

# Le Réseau Québécois

La Une du Réseau

## Un climat incertain... et il n'est pas question ici de météo !

DANS CE NUMÉRO :

<b>La Une du Réseau</b>	1
<b>Les Gens du Réseau</b>	2
<b>Les Mots du Réseau</b>	9
<b>Les Affaires Canadiennes</b>	10
<b>Le Calendrier du Réseau</b>	11
<b>Les Liens du Réseau</b>	12

**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 Internet officiel du Réseau ([www.rqoh.com](http://www.rqoh.com)) pour le bénéfice des OSBL membres par le biais de leur fédération régionale.

— W —

L'élection du parti Libéral de Jean Charest nous oblige en ce printemps qui tarde à marquer un temps d'arrêt. Une pose qui nous permettra d'aller plus loin. En effet, l'élection d'un nouveau gouvernement nous oblige à reprendre certaines explications, à sensibiliser de nouvelles personnes et à revoir nos stratégies. Le support communautaire reste notre dossier le plus complexe et le plus important et nous avons déjà pris contact avec le nouveau gouvernement pour que les progrès que nous avons faits avant les élections ne fondent pas comme neige au

soleil. Mais à lire l'actualité, on réalise rapidement que la marche est haute et que ce qui n'était pas « attaché » avant les élections, l'est encore moins après.



Si nos dossiers avec le gouvernement sont au ralenti, le reste de l'organisation ne l'est pas pour autant. L'expansion du Réseau se poursuit et de nouvelles régions commencent à s'organiser.

À Laval, une première assemblée se tiendra le 3 juin prochain pour regrouper les OSBL d'habitation. En Mauricie, une rencontre devrait se tenir en juin sur l'opportunité de former une fédération régionale. Un peu partout les campagnes pour augmenter le membership donnent des fruits.

La lecture de ce bulletin vous permettra de constater que le Réseau se porte bien, qu'il prend de l'assurance et que, malgré sa jeunesse, il est bien implanté.

François Vermette  
Coordonnateur - RQOH

### À PROPOS...

La formule OSBL domine largement dans les réalisations des programmes AccèsLogis et Logement abordable. En effet, les 2/3 des unités réalisées, ou en cours de réalisation, depuis le lancement en 1997, le sont sous la formule OSBL. Cette dernière domine complètement les réalisations dans le volet 2 et 3 d'AccèsLogis où 99% des unités sont réalisées en OSBL. Dans le volet 1 d'AccèsLogis, 38% des unités sont réalisées en OSBL et 61% en coopérative. Dans le programme Logement Abordable, la tenure OSBL domine dans les deux volets avec 60% des réalisations.

Projets AccèsLogis et Logement Abordable depuis 1997							
En date du 7 mai 2003	AccèsLogis			Logement Abordable		Total	%
	Volet I	Volet II	Volet III	Volet I	Volet II		
OSBL	1753	2406	1643	364	333	6499	66%
COOP	2804	44	3	154	0	3005	31%
OMH	18	0	18	60	0	96	1%
PROP	0	0	0	239	0	239	2%
Total	4575	2450	1664	817	333	9839	100%
%	46%	25%	17%	8%	3%	100%	

Source : SHQ

### ***Le support communautaire en logement social***

Lors de la dernière parution du bulletin du Réseau, nous avons entamé la définition du support communautaire selon la perspective de la FOHM. Voici maintenant la suite de ce document d'orientation.

#### **Le financement du support communautaire**

Actuellement, le financement du support communautaire n'est à toute fin pratique pas reconnu. Il est difficile à obtenir et ses sources sont très variées, ce qui reflète le caractère encore expérimental de la formule de logement social assortie de support communautaire. Les sources de financement puisent généralement à même les cotisations des locataires, la contribution (en argent ou en nature) des organismes parrains ou partenaires, le versement de *per diem* par des établissements du réseau de la santé et des services sociaux ou des services correctionnels canadiens, des ententes spéciales avec la Société d'habitation du Québec dans le cadre de projets pilotes, des contributions ponctuelles par des fondations privées ou des communautés religieuses, des fonds de tiroirs de ministres, des levées de fonds, en plus de l'important apport des bénévoles.

Soulignons aussi l'impact des employés qui souvent mal rémunérés apportent une contribution peu et mal reconnue.

Certains OSBL choisissent d'utiliser une partie des sommes allouées pour la conciergerie au support communautaire. Par ailleurs, certains OSBL ont des ententes formelles ou des collaborations avec des organismes communautaires du milieu, tels des centres de crise ou des organismes de suivi en santé mentale. Voyons plus en détails les stratégies de financement actuelles des OSBL et leurs contraintes.

#### **Les contributions des locataires**

Selon un portrait des OSBL d'habitation sur l'île de Montréal (Ducharme, Vaillancourt et Aubry, 2002) 27 % des OSBL d'habitation imposent des charges additionnelles pour couvrir des services tels la coordination, le support communautaire, l'alimentation ainsi que d'autres soins et services. Les OSBL où les cotisations pour les services sont les plus élevées se trouvent dans des réalisations pour personnes âgées issues du programme PSBLP-PAPA. Mais les charges additionnelles imposées aux locataires comportent d'importantes limites. En effet, celles-ci ne peuvent et ne doivent pas peser trop lourdement sur les budgets des personnes déjà très pauvres. Par ailleurs, dans les réalisations où s'applique le Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique, les contributions supplémentaires sont strictement balisées et ne peuvent excéder 69\$/personne ce qui place certains OSBL en situation d'irrégularité.

