

La réingénierie en question

Dans ce numéro :

La Une du Réseau	p. 1
Les Gens du Réseau	p. 2
Les Mots du Réseau	p. 9
Le Calendrier du Réseau	p. 11
Les Liens du Réseau	p. 12



Le 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) pour le bénéfice des OSBL membres par le biais de leur fédération régionale.



L'automne qui débute nous offrira l'occasion de mesurer l'étendue de l'onde de choc des élections du 14 avril dernier. En effet, jusqu'ici, le gouvernement libéral de Jean Charest n'a pas encore entrepris les grandes réformes qu'il nous promet.

Réingénierie de l'état

Pendant la campagne électorale, Jean Charest a beaucoup parlé de réingénierie de l'état sans que nous ne sachions trop de quoi il en retournait. La première phase de cet exercice est en cours. Depuis quelques semaines déjà, les ministères ont en main un questionnaire auquel ils doivent répondre pour la fin septembre. Les cinq questions posées sont les suivantes :

- 1-Rôle de l'état** : ce programme répond-il toujours à une mission essentielle de l'état?
- 2-Efficacité** : atteint-il ses objectifs?
- 3-Efficience** : pourrait-on l'offrir autrement à moindre coût tout en préservant la qualité du service aux citoyens?
- 4-Subsidiarité** : quelle est la meilleure instance pour en assurer la gestion?
- 5-Capacité financière** : A-t-on les moyens d'en assumer les coûts ou faut-il en revoir la portée?

On imagine facilement que les réponses à ces questions peuvent varier considérablement selon la personne qui y répond. Pour le RQOH, il est évident que les programmes d'habitation répondent à une mission essentielle de l'état qui est de s'assurer que tous aient un toit décent pour se loger.

Les programmes comme AccèsLogis atteignent-ils leur objectif? Partiellement, les besoins étant beaucoup plus grands que la réponse. Mais l'arrêt du développement nous éloignerait encore plus de l'objectif.

Peut-on l'offrir autrement et à moindre coût? Difficile d'imaginer un modèle moins cher que le notre puisque les OSBL d'habitation peuvent compter sur une armée de bénévoles qui se dévouent pour une cause. De plus, les salaires versés sont plus faibles que dans le secteur public, en particulier dans la santé qui continue à vouloir nous faire assumer une part grandissante des clientèles normalement destinées aux CHSLD (voir à l'intérieur le texte sur le programme « pour un nouveau partenariat au service des aînés). Il nous semble, au contraire, que le modèle des OSBL d'habitation, même après un redressement nécessaire des ressources qu'on y consacre, reste l'option la moins cher pour le gouvernement.

Quelle est la meilleure instance pour en assumer la gestion? Et pourquoi pas le fonds québécois d'habitation communautaire qui pourrait ainsi voir son rôle revaloriser?

A-t-on les moyens d'en assumer les coûts? Ici, tout est question de choix. La question devrait plutôt être : a-t-on les moyens de ne pas le faire? Et la réponse est non. Le lien entre l'habitation et la santé a été maintes fois démontré. Investir dans l'habitation communautaire, investir dans les

OSBL offrant du support communautaire, c'est faire de la prévention.

Accès Logis et Logement Abordable Québec

Le chantier de 13 000 logements, lancé sous le précédent gouvernement et que M. Charest s'est engagé à mener à terme lors de son discours inaugurale, progresse rapidement. Selon l'association des GRT du Québec (AGRTQ), 200 projets pour un total de 5668 unités sont soit déjà livrés, soit à divers stades d'analyse à la SHQ ou en travaux. Si on ajoute à ce nombre, les 217 projets qui totaliseraient 6433 unités en gestation dans les GRT, nous atteignons le sommet des 12000 logements. Certaines régions qui s'étaient vues allouer un nombre déterminé d'unités, ont déjà atteint le maximum. On pense entre autre à la Montérégie, région d'où provient le ministre responsable de l'habitation, M. Jean-Marc Fournier, où tant dans AccèsLogis que dans Logement Abordable le nombre d'unités allouées à la région est atteint.

Même à Montréal, où les lenteurs ont mis à mal la patience de bien des grou-

pes, le plein d'unités est presque fait. Même si les programmes doivent se poursuivre jusqu'en 2006, en réalité les nouveaux projets ne pourront plus être initiés d'ici le printemps 2004 et le travail ne consistera qu'à livrer ce qui est déjà en route.

Ceci sans compter que l'augmentation des coûts des travaux rend impossible la réalisation des 13 000 unités sans injection de nouvelles sommes d'argent.

Le gouvernement de Jean Charest aura l'occasion de nous montrer jusqu'à quel point il entend faire de l'habitation une priorité en permettant de terminer le chantier des 13000 logements communautaires et en prévoyant des suites aux programmes en cours.

Support communautaire

Dans ce dossier, nous étions à la veille d'une percée en mars dernier. Les élections nous ont fait reculer d'un an. L'automne sera pour nous l'occasion de revoir nos stratégies et de relancer le gouvernement sur ce

sujet. L'attente devient de plus en plus intolérable pour plusieurs OSBL dont les services de support communautaire sont mis en danger par la surdité chronique du ministère de la Santé et des services sociaux.

