que le Québec n'a pas signé. L'ACHRU a commenté quelques-unes de ses recommandations.

Pour la recherche, le nouveau bébé pour lequel nous faisons une demande de financement touche le logement et la santé. Le chercheur de l'Université de Calgary (James Dunn) y était et il semble connaître son affaire. Il travaille avec Louise Potvin de l'Université de Montréal. Il sera à Montréal le 13 & 14 novembre pour un focus groupe. Le comité de recherche sur le logement de la SCHL travaille aussi sur les projets de recherche. Il y a des RDC (Research and Development Centres) partout au CanadaOn met partout l'accent sur le lien entre la santé ou le bien être et le logement. Et l'avenir - enfants en santé aujourd'hui, adultes en santé demain. Trois autres recherches tirent à leur fin 'la perte du stock locatif', 'la fin des ententes d'opération' et les 'meilleures pratiques en gestion'. L'ACT manque de projets intéressants. Prochain colloque à Toronto le 9 - 12 avril 2003.

Pour la réflexion sur l'avenir, nous y sommes revenus souvent. C'est quoi le rôle de l'ACHRU pour les prochaines années ? Comment être la voix et non une voix pour parler du logement à travers le Canada ? On a multiplié les idées. Les voici en vrac : accent sur la formation des professionnels en habitation (housing professionals), éducation populaire pour la population en général sur l'importance du logement abordable et adéquat, pousser une stratégie et non une politique nationale du logement, communications développées, coalitions plus fortes avec les provinces, trouver les mesures autres que le taux de vacances pour évaluer les besoins en terme d'habitation, définitions communes, valeur ajoutée du logement et le coût total de l'aide au logement lorsqu'on ajoute toutes les allocations logement ensemble, engagement les membres (membership) sur un continuum...etc... Au centre de la discussion est un

contrat potentiel avec la SCHL pour environ 400 000 \$/an sur trois ans avec deux volets - le partage de l'information (information sharing) 75% et le développement communautaire (capacity building) 25%. Le premier volet touche ce qu'on fait déjà, le site web (amélioré), le colloque, la revue et les symposiums régionaux. Le deuxième volet consiste en l'embauche d'une personne qui va aider les communautés s'organiser pour développer du logement abordable. Beaucoup de discussion sur les clauses 'visibilité' et 'micro-gestion'.

M Jean-Claude Villard, président de la SCHL est venu nous rencontrer avec David Cluff, directeur de la recherche et des politiques. Ce premier nous a énuméré les activités principales de la SCHL. Il a mentionné le désir de bien mesurer (quantitative) le taux de vacances et l'évolution des loyers. Il a parlé d'un observatoire en habitation comme aux E.U. et d'une publication annuelle. Aussi, il y a le PAREL qui se termine mais il y a des bonnes chances qu'il soit renouvelé dans une autre forme. Il était fier que 95% des fonds du logement abordable étaient engagés, même si peu de logements ont vu le jour. Également l'importance des partenariats public/privé (PPI) et le PDF, project development fund (fonds de développement des projets) ni plus ni moins les fonds de démarrage pour les projets. Il souhaite l'utiliser pour faire du capacity building dans les communautés, les encourager à développer du logement. Les années d'or du logement social avec un rôle accru de la SCHL. Encore de la recherche. Rapport J Sgro. FPT négociations et supportive housing...

Souper de qualité vendredi soir avec la visite de nos collaborateurs qui demeurent dans la région. Un moment d'échange informelle.

En gros nous avons donc sûrement un rôle à jouer dans cet organisme pan canadien. Cela nous donne accès à certaines informations et à observer les tendances. L'abordable n'est pas nécessairement aussi important pour nous que pour certains OSBLH des grands centres canadiens. Les idées sur le développement prof. sont intéressantes par exemple. Le seul mandat que j'apporte avec moi est celui du recrutement et le développement d'une place - rôle pour l'ACHRU parmi nos réseaux ici. À suivre dans nos CA respectifs.

*Votre dévoué délégué dans le ROC*  
*John Johnston*

# décembre 2002

dim.	lun.	mar.	mer.	jeu.	ven.	sam.
1	2	3 Fonds dédié	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13 AG	14
15	16	17 SHQ-MSSS	18 Comité de suivi	19	20	21
22	23	24	25 Joyeux Noël !	26	27	28
29	30	31				

## Calendrier des événements

- 3 décembre — Fonds dédié
- 13 décembre — Assemblée générale du RQOH
- 17 décembre — Rencontre SHQ-MSSS
- 18 décembre — Comité de suivi du FQHC
- 25 décembre — Un très joyeux Noël à tous et à toutes de la part des employés du Réseau !



# janvier 2003

dim.	lun.	mar.	mer.	jeu.	ven.	sam.
			1 Bonne année !	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15 Plan de développement	16	17	18
19	20 CA-FQHC	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30 Journée d'étude	31	

## Calendrier des événements

- 1 janvier — ... ainsi qu'une excellente année pour tous et toutes !
- 15 janvier — Comité de suivi du FQHC
- 15 janvier — **Plan de développement de l'habitation communautaire**
- 20 janvier — Conseil d'administration du FQHC
- 30 janvier — **Journée d'étude sur le support communautaire**



# Les coordonnées des membres



Réseau Québécois des OSBL d'habitation  
2165, Tupper  
Montréal, Québec  
H3H 2N2  
Téléphone : (514) 846-0163  
Télécopieur : (514) 932-7378

Ho! Ho! Ho!  
Retrouvez-nous  
sur le Web !  
[www.rqoh.com](http://www.rqoh.com)

Coopérative de solidarité des organismes d'habitation de l'Outaouais  
95, rue Lois  
Hull (Québec)  
J8Y 3R5  
Téléphone : (819) 778-1325  
Télécopieur : (819) 778-1874  
Courriel : logemenocupe@hotmail.com



Fédération régionale des osbl d'habitation des Régions Saguenay-Lac St-Jean, Chibougamau-Chapais, Côte-Nord  
1969, rue Price  
Jonquière (Québec)  
G7X 7W4  
Téléphone : (418) 695-6026  
Télécopieur : (418) 695-3125  
Courriel : federation02@yahoo.ca

Fédération des osbl d'habitation de Montréal (FOHM)  
1650, rue St-Timothée, bur.206  
Montréal (Québec)  
H2L 3P1  
Téléphone : (514) 527-5720  
Télécopieur : (514) 527-7388  
Courriel : fohm@videotron.ca

Fédération régionale des osbl en habitation de Québec et Chaudière-Appalaches (FROHQC)  
799, 5<sup>e</sup> rue  
Québec (Québec)  
G1J 2S5  
Téléphone : (418) 648-1278  
Télécopieur : (418) 648-6214  
Courriel : frohqc@qc.aira.com

Fédération des OSBL d'habitation Roussillon, Jardins du Québec, Suroît (FOHRJS)  
155, boul. Saint-Jean Baptiste,  
Chateauguay  
J6K 3B1  
Téléphone : (450) 699-3060  
Télécopieur : (450) 699-7014  
Courriel : lucille.montpetit@qc.aira.com

## **Réseau Québécois**

### **BULLETIN DE LIAISON DES OSBL**

#### *Rédaction :*

*Pierre Goyer  
Luc Lalonde  
Daniel Saint-Germain  
Jan Heinrich  
François Roy  
John Johnston*

*Conception graphique et  
mise en ligne :  
Myriam Lalonde*

*Coordination :  
Pierre Goyer*