#### **Les contributions des organismes parrains ou partenaires**

La contribution des organismes parrains constitue une source importante pour le financement ou la livraison de services. Le degré d'implication de ces organismes est variable, mais il constitue généralement une source accrue de stabilité pour le maintien de la mission des OSBL d'habitation. Dans plusieurs cas, les organismes parrains initient les projets et, bien que ceux-ci demeurent autonomes, ils s'engagent envers les OSBL d'habitation comme une extension de leur mission (ex.: L'Accueil Bonneau et les Maisons Claire-Ménard, Eugénie Bernier et, la Fondation des aveugles et Habitoeil, la Maison des aînés et Les deux volets, etc.). Plusieurs CLSC des quartiers centraux de Montréal, par l'entremise de leurs organisateurs communautaires, ont ainsi parrainé des OSBL destinés à des chambreurs ou à des personnes vulnérables. On retrouve plusieurs de ces parrainages ou couplages dans les OSBL d'habitation destinés à des personnes

handicapées ou dans les projets PSBLP-PAPA. Au fil des ans, ces organismes parrains ont, de facto, fait transiter le financement du support communautaire de certains OSBL. Ce financement a pu émaner du ministère de la Santé et des Services sociaux (MSSS) avec l'obtention, par exemple, de *per diem* ou encore de subventions du programme de Support aux organismes communautaires (SOC). En habitation, le financement par ces organismes tiers est rendu nécessaire car le MSSS, en vertu des articles 334- 335 de la loi sur les services de santé et les services sociaux, n'autorise pas le financement des organismes communautaires dont l'activité principale relève du secteur de l'habitation.

#### **Ententes avec la SHQ et le ministère de la santé et des services sociaux**

Le financement du support communautaire a fait l'objet, à quelques rares occasions, d'ententes avec le ministère de la santé et des services sociaux ou de la SHQ. Ce fut le cas, par exemple, pour le deuxième volet (personnes âgées avec services) de la première programmation d'AccèsLogis, puisqu'une entente entre le MSSS et la SHQ avait prévu le financement des services équivalent à 1000 \$ par logement. Mais cette entente n'a pas survécu plus de trois ans.

#### **Bénévolat et autres sources**

Quant aux autres sources de financement (communautés religieuses, fondations, levées de fonds), elles demeurent également ponctuelles et n'assurent donc pas la pérennisation des services et du financement. Récemment, plusieurs OSBL ont sollicité des subventions au programme d'Initiative de Partenariats en Action communautaire pour les services aux sans-abri (IPAC) pour le financement des services

de support communautaire, ce financement est aussi non récurrent.

Enfin, plusieurs OSBL ne pourraient accomplir toutes leurs missions sans l'apport des bénévoles. Outre les membres des conseils d'administration, on les retrouve nombreux pour aider

aux services alimentaires, à l'organisation des loisirs, du support communautaire de même que dans des comités de travail. Sans disposer de données chiffrées, on sait que le nombre des bénévoles se situe à plusieurs centaines. Bien qu'il faille maintenir ce dynamisme dans le milieu, on observe un certain épuisement chez ces

bénévoles de qui on exige de plus en plus en leur faisant jouer des rôles qui relèvent directement du réseau de la santé et des services sociaux. Ces aidants naturels doivent donc être mieux supportés dans leurs fonctions et ne pas déborder du champs du volontariat (Lalonde et al. 2001).

### Quelques enjeux cruciaux pour le financement

#### La sécurité, l'accueil, la référence

Bien que tous les programmes contiennent certaines mesures propres à assurer la sécurité des locataires, celles-ci sont loin de répondre réellement à la nature des projets concernés. Que l'on parle des systèmes électroniques (alarme incendie, intercom, ascenseur, générateur, etc.) ou encore de la surveillance, rares sont les maisons qui répondent vraiment aux besoins de la clientèle. Les OSBL d'habitation pour personnes à mobilité réduite par exemple sont peu équipés pour faire face à un incendie majeur. Ceux qui agissent auprès de clientèle avec des problématiques de jeux, de toxicomanie ou de criminalité n'ont pas les ressources humaines nécessaires pour assurer la tranquillité.

#### L'entretien

L'enjeu de l'entretien ne relève pas du support communautaire, mais bien des normes des programmes de logement. Cependant, le rôle particulier que jouent les concierges dans les OSBL d'habitation dépasse largement celui de l'entretien (Jetté et al. 1998). Or ce service de soutien et d'intervention de première ligne n'est pas financé ni reconnu (Jacques-Lalonde 2001).

#### L'alimentation

Bien qu'il appartienne au locataire de défrayer les coûts de leur alimentation, plusieurs OSBL d'habitation doivent se doter des infrastructures relatives à des services d'alimentation. C'est plus particulièrement le cas des OSBL destinés aux personnes âgées en perte d'autonomie et aux OSBL destinés à d'autres catégories de personnes présentant des incapacités ou des pertes d'autonomie. Toutefois, plusieurs OSBL n'ont en général pas le volume nécessaire pour financer l'infrastructure. Aussi, la réglementation actuelle limite les charges imposées à ces personnes et impose de réelles limites financières aux organismes.

### La viabilité

Bref, l'ensemble de ces services reçoivent un financement inadéquat. Ils obligent les organismes à imaginer des solutions qui sont parfois précaires, voir inadéquates. De l'avis de la fédération, le seul moyen de financer ces services est d'établir des barèmes de financement en fonction de la mission de l'organisme et de l'analyse du seuil de rentabilité.

Pour répondre adéquatement aux besoins de la population, des mesures mur à mur ne peuvent être appliquées. Par exemple, le volume de repas peut être une garantie de viabilité dans un OSBL PAPA, et la taille des projets devrait permettre ce volume. Cependant, si l'on regarde de plus près, un édifice de grande taille avec beaucoup de locataires ne peut répondre aux besoins de clientèles vieillissantes et présentant d'autres particularités tel que des problèmes de santé mentale, ou encore une mobilité réduite. On ne peut donc imaginer qu'un seul type de solution, d'autant plus que le financement de ces services doit relever de plusieurs des acteurs concernés.