C'est donc à un automne chargé que nous vous convions et qui culminera avec notre assemblée générale qui se tiendra les 4 et 5 décembre à Québec. Les questions soulevées ici seront à l'ordre du jour, de même que le développement du RQOH et le peu de moyens à notre disposition dans les régions pour le mener à bien.

François Vermette
Coordonnateur
RQOH



Le grand chantier de 13000 logements est presque complètement engagé. Les programmes Accès Logis et Logement abordable ont pratiquement fait le plein d'unités. Il reste encore à livrer le chantier, mais si de nouveaux programmes ne sont pas lancés d'ici le printemps, il deviendra impossible d'initier de nouveaux projets. Cette préoccupation est au cœur des discussions au Fonds québécois d'habitation communautaire.

Tableau 1

Projets potentiels, déposés et en élaboration dans le réseau des GRT
Juin 2003

	Nombre de projets	Nombre d'unités
En élaboration	217	6 433
Projets déposés, engagés ou livrés	200	5 668
Potentiel total	417	12 101

Source : AGRTQ

Un potentiel de projets déjà tout près de l'objectif des 13 000 logements communautaires annoncés.

Les gens de l'Outaouais

Les Gens du Réseau

Regroupement des OSBL d'habitation avec support communautaire de l'Outaouais

— Le support communautaire... encore et toujours ! —

Ouvrant dans le domaine communautaire depuis de nombreuses années, c'est avec plaisir que j'ai accepté de me joindre au ROHSCO dans la lutte pour obtenir la reconnaissance du support communautaire en logement social. Malgré ma récente arrivée, mai 2003, plusieurs constats se dégagent au regard du non-financement du support communautaire au sein de nos organisations.

D'entrée de jeu, il est important de souligner qu'après de nombreuses batailles, des gains importants et non les moindres, ont été réalisés en ce qui concerne la reconnaissance du logement social comme mode privilégié d'insertion sociale. La progression dans la construction de logements sociaux en fait foi même si le nombre de logements construits est loin de répondre aux besoins de la population ciblée. Où la bataille est loin d'être gagnée, c'est au niveau du support communautaire. La mission même des organismes oeuvrant dans le logement social avec support com-

munautaire n'est aucunement reconnue par nos partenaires ministériels que ce soit au Ministère de la santé des services sociaux ou à la Société d'habitation du Québec. Ils se lancent la balle et en attendant nos organisations vivent des situations financières fort précaires. L'urgence d'une reconnaissance politique des impacts socio-économiques du logement social avec support communautaire s'avère urgente avant que les groupes ne s'essoufflent et perdent l'expertise développée au cours des ans. Que faire pour que nos partenaires gouvernementaux reconnaissent ces expertises et financent adéquatement le support communautaire. Régionalement nous avons tout fait selon nous pour que cette reconnaissance nous soit accordée. Tant qu'il n'y aura pas de volonté politique de la part de nos gouvernements, nous nous essoufflerons à démontrer les impacts positifs de nos actions et à chercher un financement récurrent nous permettant de remplir notre mission adéquatement. Combien faudra-t-il d'études d'impacts, de représentations politiques, de revendications, de pertes d'expertises avant de

réussir à faire reconnaître le bien fondé du logement social avec support communautaire.

Les pistes de solutions sont minces mais j'ose espérer que si nous avons perdu plusieurs batailles nous n'avons pas perdu la guerre. Isolément dans nos régions, nos actions pour une reconnaissance du support communautaire semblent avoir eu un faible impact. Provincielement, j'ose espérer, qu'il en ira autrement. La région de l'Outaouais est prête à s'associer au plan de match provincial tout en poursuivant ses actions locales afin de faire reconnaître le support communautaire auprès de nos partenaires gouvernementaux..

En espérant que collectivement nous aurons plus de succès !

Joscelyne Levesque
Direction générale
ROHSCO



Bilan des réalisations en Outaouais		
Projets habités	Projets finalisés à cours terme	Projets en cours de réalisation
Nombre d'unités : 50	Nombre d'unités : 26 chambres pour personnes fragilisées	Nombre d'unités : 62
Appartements dépannage : 4		Appartements dépannage : 11
Spécificités : logements d'urgence pour les 14-17 ans / 9 logements pour jeunes adultes retour aux études	Spécificités : 2 chambres adaptées pour personnes vivant avec handicap physique / service de cafétéria	Spécificités : 47 unités de logement abordable pour familles et 15 unités pour personnes fragilisées

Total d'unités disponibles : 50
 Total des unités en construction : 26 (accessibles décembre 2003)
 Total des unités en négociation : 62 (mises en chantier au cours du printemps 2004)
 Total d'unités : 138

Un petit mot de la FROH!

Bonjour à tous,

La fédération des OSBL des régions Saguenay-Lac-St-Jean, Chibougameau-Chapais et Côte-Nord a appuyé la position du Réseau Québécois des organismes sans but lucratif d'habitation concernant la résolution commune sur le logement communautaire. Dans ce sens, elle a adopté une proposition, c'est-à-dire celle de sensibiliser tous les députés des deux paliers gouvernementaux de notre région par un envoi postal en regard à l'importance de poursuivre le développement du logement social et communautaire. Par la suite, ceux-ci nous ont démontré leur intérêt soit par un accusé de réception et/ou par un retour téléphonique nous mentionnant leur appui, leurs informations reliées au

Ministre responsable des dossiers de l'habitation pour atténuer la crise du logement et de l'étude commandée par M. Fournier auprès de la Régie du logement concernant la fixation des prix de loyer.

L'augmentation de notre membership, promouvoir nos services, faire circuler l'information, élaborer et organiser des services de groupes sont les points de notre plan d'action pour la nouvelle année. Durant la période estivale, déjà trois nouveaux membres se sont joints à notre fédération.

Vendredi, le 3 octobre prochain, nous tiendrons une journée automnale pour tous nos membres en règle. Celle-ci aura comme menu, informations/discussions/formations, le programme Rose d'Or et autres y seront

entretenus. Lors de cette journée, nous leurs remettrons notre trousse achats et services de groupe. Celle-ci contient des entreprises qui offrent des pourcentages de rabais sur les achats et services à nos membres.

Dans chacune des prochaines éditions du journal du Réseau, nous vous présenterons le portrait d'un OSBL membre de notre Fédération, afin de vous exposer les divers milieux et clientèles faisant parti des nôtres.

Luc Blackburn
Coordonnateur
FROH



À PROPOS...

Tableau 4
Projets déposés - à différentes étapes administratives - selon la tenure
Juin 2003 - Source : AGRTQ

Tenure	Nombre de projets	Nombre d'unités
Coopératives	66 (33%)	1 907 (33,6%)
OSBL	119 (59,9%)	3 308 (58,4%)
Office d'habitation	15 (7,5%)	453 (8%)
Total	200 (100%)	5 668 (100%)

Parmi les projets déposés à la SHQ dans les programmes Accès Logis et logement abordable, la formule OSBL domine largement. En effet, 60% des projets se réalisent sous la formule OSBL ce qui montre bien son dynamisme et sa capacité d'adaptation aux besoins des milieux, qu'ils soient urbains ou ruraux.

Les gens de Québec

Les Gens du Réseau

Fédération régionale des OSBL en habitation de Québec-Chaudière-Appalaches

Des nouvelles de la FROHQC

Bien bonjour à tous,

Depuis le mois d'avril 2003, je suis le nouveau directeur de la Fédération régionale des OSBL en habitation de Québec-Chaudière-Appalaches (FROHQC).

Dans le cadre d'un financement du Secrétariat à l'action communautaire autonome (SACA), la Fédération est sur le point de finaliser un programme d'auto-formation, qui se répartit en sept (7) :

- Ø Les résidents
- Ø La vie corporative
- Ø Le cadre légal
- Ø Le financement
- Ø La gestion du personnel
- Ø L'administration
- Ø L'entretien de immeubles

Tous ces manuels d'auto-formation sont destinés uniquement pour les OSBL en habitation. Bien entendu, ces outils d'auto-formation feront l'objet d'une présentation auprès des autres fédérations

au cours du mois de novembre 2003.

Enfin, vous remarquerez que la Fédération s'est dotée d'un nouveau logo afin de se créer une nouvelle visibilité plus représentative.

Merci et à la prochaine,

Jocelyn Frenette
Coordonnateur
FROHQC



Les gens de Châteauguay

Les Gens du Réseau

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

LES HABITATIONS DE LA VALLÉE DES TISSERANDS

L'histoire d'une petite OSBL qui tente de devenir grand...

Les Habitations de la Vallée des Tisserands est un tout récent - et petit - OSBL d'habitation créé pour des familles dans le cadre du programme Accès logis. Pour Ste-Martine, il s'agit de l'achat et de la rénovation de trois immeubles et pour Howick d'une construction neuve.

C'est grâce au Comité de logement social de Châteauguay que notre projet a pu être réalisé. Ce dernier a fait une étude du milieu qui démontrait le besoin d'implanter des logements sociaux dans Ste-Martine et Howick. Par la suite, une personne du Comité logement a rencontré les conseillers municipaux des deux villes pour présenter le projet et demander leur support financier (chaque projet érigé dans le cadre du programme Accès-logis bénéficie de la collaboration des municipalités puisque celles-ci doivent donner 15% du coût total pour la réalisation du projet).

La municipalité de Ste-Martine a rapidement accepté le projet que le groupe lui a soumis. Cet accord s'est concrétisé par une contribution financière municipale de près de 75 000 \$. Un Conseil d'administration provisoire de quatre personnes a alors été formé. Le groupe a fait l'acquisition de trois immeubles pour un total de neuf logements. Sur les neuf logements, cinq bénéficient de suppléments au loyer. Les rénovations se sont terminées en avril 2002. Ainsi, en mai 2002, les membres fondateurs et trois nouveaux locataires sélectionnés ont pris possession de leur logement.

Pour Howick, les discussions furent plus longues mais se sont conclues par un don de terrain ainsi qu'un congé de taxes de 10 ans. Pour ce projet - qui constitue la seconde phase de notre OSBL - le tout s'est avéré un peu plus compliqué. D'une part, parce que la

SHQ ne subventionnait pas suffisamment le projet d'une construction neuve de trois logements. Ce problème s'est réglé grâce à une subvention accordée par le Centre Local de Développement du Haut St-Laurent qui nous a donné l'argent manquant. D'autre part, parce que au moment où la somme nécessaire a été enfin ramassée, l'entrepreneur n'était plus disponible. Finalement, ce n'est que plusieurs mois plus tard, soit au mois de juillet 2003, que l'entrepreneur débuta le chantier pour terminer au mois de septembre. Le 1^{er} octobre prochain notre organisme passera de 9 à 12 unités de logement... à notre très grand bonheur.