### Les conditions de financement

Nos revendications sont simples. Il s'agit de créer un programme de financement des services et du support communautaire en OSBL ; un programme avec des balises souples, centré sur la mission des organismes et en regard à la viabilité économique de ceux-ci.

Ce programme devrait être issu d'un protocole

entre la Société d'habitation du Québec et le ministère de la santé et des services sociaux, de qui relève la responsabilité des principales interventions en support communautaire ou encore via le secrétariat à l'action communautaire autonome. Le financement du support communautaire doit être récurrent et indexé annuellement. Ce programme doit tenir compte du droit au logement afin de maintenir l'originalité de ce système par rapport aux ressources d'hébergement tout en favorisant la mission et la destinée des OSBL. Plus encore, ce programme devrait être élaboré depuis hier.

### Conclusion

Les OSBL d'habitation offrent une solution à plusieurs problèmes socio-économiques, soit : des logements décents à prix abordables, un support adapté pour des populations vulnérables, l'intervention ciblée sur l'habitat dans des quartiers en décomposition, la remise à l'état de bâtiments, etc.

Or, le financement de ces projets est insuffisant, et surtout, il laisse de grands vides sur toute la question des services. Pourtant, les établissements du milieu de la santé et ceux du milieu carcéral, les organismes d'accueil pour les jeunes, bref tout ceux qui autrefois offraient un endroit pour vivre avec l'apport de services sociaux et de santé, n'offrent plus « l'hôtellerie » et les services n'ont pas non plus suivi les personnes dans la communauté.

Loin de remettre en question ces « désinstitutionnalisation, virage milieu, soins à

domicile », les OSBL souhaitent cependant répondre aux besoins des personnes qu'ils logent. Pour le citoyen, et pour l'exercice de la citoyenneté, un chez soi reste indispensable. Cependant, ce chez soi doit trouver des répondants de proximité pour répondre aux vulnérabilités, et c'est ce que tente d'offrir le support communautaire et les services à la personne. Le financement doit suivre impérativement, afin d'éviter l'épuisement des bénévoles, et les risques inhérents à l'absence d'intervention.

### Nos revendications

Un programme de financement du support communautaire, dont le contenu et les orientations doivent être élaborés par et pour les partenaires du milieu, et plus spécifiquement par le Réseau québécois des OSBL d'habitation et qui soit :

- Indépendant des conventions d'habitation en incluant cependant un lien d'intersectorialité,
- Centré sur la mission des organismes sans exclure le droit au logement,
- Dont les fonds sont octroyés sur recommandation de comités aviseurs ou participent les fédérations d'OSBL,
- Indexé annuellement en fonction de l'indice des prix à la consommation,
- Assurant la viabilité économique de l'ensemble des services connexes.

Luc Lalonde  
Coordonnateur FOHM



## Contrat de ville

Le Maire de Montréal, Gérald Tremblay, et le Ministre des Affaires municipales et de la Métropole, André Boisclair, ont déposé, en février, le très attendu Contrat de Ville. La FOHM, qui attendait des engagements musclés et concrets en matière d'habitation sociale et communautaire exprime une réaction mitigée sur le contenu de ce contrat.

Tout d'abord, il est encourageant de constater que le Contrat de Ville reconnaisse non seulement l'importance du support communautaire en habitation pour les personnes itinérantes, mais qu'il élargit le protocole déjà existant sur le support communautaire en habitation, aux personnes en perte d'autonomie. Toutefois, cette reconnaissance peut signifier à la fois tout et rien dans la mesure où aucune somme d'argent n'y est encore rattachée officiellement. L'administration Tremblay s'est engagée à livrer 500 nouvelles unités de logement avec soutien communautaire pour les personnes itinérantes à Montréal. Bien que les besoins liés au support communautaire aient été identifiés à 1.5M\$, l'entente cadre entre la Ville et la Régie régionale de la Santé et des Services sociaux de Montréal Centre prévoit 300 000 \$. Or, il est ardu de trouver au Contrat de Ville, les 1,2 millions de dollars «manquants». On est encore plus loin d'y trouver réponse à l'ensemble des revendications exprimées par les OSBL d'habitation, qui ont pallié à toutes les vagues de désinstitutionnalisation depuis plus de 15 ans. Ainsi, pour l'ensemble du Québec, 10M\$ devraient

être alloués pour rencontrer la demande. De cette somme, près de la moitié est nécessaire à répondre aux besoins montréalais.

On peut tout de même se réjouir, à ce moment-ci, de l'ouverture du Contrat à un éventuel financement du support communautaire pour les clientèles spécifiques. On ne peut également qu'applaudir le fait que la Ville soit clairement identifiée comme le maître d'œuvre en ce qui a trait aux programmes provinciaux en habitation. Ce faisant, le contrat «fixe les bases d'un nouveau mode de gouvernance axé sur l'autonomie décisionnelle et l'efficacité de l'intervention municipale». On élimine, par le fait même, la double structure qu'imposait le mode de travail actuel entre la Société d'habitation du Québec et le Service d'habitation de la Ville. On allège donc d'une étape la lourde structure bureaucratique entourant les programmes AccésLogis et Logement abordable.

Cette même préoccupation devrait pouvoir s'appliquer aux arrondissements. En somme, la décentralisation aux arrondissements en matière d'habitation ne doit pas constituer un frein au développement des projets d'habitation, mais bien un élément facilitant et dynamisant. Or, jusqu'à maintenant, l'expérience nous rend sceptiques.

Outre ce bémol, ajoutons que le Contrat amène peu de nouveaux moyens financiers. Les programmes ont été bonifiés dans l'ensemble du Québec, tel que promis par madame Louise Harel à l'époque et monsieur Boisclair par la suite, mais aucun ajustement propre à la réalité montréalaise n'est nommé. Or, par exemple, il est plus cher de cons-

truire à Montréal qu'à Ste-Julie, et ce problème n'ira pas en s'amenuisant. L'augmentation marquée des montants alloués au programme Renouveau urbain constitue peut-être l'une des pistes de solutions intéressantes à cet égard, mais la mécanique d'arrimage des deux programmes reste encore confuse.

Pour sa part, la durée du Contrat soulève également des interrogations. Elle est de cinq ans, alors que les engagements financiers, eux, ne dépassent pas trois ans. Doit-on en déduire qu'après 2005, seuls les engagements moraux seront valides? Mais demeurons optimistes, il semble que «d'autres phases de négociations sont prévues dans le but de préciser les modalités de réalisation.»

Bref, le tant attendu Contrat ne répond pas à toutes les attentes, mais il est porteur de promesses plus qu'intéressantes et l'on se doit de souligner que le discours sur l'habitation sociale et communautaire et le financement du support communautaire font l'objet, pour une toute première fois, de promesses. Près d'un mois après l'annonce de la signature de ce protocole, on ne rencontre toujours pas de manifestations concrètes de l'application du Contrat mais il va sans dire que nous garderons l'œil ouvert!



**Luc Lalonde**  
Coordonnateur  
FOHM

### À PROPOS...

À titre informatif, nous tenons à vous aviser que M. Luc Lalonde a quitté ses fonctions, au mois d'avril dernier, en tant que directeur de la FOHM pour relever de nouveaux défis comme le dit la formule consacrée. Il signe donc ici ses derniers textes. Nous en profitons pour le remercier et lui souhaiter bonne chance dans ses nouvelles fonctions.



### LA FOHM ET LES ENJEUX DU LOGEMENT SOCIAL À MONTRÉAL

#### **Un dynamisme et une présence accrues des OSBL-H dans un monde de l'habitation en effervescence !**

**L**e monde de l'habitation est en développement accéléré depuis un certain temps et cet état de fait interpelle directement les OSBL-H et leur développement.

Il faut se féliciter que les divers paliers de gouvernement aient lancé ces dernières années, un vaste programme de développement du logement social. À Montréal, ce programme a pris la forme de l'*Opération Solidarité 5000 logements*. Plusieurs OSBL d'habitation ont été mis sur pied ou sont en voie de l'être en vertu de ce programme. Ils visent, pour la plupart, des clientèles avec besoins particuliers : personnes âgées, ex-itinérants, etc.

Cependant, le gouvernement a changé, au début 2002, les règles du jeu en ce qui concerne le développement du logement social et communautaire (Loi 49) donné à certains groupes, notamment les sociétés municipales et les sociétés acheteuses, des outils plus importants et une place plus grande dans le développement.

Force est de constater, par exemple, qu'il y a maintenant d'autres intervenants «non-OSBL» qui développent du logement pour clientèles à partir de programmes autrefois réservés aux OSBL-H. Par exemple, l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) développe actuellement des projets pour «PAPA» (personnes âgées en perte d'autonomie) avec services de support. Par ailleurs, le gouvernement a fait droit à une demande de longue date des OSBL d'habitation : le support communautaire. Or, ce programme prévoit attribuer une partie des sommes budgétées aux HLM. Également, la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) a annoncé récemment son intention de développer, elle aussi, des projets d'habitation. En outre, certaines sociétés sans but lucratif, les

sociétés acheteuses, orientées principalement sur le développement immobilier, se créent de plus en plus. Ces sociétés se développent en débordant souvent du milieu local qui les a vu naître. On note également chez elles, comme pour les sociétés municipales, une tendance à donner le soutien communautaire en sous-traitance à des organismes communautaires externes et à ne pas les intégrer à leur structure de gestion immobilière.

Il y a lieu de se demander quelle attitude nous devons prendre face à tous ces états de fait et nous poser plusieurs interrogations : doit-on craindre ce qui pourrait être perçu comme de la compétition? Doit-on se réjouir du fait que la population, dont les besoins en logement économique et avec support vont grandissants, va bénéficier d'encre plus d'occasions d'obtenir ces services dont elle a besoin? L'ancrage dans son milieu d'un organisme voué au logement est-elle une valeur essentielle? L'intégration du rôle de gestionnaire et de celui de fournisseur de soutien communautaire est-elle elle aussi une donnée irremplaçable. Finalement, la tenure OSBL-H doit-elle être une tenure réservée uniquement aux clientèles?

Face à toutes ces questions, la FOHM a choisi de n'être pas sectaire mais plutôt de chercher le dialogue, tant avec ses membres qu'avec ses partenaires et les instances politiques. Nous avons d'ailleurs invité sans relâche tous les intervenants du logement social, les développeurs et les représentants des autres tenures, à amorcer une réflexion commune sur les questions qui nous concernent tous. Nous sommes convaincus qu'il y a de la place pour tous ceux qui veulent faire du logement social et qui répondent aux besoins des citoyens en général. Nous pensons cependant que cette action doit être effectuée en symbiose avec le milieu où elle se réalise et qu'elle doit contribuer au développement et à l'implication des citoyens qui le composent.

La FOHM s'est aussi beaucoup impliquée dans des rencontres périodiques avec ses partenaires communautaires immédiats du logement : la Fédération des coopératives d'habitation inter municipale du Montréal métropolitain (FECHIMM), les Groupes de ressources techniques (GRT) et les Comités logement. Le but pour nous était de contribuer à nous rapprocher les uns des autres, à réfléchir ensemble et à faire des représentations conjointes sur les enjeux de l'heure et peut-être d'en arriver à élaborer ensemble un plan global de développement.