Le conseil d'administration des Habitations de la Vallée des Tisserands en collaboration avec la FOHRJS



RELATIONS AVEC LES PARTENAIRES ET PLACE PUBLIQUE - LE POINT ET LES PRIORITÉS -

La FOHM développe rapidement depuis quelques temps un nouveau volet dans ses opérations : une présence accrue auprès de ses partenaires de divers niveaux et sur la place publique.

Ce développement se situe dans le contexte actuel de grande effervescence dans le domaine du logement social et d'imprécisions quant au rôle de chacun et aux objectifs poursuivis par le gouvernement. Des facteurs récents - retour en force de l'acteur municipal, incertitudes et insécurité générale des acteurs du logement social (COOP, OSBL et GRT) et ambivalence du gouvernement sur son appui au logement social - laissent même augurer une possible crise latente.

Le défi pour notre fédération est de développer, en même temps et avec peu de ressources et de personnel, un réseau élargi de communications et un «message», à la fois articulé, approprié et percutant dans un pareil contexte.

Pour avoir une action efficace dans ce volet de nos opérations en pareilles circonstances, il est impératif de pousser plus loin la réflexion et il y a lieu de faire une évaluation sérieuse et honnête du contexte («le paysage»), de la situation («le point») et de déterminer ce que nous voulons dire («le message») et ce que nous voulons faire («les priorités»).

Les constats

Tout d'abord, convenons qu'il n'y a jamais vraiment eu de Plan Stratégique

global de développement : on n'a jamais véritablement précisé ni des profils de projet pour chaque clientèle, ni des territoires spécifiques (notamment pour les GRT à Montréal), ni une philosophie d'action ou de fonctionnement spécifiquement pour les OSBL. Il n'existe aucun cadre réglementaire précis et formel pour le financement du support communautaire. Et le cadre réglementaire existant n'a jamais fait l'objet d'une révision, notamment pour les baux et la sélection, pour permettre aux OSBL de s'acquitter de leur mandat. C'est d'ailleurs la même situation de «vide réglementaire» aujourd'hui 15 ans plus tard!

Une des conséquences de tout ça est que le monde communautaire naissant, fragile et sous-financé, n'a jamais atteint un niveau d'articulation et de maturité parce qu'on ne lui a pas donné la chance et les outils pour ce faire. Ajoutez à ça la multiplicité de programmes de financement et l'absence de culture «milieu» pour la plupart des acteurs et vous avez une mosaïque un peu bigarrée de projets et de tenures.

Il semble utile de mentionner ici une donnée qui rend la situation encore plus complexe et difficile, notamment pour les OSBL : la zone grise entre la mission habitation et la mission santé. Au fur et à mesure du développement du logement social, on a assisté à un élargissement –par défaut?- de sa définition. De purement brique et béton et aide aux démunis, on vise de plus en plus des

clientèles, sans toutefois – pour l'acteur gouvernemental habitation- être confortable d'empiéter sur le terrain Santé. L'acteur santé lui non plus n'est pas confortable à s'impliquer et à financer « l'habitation ».

Avec le temps, la clientèle qui réside dans les 3 tenures (OSBL, COOP, HLM) évolue également. Dans les HLM, on voit de plus en plus de locataires aux prises avec diverses problématiques. Dans les COOP, on voit de plus en plus de gens qui sont à faibles revenus et qui font tout pour obtenir une place en HLM. Donc pas nécessairement pour perpétuer la philosophie du mouvement coopératif créant ainsi des problèmes de fonctionnement dans les maisons (e.g. le problème des «Rabais de membre» dans les COOP). Et dans les OSBL, on trouve de tout. Ajoutons à ça l'arrivée sur la scène montréalaise, il y a une quinzaine d'années, des «Sociétés acheteuses», un mélange de méga-OSBL, holdings communautaires, mini-fédérations, dispensateurs de services, etc... en quelque sorte, presque un 4^e mode de tenure! Ces organismes semblent autant représenter une menace qu'un idéal possible à viser. Reste qu'il s'agit aujourd'hui d'un incontournable partenaire devant travailler en collaboration avec les autres formes de structures et nous accompagner dans une évolution mutuelle!

Ajoutez à ça les intérêts quelques fois

un peu divergents de nos collaborateurs issus des GRT, des COOP et des comités logement, le retour en force de l'acteur municipal qui s'est vu ouvrir toutes grandes les portes des programmes Accès-Logis et Logement Abordable et vous avez un bon portrait du paysage actuel dans lequel on souhaite développer rapidement on ne sait trop quel type de logement, de quelle façon et pour combien d'unités au total!!!

Pour bien illustrer cet état de fait, nous n'avons qu'à présenter en exemple les nouveaux projets développés par l'Office municipal d'habitation de Montréal via le Programme Logement Abordable. Il s'agit de trois projets de 135 unités chacun, avec services, pour personnes âgées en perte d'autonomie. Ne reconnaissez-vous pas là un créneau traditionnellement occupé par les OSBL d'habitation?

Tout cela est un peu déprimant mais pas sans issue.