#### **Un plan cohérent et concerté pour le logement social et communautaire de Montréal?**

C'est ce qui semble manquer dans le paysage actuel à Montréal : un plan cohérent et concerté de développement du logement social et communautaire.

Heureusement, la Société d'habitation du Québec (SHQ) a annoncé récemment qu'elle demanderait aux partenaires nationaux du logement social de préparer et de déposer un «Plan de développement du logement social et communautaire». Cela pourrait être, pour le monde OSBL, une merveilleuse opportunité de réfléchir sur toutes les questions soulevées plus haut, de développer une vision d'avenir globale et structurée et de proposer un plan d'ensemble qui assurerait le développement harmonieux du monde OSBL. Nul doute que la FOHM et ses membres seront mis à contribution pour l'élaboration de ce Plan de développement.

Mais la FOHM est avant tout montréalaise et ce plan «national» ne peut pallier à l'absence de plan d'ensemble concerté pour le développement à Montréal. L'élaboration d'un tel plan nécessite évidemment une participation et une implication importante des autorités mu-

nicipales qui, jusqu'à date, n'ont pas favorisé une telle démarche et se sont même montrées réticentes à nous rencontrer.

En bout de ligne, il est à espérer que nous en viendrons ensemble à élaborer un plan harmonieux de développement qui respecte et intègre les caractéristiques et les contributions de chacun des joueurs sur l'échiquier du logement social à Montréal. L'alternative, qui est à craindre et qui semble prévaloir actuellement, est une course effrénée du «chacun pour soi» qui ne peut qu'être au détriment de tous, y compris pour les personnes en attente de logements décentes et abordables à Montréal.

À quand un Plan montréalais de développement cohérent et concerté, comme il en existe un pour la Ville de Québec par exemple, pour le développement du logement social et communautaire sur l'ensemble de l'île?

*Un dialogue non seulement entre les membres et leur fédération mais entre les membres eux-mêmes.*

Il est important de poursuivre un dialogue avec les autres intervenants et partenaires du logement social, mais il est encore plus important de continuer ce dialogue et cette réflexion entre nous.

Les OSBL-H ont toujours démontré une grande variété de clientèles, formules, structures d'opération, etc. Il faut conserver cette belle et dynamique diversité mais il faut aussi réfléchir sur les caractéristiques communes, sur le fil directeur qui les relie et sur les moyens d'appuyer les OSBL-H dans leur mission et leurs opérations. Pas pour le simple exercice intellectuel de la chose mais parce que le contexte effervescent de l'habitation nous force actuellement à nous positionner et à nous définir.

Le conseil d'administration a décidé à date, tout d'abord, d'entamer une réflexion sur ce que nous sommes et sur nos valeurs : l'ancrage dans le milieu, la volonté d'être près de nos locataires et de leur donner l'occasion d'exercer leur citoyenneté tout en respectant les limites de leurs besoins et de leur intérêt et finalement une opération centrée sur un conseil d'administration local composé de personnes bénévoles sensibles aux besoins de leurs administrés. Il nous reste à développer cette réflexion ensemble et il faudra trouver, au cours

de la prochaine année, des lieux et des moyens pour la poursuivre. Non seulement entre la FOHM et ses membres mais entre les membres eux-mêmes. Peut-être en viendrons-nous à élaborer éventuellement un «Code de déontologie», d'interventions et de pratiques des OSBL-H? Ou tout au moins, d'élaborer des positions et orientations claires sur certains sujets primordiaux qui nous permettront d'enrichir notre action quotidienne et qui nous faciliteront la tâche de faire comprendre à nos partenaires, aux instances et à la population en général le rôle et l'importance des OSBL d'habitation.

— U —

Serge Bergeron  
Président FOHM



## À PROPOS...

*Le Réseau québécois des OSBL d'habitation poursuit sa croissance dans toutes ses fédérations. Depuis septembre 2001, notre taux de croissance est de 36%. À l'échelle du Québec, notre taux de pénétration atteint maintenant 22%. Nous poursuivons notre travail de mise à jour de la base de données pour l'ensemble du Québec dans le but de raffiner nos résultats.*

Taux de pénétration					
Fédérations	Nombre d'unités membres		Croissance du nombre de cotisants	Nombre d'unités sur le territoire	Taux de pénétration
	30-09-2001	30-06-2003	2001-2003	30-09-2002	30-09-2002
FOHM	2300	2870	20%	8700	33%
FROHQC	1000	2040	51%	3572	57%
FOHRJS	180	313	42%	792	40%
FROH	100	264	62%	3494	8%
ROHSCO	28	77	64%	1238	6%
Ensemble du Québec	3608	5600	36%	25 000	22%

Source : SHQ

Saviez-vous que le Larepps, le laboratoire de recherche sur les pratiques et politiques sociales, a été mandaté afin de mettre sur pied une recherche concernant les OSBL d'habitation? En effet, le laboratoire souhaite tracer un portrait extrêmement précis de tous les OSBL existants actuellement au Québec. La recherche devrait s'étaler sur une période de deux ans et le RQOH participera à celle-ci !

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

### La prolongation des suppléments au loyer

Une bataille gagnée juste à temps

Un loyer qui double du jour au lendemain, ça vous intéresse? Bien sur que non. Pourtant, c'est le risque qui menaçait plusieurs locataires de logements sans but lucratif au Québec. En effet, ces locataires qui habitent des logements sans but lucratif construits avec les programmes AccèsLogis et PARCO arrivaient à la fin de leurs subventions prévues pour une durée de 5 ans.

Sur le territoire de la FOHRJS, ce sont les locataires de Habitation Philomène phase 1 et de Habitation Solidarité phase 1 qui auraient connu ce triste sort dès le mois de mars cette année. En 2004, ça aurait été le tour des gens de Habitation Baux Soleils phase 2, puis de Philomène phase 2 en mars 2005 et des Manoirs de la Châteauguay en 2006.

Heureusement, la mobilisation de différents organismes a fait en sorte que le gouvernement du Parti Québécois a respecté ses promesses et a prolongé les suppléments au loyer de centaines de locataires jusqu'en mars 2008.

Toutefois, la victoire n'est pas totale. Ce que nous voulons c'est que les suppléments au loyer deviennent permanents. Pour l'instant nous savons que les locataires les moins fortunés auront un sursis jusqu'en 2008. Mais que leurs arrivera-t-il après? Ils devront quitter leurs logements qu'ils ne pourront plus payer? Ils paieront le plein montant de loyer alors que leurs revenus seront encore misérables?

Il est clair que le combat devra être repris dans les années à venir. La FOHRJS considère que le Réseau québécois des OSBL d'habitation et ses fédérations régionales devront être sur l'avant plan de ce combat. Pour nous, il s'agit tout même du sort de la moitié des locataires qui habitent les logements des OSBL membres de notre Fédération, soit la FOHRJS. Les « membres-locataires » des OSBL de la FOHRJS ont été mis au courant de cet enjeu et, au besoin, seront prêts à se mobiliser le temps venu. Les luttes passées ont prouvé qu'elles donnent des résultats. À nous de mener celles de demain.

Jan Heinrich  
Coordonnateur FOHRJS



### À PROPOS...

À cours des prochaines semaines, le RQOH élaborera un plan de financement pour tenter d'avoir les moyens de ses ambitions. En effet, notre plan d'action très ambitieux est difficile à mettre en œuvre sans ressources supplémentaires. Différentes sources de financement seront sollicitées. Nous sommes toujours, près de 3 ans plus tard, à la recherche de financement de démarrage pour nous permettre de développer les services offerts par le Réseau.

# Les gens du Saguenay

Les Gens du Réseau

Fédération des OSBL d'habitation du Saguenay Lac-St-Jean, Chibougameau-Chapais, Côte-Nord

## Des nouvelles du Saguenay !

Bien le bonjour à tous,

La fédération des OSBL d'habitation du Saguenay Lac-St-Jean, Chibougameau-Chapais, Côte-Nord a tenu jeudi le 8 mai dernier, son assemblée générale annuelle.

Les membres présents m'ont confié, moi Luc Blackburn - nouveau coordonnateur régional - un mandat clair, consolider les bases de notre Fédération et de notre permanence régionale ainsi que d'accroître le membership et de leur apporter une approche personnelle en allant les visiter un à un dans leur organisme respectif.

Notre fédération veut regrouper tous ses membres afin de travailler tous ensemble à répondre à nos clientèles diversifiées en cherchant des moyens et des solutions de groupe.



Bonne période estivale!

Coordonnateur  
- Luc Blackburn -

# Le Réseau Québécois

Les Mots du Réseau

**Pour cette livraison du Bulletin du Réseau, nous vous proposons deux mots, ou plutôt deux locutions, à examiner : « *standards nationaux* » et « *membership Osbl/Coop* ».**

### « Standards nationaux »

Nous avons assisté ces derniers jours à une rencontre du Comité d'étude sur le Programme Rose d'Or. Il s'agit d'un programme d'appréciation, en place depuis quelques années déjà, qui vise la qualité du service et du milieu dans les résidences privées pour personnes âgées.

Ce programme a développé des «standards nationaux» pour évaluer cette qualité de ser-

vice. L'adhésion à ce Programme et à ses standards se fait actuellement sur une base volontaire. Toute résidence qui le désire peut demander une évaluation et se voir décerner, si elle se qualifie, le certificat Rose d'Or qui atteste que cette résidence offre des services de qualité qui respecte ou excède les « standards nationaux ».

Lors de cette réunion, nous avons appris que certaines municipalités s'inspirent actuellement des standards Rose d'Or pour élaborer

un Règlement sur l'entretien et la salubrité des logements. À Montréal, un tel Règlement est en préparation et serait en vigueur dès septembre. En clair, ça veut dire que les résidences privées pour personnes âgées, ce qui inclut les Osbl d'habitation au sens du Règlement, devront obligatoirement demander un permis d'opération et respecter, pour obtenir ce permis, un certain nombre de «standards».

En quoi cela nous concerne-t-il?



Tout d'abord, cela lance la question suivante : Appuyons-nous le principe des standards et désirons-nous commencer nous-mêmes à réfléchir à la question des standards pour toutes les clientèles que nous desservons?

Ensuite, cela amène évidemment la question de notre participation à l'élaboration de ces standards et des Règlements municipaux ou nationaux dont ils s'inspirent.

Finalement, cela amène la question de la formation et du financement pour implanter toute modification nécessaire, s'il y en a, à l'implantation de ces standards.

Nous sommes souvent réfractaires à la tendance de l'état d'imposer toutes sortes de normes, règlements, etc... mais ici il y a lieu de se demander si les « standards nationaux » sont un élément à combattre ou à intégrer, en les modifiant et en les adaptant à nos besoins, dans nos opérations.

À suivre...

Lien internet pour infos sur le Programme Rose d'Or : <http://www.fadoq-quebec.qc.ca/programmes/pdf/cahnormeroses.pdf>

### « Membership Osbl/Coop »

Les Coopératives d'habitation sont pour nous des confrères d'armes et de précieux alliés dans plusieurs débats qui touchent le logement social. Ils ont une longue feuille de route et ont établi des bases solides de fonctionnement et de réseautage entre les divers paliers de leur mouvement.

Nous avons établi à date avec eux une habitude d'échange et de dialogue, tant au niveau régional (à Montréal par exemple) qu'au niveau national, que nous désirons entretenir et même amplifier.