Les dangers de la situation actuelle

Pour continuer dans la même veine, réfléchissons aux dangers de la situation actuelle :

- Le chacun pour soi : dans un contexte flou, il est tentant d'essayer de «sauver les meubles» et de tirer ses marrons du feu au plus vite avant que les autres se servent!
- Les rivalités : comme mentionné, le contexte et l'absence de délimitation entre les tenures et les champs d'action peut inciter les groupes à nuire aux autres acteurs alors perçus comme des adversaires...
- Le corporatisme : on peut avoir tendance à défendre une tenure simplement pour l'intérêt de préserver une structure.
- Voir l'imprécision – qui empêche le décollage de projets - se prolonger, en tenir les acteurs du logement communautaire responsables et décourager que les OMH vont tout faire afin de livrer les logements voulus...

Les opportunités de la situation actuelle

Il n'y a pas que des dangers dans la situation floue et incertaine actuelle. Il y a aussi un océan d'opportunités qu'il nous appartient de saisir:

- Le contexte force les remises en question de toutes les instances concernées.
- Il favorise le rapprochement «défensif» et stratégique des partenaires communautaires face aux avancées et au retour en force du monde municipal.
- Ce rapprochement peut amener la création d'un Front commun pour obtenir tant la reconnaissance de nos tenures que les outils – financiers et autres - pour asseoir nos bases.
- Il peut mener à de réels partenariats avec nos alliés du monde communautaire et même, si on pose les gestes appropriés, avec le monde municipal ; on pourrait alors assister à une forme de fusion des tenures en un tout harmonieux et en continuité, ancré sur son milieu et le desservant dans une continuité d'approches et de services...

Les défis à surmonter et les priorités possibles...

La première priorité pour le monde OSBL semble évidemment défensive : empêcher l'effritement de notre programme de financement principal (Accès-Logis) et éviter qu'on soit relégué à un rôle de second plan confiné uniquement aux clientèles lourdes...

La deuxième priorité pour nous peut être offensive : utiliser la dynamique du contexte pour obtenir ce qui nous manque : la reconnaissance, les outils et le financement du support communautaire.

La troisième priorité pour nous pourrait être de contribuer à l'élaboration du Front commun, le plus large possible, pour obtenir ensemble à la fois la reconnaissance, le financement et un Plan stratégique global qui puisse faire travailler tout le monde ensemble pour livrer les logements attendus, unifier l'action de tous vers une meilleure performance au bénéfice du milieu et des destinataires du logement social...

Quels sont les pistes, les solutions et les moyens possibles pour atteindre ces priorités. Donnons-les en vrac. Il appartiendra au lecteur de trier et d'établir les priorités en ce qui concerne ce qui pourra ou devra être fait :

- Trouver, développer et articuler un «Message» pour se faire comprendre, se faire reconnaître, rallier les troupes et être capable de moduler ce message selon les interlocuteurs ; les moyens pratiques pour ce faire sont multiples et uniquement limités par notre imagination, nos volontés et nos ressources.
- Consolider davantage les liens entre les partenaires afin de comprendre de plus en plus ce que sont et ce que veulent tant les divers acteurs ; trouver également des thèmes communs, des points de consensus et des points de rencontre pour tous ces partenaires.
- Tester, raffiner et modifier nos messages et positions au fur et à mesure de nos rencontres.
- Contribuer à établir un Front commun, le plus large possible, avec nos partenaires montréalais du logement communautaire.
- Contribuer et appuyer la démarche similaire entreprise au niveau national, notamment par notre Réseau OSBL (RQOH).

Voilà donc sommairement ce qui nous attend pour les semaines et les mois qui s'en viennent. Il n'en tient maintenant qu'à nous d'établir un programme proactif basé sur nos forces communes... et nos limites respectives.

C'est tout un programme, mais il faut bien commencer quelque part...



Portrait d'un membre de la FOHM : Ce qu'est maison St-Dominique

Maison St-Dominique est un organisme à but non lucratif qui, depuis 1987, offre du logement aux femmes et aux hommes vivant seuls, économiquement défavorisés et désirant avoir une vie indépendante, mais qui ont besoin d'aide afin de réaliser cet objectif. Autrement dit, Maison St-Dominique se veut un outil qui facilite le processus d'autonomie de la résidante et du résident. Ce processus est normalement déjà engagé lorsque la personne arrive. La plupart des résidents font face à une problématique de santé mentale et très souvent à une "double problématique". Cette corporation sans but lucratif fournit du logement convenable et abordable ainsi qu'un soutien psychosocial et communautaire. Il est important de mentionner que l'intervention sociale fait partie du bail et ne peut en être dissociée.

Présentement la Maison St-Dominique compte 4 immeubles :

1. *Maison St-Dominique Phase I au 20, rue Guibault est*

C'est la toute première maison, fondée en 1987, en même temps que La Corporation St-Dominique. D'ailleurs, elle abrite toujours le siège social. À cet endroit, où vivent 27 personnes (hommes et femmes), on retrouve 23 chambres (un résident par chambre) réparties en 5 unités d'habitation. Chaque unité comprend une cuisine, une toilette ainsi qu'une douche. Les résidents s'y partagent les tâches. Il y a aussi 3 studios et un logement de 2-1/2 pièces. Une salle communautaire et une salle de télévision sont disponibles pour les résidents en tout temps.

2. *La Maison Villeray au 7787, De Lanaudière*
Deuxième de la série, en 1995, Maison St-Dominique s'y est vu confier l'administration, façon Maison, par la Ville de Montréal, qui garde toutefois la propriété de l'immeuble. Cette maison où vivent 24 personnes (hommes et femmes), comporte 24 studios

comprenant chacun frigo, cuisinière, toilette et douche. On y retrouve également une salle communautaire et une salle de télévision.