Nous avons assisté notamment ces derniers jours au congrès annuel de la CQCH (Confédération québécoise des coopératives d'habitation) au Mont St-Anne près de Québec. Nous avons pu constater l'excellence de leur organisation et la qualité des débats qu'ils entretiennent à l'intérieur de leur mouvement.

Cependant, il nous faudra amorcer avec eux un débat complexe. Celui du double membership avec lequel certains OSBL d'habitation sont aux prises. Dans certaines régions, les OSBL d'habitation doivent payer une cotisation, quelquefois symbolique, quelquefois onéreuse, afin d'avoir

droit à l'assurance immobilière et aux tiers qui sont gérés par le monde coop.

Il est évident qu'il est quelquefois difficile pour un Osbl-h, qui paie déjà une cotisation à un regroupement coop, d'envisager de payer à nouveau pour être membre d'une de nos fédérations d'Osbl ou pour être membre du Réseau là où il n'y a pas de fédé...

C'est un débat qui reste à faire, entre nous et les personnes concernés, et un problème auquel nous comptons trouver une solution qui soit acceptable tant pour nos collègues du monde coop. que pour nos propres membres...

À suivre également!

**Serge Bergeron**  
Président du conseil  
d'administration du RQOH

Et

Président de la FOHM



### **Ci-dessous vous trouverez une liste détaillée de sites Internet que nous jugeons intéressants. Nous vous invitons à les visiter !**

•**[www.huduser.org/publications/affhsg.html](http://www.huduser.org/publications/affhsg.html)**

Ce site du Ministère de l'habitation et du développement urbain contient plusieurs recherches que l'on peut consulter en ligne.

•**[www.enhr.ibf.uu.se/](http://www.enhr.ibf.uu.se/)**

Ce site met en lien différents chercheurs européens qui étudient la question du logement social.

•**[www.uyh.fi/eng/housbuil/](http://www.uyh.fi/eng/housbuil/)**

Vous retrouverez sur le site de l'agence Gouvernementale Finlandaise diverses informations sur les politiques de logements en Finlande.

•**[www.logement.equipement.gouv.fr/histo/default.htm](http://www.logement.equipement.gouv.fr/histo/default.htm)**

Vous trouverez sur ce site un historique sur le dossier du logement en France.

•**[www.jrf.org.uk/](http://www.jrf.org.uk/)**

Ce site, d'une des plus importantes organisations de recherche indépendante de Grande-Bretagne, met en ligne diverses informations sur ses programmes de recherche et de développement en matière d'habitation, de services sociaux et de politique sociale.

## Congrès 2003 de l'ACHRU

Plus de 350 délégués du milieu du logement sans but lucratif et à prix abordable au Canada ont assisté à notre Congrès 2003, dont plusieurs du Québec et deux heureux élus du RQOH. Les délégués ont échangé des idées, visité des exemples de réussites dans le domaine du logement à Toronto, reçu des rapports «venant tout juste de paraître» et établi des contacts avec des participants du Royaume-Uni, des États-Unis et de toutes les régions du Canada. Cet événement nous a permis d'établir des contacts avec notre pendant ontarien, Ontario Non-Profit Housing Association (ONPHA) avec qui nous pourrions conclure certaines alliances stratégiques dans l'avenir.

Consultez le site [www.chra-achru.ca](http://www.chra-achru.ca) pour télécharger une copie des communications présentées au congrès de 2003.

### *Le congrès 2003 de l'ACHRU rend hommage aux héros du secteur du logement !*

L'ACHRU a profité de son congrès pour remettre des prix à différents acteurs du développement de logements sans but lucratif.

La Société d'habitation populaire de l'est de Montréal (SHAPEM) a reçu le Prix Robert Hale Jr pour son rôle de chef de file dans la revitalisation urbaine et sociale de l'est de Montréal et son engagement continu à l'endroit du logement à prix abordable et du développement communautaire.

M. Rodney Dykes, de RDHS Limited à Liverpool, en Angleterre, a reçu le Prix international en reconnaissance de sa remarquable contribution aux échanges professionnels et à la promotion de stratégies communes en vue de trouver des solutions aux problèmes de logement au Canada, aux États-Unis et au Royaume-Uni.

M. Robert Cressman, le directeur général de la Municipalité régionale de Halton et président du Comité de la recherche et des politiques de

l'ACHRU a reçu le Prix 2003 de la SCHL en l'honneur de sa contribution remarquable au logement social.

M. James Graham, le directeur du soutien opérationnel au ministère des Services communautaires de la Nouvelle-Écosse, a reçu le Prix Graham Emslie pour son dévouement et son engagement à améliorer la qualité de vie des citoyens grâce au logement abordable en Nouvelle-Écosse.

M. Peter Smith, le président du Conseil d'administration de la SCHL, a reçu le Prix d'excellence pour l'ensemble de ses réalisations en raison de son engagement de longue date en vue d'améliorer les perspectives de logement au Canada.

### Le Conseil d'administration 2003-2004 de l'ACHRU

Le nouveau conseil d'administration de l'ACHRU comprend deux membres en provenance du Québec dont l'ex-président du Réseau, John Johnston qui reste au CA de l'ACHRU pour une autre année et qui poursuivra ses efforts pour faire le lien entre le Québec et le reste du Canada.

Par ordre alphabétique, les membres sont : Mme Karen Charlton – Alberta; M. Bob Cohen – président sortant, Québec; M. Normand Daoust – membre non régional, Québec; Mme Carol Finnie – membre non régionale, C.-B.; Mme Helen Handrigan – Terre-Neuve et Labrador; Mme Pam Hine – Territoires du Nord-Ouest; Mme Iris Ingram – Manitoba; M. John Johnston – Québec; M. Henry Kamphof – membre non régional, C.-B.; M. Joe MacLean – Nouvelle-Écosse et Î.-P.-É.; M. Émile Melanson – Nouveau-Brunswick; M. John Metson – Ontario; Mme Joyce Potter – membre non régionale, Ontario; M. Shayne Ramsay – membre non régional, C.-B.; Mme Michelle Rypstra – membre non régionale, Ontario; Mme Jill Savage – C.-B.; M. David Seymour – Communauté autochtone; et M. Jim Wasilenko – Saskatchewan.

### Points saillants des recherches de l'ACHRU

La publication *Planification des réserves de remplacement : un manuel pour les coopératives d'habitation et les fournisseurs de logements sans but lucratif* a été dévoilée au Congrès 2003. Ce manuel a été préparé par l'ACHRU, en collaboration avec la Fédération de l'habitation coopérative du Canada et l'Association du logement sans but lucratif de l'Ontario, et il a été financé par la SCHL. La SCHL reproduira le manuel et en distribuera des copies aux fournisseurs de logements par l'intermédiaire de ses bureaux régionaux. Une copie électronique du rapport sera disponible sur le site [www.cmhc-schl.gc.ca](http://www.cmhc-schl.gc.ca) plus tard cette année. Le site Web de l'ACHRU offrira également un lien vers ce rapport. À titre d'outil de formation pour compléter le manuel, l'ACHRU a collaboré avec la FHCC et l'ONPHA en vue de préparer l'atelier sur la planification des réserves pour immobilisations. Cet atelier est terminé et il sera prêt à être distribué plus tard cette année. Vous trouverez plus de renseignements sur le site [www.chra-achru.ca](http://www.chra-achru.ca)

Le projet *Expiration des accords d'exploitation – phase II* est en cours. Les délégués au Congrès 2003 ont pu entendre M. Paul Connely présenter «l'image globale» - l'ampleur et le moment de l'expiration des accords d'exploitation, l'impact et les possibilités pour réinvestir les fonds disponibles, et l'utilité du modèle pour aider les fournisseurs de logements à reconnaître l'impact potentiel de l'expiration de leur accord d'exploitation. Si vous avez manqué la présentation de M. Connely, vous pourrez la trouver sur le site Web de l'ACHRU sous le lien *C o n f e r e n c e s > C o n g r e s s 2003>Presentations>Workshop 1b*. Une fois terminées, les versions anglaise et française du modèle et le rapport pourront être téléchargés à l'adresse [www.chra-achru.ca](http://www.chra-achru.ca).

# Le Réseau Québécois

Le Calendrier du Réseau

## Juin 2003

dim.	lun.	mar.	mer.	jeu.	ven.	sam.
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30					

### Calendrier des événements

- 3 juin : a eu lieu une journée de rencontre avec les gens de Laval
- 9 juin : a eu lieu une réunion du conseil d'administration du RQOH à Québec
- **13 juin** : a eu lieu l'assemblée générale de l'ARUC
- 20 juin : comité congrès 2003
- 25 juin : comité des fédérations
- 26 juin : comité de travail sur la sélection de la clientèle et la fixation du loyer dans le programme « logement abordable » du FQHC

### Les Jeux du Réseau !

s o l u t i o n h e i a n  
 f r o h q c e s a r t c f  
 r i g a e r p u b l i c e  
 e f e l b i c a i l p o d  
 c o m m u n a u t a i r e  
 i h e r r q o h a h l d r  
 v m n f t c a t t a m r a  
 r i t r s o u t i e n o t  
 e s p o i r i c o o d i i  
 s j r h o f o t n e n t o  
 d e l a i s u p p o r t n  
 g o u v e r n e m e n t s

- Abri
- Accord
- Cible
- Communautaire
- Délais
- Droit
- Espoir
- Fédérations
- FOHM
- FOHRJS
- FROH
- FROHQC
- Gouvernement
- Habitation
- Logement
- Membre
- Notion
- OMH
- OSBL
- Plan
- Public
- Réagir
- ROSCO
- RQOH
- Service
- Social
- Solution
- Soutien
- Support
- Toit

Réponse : entrée

— ù —

# Les coordonnées des membres

## Les Liens du Réseau

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



*N'oubliez pas de visiter notre site Internet au [www.rqoh.com](http://www.rqoh.com) !*

Regroupement des OSBL d'habitation avec support communautaire de l'Outaouais  
95, rue Lois  
Hull (Québec)  
J8Y 3R5  
Téléphone : (819) 778-1325  
Télécopieur : (819) 778-1874  
Courriel : [logemenocupe@hotmail.com](mailto:logemenocupe@hotmail.com)



*Nouveauté : publication du document du LAREPS « Portrait des organismes sans but lucratif d'habitation sur l'île de Montréal ».*

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](mailto:federation02@yahoo.ca)



Fédération des osbl d'habitation de Montréal (FOHM)  
1650, rue St-Timothée, bur. 105  
Montréal (Québec)  
H2L 3P1  
Téléphone : (514) 527-5720  
Télécopieur : (514) 527-7388  
Courriel : [fohm@videotron.ca](mailto:fohm@videotron.ca)



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



Fédération des OSBL d'habitation Roussillon, Jardins du Québec, Suroît  
311, rue McLoed  
Châteauguay (Québec)  
J6J 2H8  
Téléphone : (450) 699-3060  
Télécopieur : (450) 699-7014  
Courriel : [j.heinrich@qc.aira.com](mailto:j.heinrich@qc.aira.com)



**Réseau Québécois**  
**BULLETIN DE LIAISON**  
**DES OSBL**

*Rédaction :*  
Serge Bergeron  
Luc Blackburn  
Jan Heinrich  
Luc Lalonde  
Myriam Lalonde  
François Vermette

*Conception graphique et mise en ligne :*  
Myriam Lalonde

*Coordination :*  
François Vermette