3. *Maison St-Dominique Phase II ou Maison St-Denis 3670 St-Denis*

L'immeuble en est un classé patrimoine. En ruine qu'il était en 1996, Maison St-Dominique a piloté sa remise à neuf, grâce notamment à des subventions de Québec et de la Ville de Montréal. Il appartient maintenant à La Corporation Maison St-Dominique Phase II. La MSD II, où les femmes ont priorité, comporte 10 studios et 5 logements deux et demi (certains meublés et certains semi-meublés). On y retrouve, là aussi, une salle communautaire

4. *Maison St-Hubert 1043 St-Hubert*

Il s'agit de la petite dernière. Elle peut recevoir dix personnes et elle est mixte. Il y a 8 chambres où les résidents doivent partager la cuisine et la salle de bain, et 2 studios autonomes.

L'administration de Maison St-Dominique

Le conseil d'administration

Maison St-Dominique, avec ses quatre résidences, est administrée par un conseil d'administration comprenant des résidents, le Directeur et la Directrice-adjointe, des représentants d'autres organismes, ainsi que des bénévoles. Un siège est toujours réservé à un représentant de Montréal City Mission, un des organismes fondateurs de Maison St-Dominique.

La direction

Pour la gestion des choses courantes, la Maison repose sur un directeur, une directrice-adjointe, et une secrétaire. Les intervenants sont au nombre de quatre et forment une équipe très spéciale et très appréciée. La Maison peut compter sur les précieux services d'un concierge appuyé par quatre résidents qui sont des aides-concierges. Les intervenants sont disponibles cinq jours semaine, du lundi au vendredi, de 8h00 à 16h00. Dans chaque maison,

quelques résidents possèdent le numéro des télé-avertisseurs des intervenant(e)s en cas d'urgence.

Les comités

Afin d'aider le Conseil d'administration à endosser ses multiples responsabilités et réaliser ses projets, certains comités ont été mis sur pied tels le comité des résidents, le comité des loisirs, le comité de sélection et les comités ad hoc. Certains se rencontrent sur une base régulière et d'autres, de façon ponctuelle.

Le processus d'admission

Pour venir habiter à Maison St-Dominique, outre les conditions de base à présenter (revenu, santé mentale), il faut passer par un processus d'admission, en six points, propre à la Maison.

1. Le candidat prend rendez-vous avec un intervenant afin de visiter la Maison de son choix.
2. Si la ressource l'intéresse, le candidat remplit sur place une demande d'admission.
3. Le nom du candidat est alors inscrit sur une liste d'attente pour une entrevue avec le Comité de sélection.
4. Le Comité de sélection décide si MSD peut répondre aux besoins du candidat et avec quels moyens.
5. Le nom du candidat accepté est inscrit sur une liste d'attente, le temps qu'une place se libère.
6. Ni le candidat, ni Maison St-Dominique ne contracte quelque obligation que ce soit avant qu'un bail ne soit signé.

Lors de la demande d'admission, le ou la candidat(e) reçoit les trois documents suivants, qu'il ou elle est invité(e) à lire avant de rencontrer le Comité de sélection :

- Qu'est-ce que Maison St-Dominique ?
- Le processus d'admission à MSD.
- Les Règlements de la Maison.

Support communautaire : retour à la case départ ?

Le financement du support communautaire est un besoin essentiel et un cheval de bataille de longue date pour les Osbl d'habitation.

Avec le gouvernement du Parti québécois, nous avons réalisé un certain nombre d'avancées :

- Il y avait un engagement à mettre sur pied un Programme de financement du support communautaire. Ce Programme, géré par les Régies régionales de la Santé et dont les paramètres et modalités restaient à préciser, aurait dégagé une somme annuelle récurrente de 9,5M\$
- Le financement du support communautaire avait été reconnu et intégré dans les Contrats de ville de certaines grandes municipalités et devait être étendu à l'ensemble du territoire. Cette mesure obligeait les autorités municipales à consacrer certaines sommes au support communautaire. À Montréal, cette mesure s'était concrétisée par le déblocage d'une somme de 300.000\$ ciblée pour le support communautaire de la clientèle 'Itinérance'.

Les élections du printemps dernier et la défaite du Parti Québécois ont mis en péril ces avancées et les premiers signaux que nous recevons du gouvernement Charest ne sont pas encourageants : le Programme de 9,5M\$ a été relégué aux oubliettes et monsieur Charest veut renégocier les Contrats de ville!

Est-ce un retour à la case 'départ'? Devons-nous tout recommencer à zéro? C'est ce que nous espérons savoir bientôt. Dans l'intervalle, nous nous préparons à refaire des présentations pour défendre le principe et la nécessité du financement du support communautaire en Osbl. Une partie de cette préparation consiste à revoir l'expérience acquise à date. Or cette expérience nous a appris certaines choses pour le moins préoccupantes.

« C't'a qui l'support communautaire?! »

Le 'support communautaire' est une notion à la mode et les Osbl d'habitation ne sont pas les seuls à affirmer l'offrir aux différentes clientèles.

Par exemple, dans le Programme de 9,5M\$, nous avons découvert dans ses documents que la Régie de la Santé de Montréal entendait non seulement financer des Osbl d'habitation mais aussi des établissements de la Santé (CLSC notamment) et leurs programmes de 'Maintien à domicile' de même que des Osbl communautaires de services (e.g. les organismes donnant du support à domicile aux personnes âgées, souffrant de problèmes de santé mentale ou à diverses autres clientèles...).

Cette tendance à 'socio-sanitariser' le support communautaire en Osbl-h s'est d'ailleurs manifestée dans le Programme 'Projets Novateurs' du Ministère de la Santé lancé récemment et qui consacre l'intervention formelle du Réseau de la santé dans les Osbl-h.

Par ailleurs, dans la lettre du sous-ministre délégué à la Santé, Roger Bertrand (PO), qui annonçait en mars dernier ce fameux Programme de 9,5M\$, il était spécifié qu'une certaine partie de cette somme irait aux Hlm et aux Offices municipaux pour le support communautaire de leurs clientèles. On retrouve là une autre tendance révélatrice et préoccupante.

Les OMH et la Fédération des locataires de Hlm ont résolument pris le virage de l'action communautaire et du développement social. Ils ont mis sur pied une Table permanente et un Comité sur l'action communautaire et le développement social (auquel participe notamment la SHQ qui finance d'ailleurs leur fonctionnement et qui ont même défrayé le coût d'un Colloque 'Haut de gamme'

et extrêmement professionnel sur le sujet en mars 2002). Ils ont également publié un volumineux Document d'Orientations où ils parlent, entre autres, des problématiques 'clientèles' croissantes dans les Hlm et du support individuel qui leur est nécessaire.

Il est utile de se rappeler ici que, depuis 2001, les OMH ont désormais accès au Programme Accès-logis, autrefois réservé aux Osbl et Coops, et peuvent développer des projets pour clientèles et c'est ce qu'ils font actuellement.

Comme on peut le voir, nous ne sommes pas seuls à revendiquer une place et du financement pour le support communautaire! Et si on doit applaudir le fait que tant de groupes et institutions reconnaissent le bénéfice et l'importance du 'support communautaire', on doit s'assurer que les OSBL d'habitation ont une place distincte, centrale et incontournable dans ce Programme.

Il est temps de se poser certaines questions...

- Qu'est-ce qui caractérise le support communautaire donné par les Osbl d'habitation?
- Qu'est-ce qui nous distingue de celui offert par les autres groupes ou institutions?
- Quelle stratégie doit-on employer pour faire comprendre et reconnaître le rôle primordial du Support communautaire offert dans et par les Osbl-h?

Comment obtenir l'appui :

- a) de la population en générale?
- b) des décideurs politiques et des fonctionnaires?
- c) de nos partenaires (et 'compétiteurs')?
- d) de nos propres membres?!
...dans nos revendications?

Et pourquoi pas : À quand un Colloque (payé par la SHQ?!) sur le Support Communautaire en Osbl-h???

Voilà autant de questions qui se posent et auxquelles on doit tenter de trouver une réponse.

Le Réseau a mis sur pied un comité restreint de réflexion pour répondre à ces nombreuses questions. Ce comité fera sûrement appel à vos suggestions et opinions sur le sujet.

Un créneau d'opportunité à ne pas manquer! Il est non seulement important que nous intervenions dans le dossier du Support communautaire, il est également URGENT de le faire!

Le nouveau gouvernement réfléchit et élabore en ce moment ses politiques, dont celles en habitation. Il est essentiel de le sensibiliser aux

enjeux du logement communautaire et, notamment, celui du Support communautaire en Osbl-h!

Nous comptons sur votre appui et votre participation active pour ce faire!

Serge Bergeron, Président du CA du RQOH

Un droit au logement qui n'en est pas un !

Récemment, la cour du Québec rendait un jugement dans une cause impliquant une maison d'hébergement. Ce jugement pourrait intéresser les OSBL d'habitation avec services.

La cause

La Maison Grise de Montréal offre un logement à des femmes qui sont au prise avec des problèmes multiples tels que la toxicomanie, la violence, l'itinérance, la pauvreté, etc. Les femmes qui viennent habiter à la Maison Grise s'engagent dans une démarche de réinsertion sociale et s'engagent aussi à quitter le logement à une date fixe. Les locataires signent un bail (formulaire obligatoire de la Régie du logement - Bail d'un logement à loyer modique) et un code de vie.

À la fin de son séjour, une locataire a refusé de quitter son logement alléguant que son bail lui donnait droit au maintien dans les lieux.

La décision

La cour du Québec dans un jugement rendu en juin dernier a donné raison à la Maison Grise à l'effet que le contrat signé entre la locataire et l'organisme n'est pas un bail mais un contrat innomé comprenant à la fois la fourniture d'un hébergement temporaire et la prestation de services psychosociaux. Pour la cour, le but ultime de l'organisme n'est pas de fournir du logement, mais d'offrir une démarche d'insertion qui inclus de l'hébergement.

Les implications

Pour les OSBL offrant d'abord une démarche dont le logement n'est qu'une des facettes, la décision de la cour permet de poursuivre les activités de l'organisme en enlevant au locataire/prestataire du service le droit au maintien dans les lieux habituellement associé à un bail. Par contre, à l'avenir, l'organisme ne pourra plus s'adresser à la Régie du logement

(on pense entre autre au recouvrement de loyers impayés) mais devra plutôt le faire à la cour du Québec. Les recours devant cette cour sont plus longs et plus coûteux qu'à la Régie.

Les questions

Si la Maison Grise offre un service qui s'apparente plus à de l'hébergement qu'à de l'habitation, la ligne entre les deux pourrait être difficile à tracer dans d'autres cas. En effet, à quel moment les services offerts dans un OSBL d'habitation prennent-ils le pas sur habitation? La mission première d'un organisme est-il l'habitation ou des services comprenant un hébergement? Dans certains cas, les OSBL auront à se questionner sur leur nature ; habitation ou hébergement avec services?

François Vermette
Coordonnateur - RQOH



« Pour un nouveau partenariat au service des aînés », un soutien ou un piège ? (par François Vermette)

Au début de septembre, le ministère de la Santé et des services sociaux lançait un nouveau programme s'adressant aux résidences pour personnes âgées, qu'elles soient OSBL ou privées. Ce programme vise à soutenir des résidences qui souhaiteraient assurer à une clientèle en lourde perte d'autonomie, traditionnellement orientée en CHSLD, des services de santé sur place.

Le financement, 4M\$ récurrent, est orienté vers la dispensation de services sociaux sanitaires par un établissement du réseau de la santé. L'OSBL d'habitation qui souhaiterait obtenir des services doit s'associer avec un de ces établissements qui fournirait les ressources. Les projets doivent faire l'objet d'une lettre d'intention de la Régie régionale avant le 3 octobre. Pour un projet lancé à la fin août et dont nous avons pris officiellement connaissance le 8 septembre, les délais sont plus que courts.

Pourtant, en juin dernier, le RQOH avait rencontré des représentants du ministère qui nous avaient présenté une version préliminaire du programme qui nous semblait prometteur. Hélas, le programme rendu public n'a que peu à voir avec

sa version préliminaire. La position du RQOH face à ce programme est la suivante : si nous ne sommes pas en désaccord avec le principe de ce genre de partenariat, nous ne croyons pas que ce programme réponde aux besoins urgents des OSBL d'habitation. En effet, selon nous, ce n'est pas de ce genre de service que les OSBL d'habitation ont d'abord besoin dans la majorité des cas. Le programme nous semble présenter le danger d'entraîner un glissement vers des clientèles plus lourdes que la capacité d'accueil de nos organismes.

D'une façon générale les OSBL d'habitation, mais aussi les HLM publics et les résidences privées ne sont pas conçus comme des CHSLD ne serait-ce qu'au plan des normes d'adaptation et de sécurité des bâtiments. Les OSBL d'habitation destinés aux aînés représentent environ 18 000 unités d'habitation au Québec. Une bonne proportion de ces projets ont été créés dans le cadre de programmes d'habitation (PSBLP, PARCO, AccèsLogis) destinés à des personnes âgées en perte légère d'autonomie! Ce glissement pourrait aussi entraîner une pression accrue sur les autres services des OSBL d'habi-

tation et sur le personnel qui n'a pas toujours les compétences requises pour bien servir une clientèle plus lourde. Le programme prévoit que les ressources embauchées seront sous la responsabilité d'un établissement de la santé. Bien que nous comprenons les impératifs derrière cette obligation, il nous semble qu'elle peut altérer l'autonomie de l'organisme et sa relation privilégiée avec ses locataires.

De plus, le programme s'apparente à de l'achat de place par les régies régionales. À cet effet, le conseil des aînés, en 2000, recommandait que "l'achat de places par des RRSS devrait se faire uniquement dans des établissements possédant le permis de CHSLD privé non conventionné".

Il semble que notre message soit difficilement entendu dans les officines du MSSS. Ce programme ne répond pas à nos priorités bien qu'il puisse dans certains cas être utile à certains OSBL-H. Dans les OSBL pour personne âgées mais aussi pour les autres clientèles, notre priorité c'est le financement du support communautaire. Comment ajouter des services quand les services actuels sont en danger?

octobre 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	31	1

Calendrier des événements

- 2 octobre : lancement de la trousse *autoformation* à Québec
- 3 octobre : journée automnale pour les OSBL de la FROH
- 21 octobre : lancement du programme Rose d'OR à Montréal
- 27 octobre : comité sur le support communautaire

novembre 2003

dim.	lun.	mar.	mer.	jeu.	ven.	sam.
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

- 6 novembre : conseil d'administration de la FQHC
- 7 novembre : colloque sur le logement communautaire de l'ARUC
- 17 novembre : conseil d'administration du RQOH à Montréal
- 18 novembre : comité des fédérations

décembre 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	31			

Calendrier des événements

- 4-5 décembre : journée de réflexion sur le support communautaire et assemblée générale du RQOH à Québec
- 11 décembre : conseil d'administration de la FQHC
- 15 décembre : conseil d'administration du RQOH (endroit à déterminer)
- 16 décembre : comité des fédérations du RQOH

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 !

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



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



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



Fédération régionale des osbl en habitation de Québec et Chaudière-Appalaches
799, 5^e 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, Suroit
311, rue McLoed
Châteauguay (Québec)
J6J 2H8
Téléphone : (450) 699-3060
Télécopieur : (450) 699-7014
Courriel : j.heinrich@qc.aira.com



Réseau Québécois
BULLETIN DE LIAISON
DES OSBL

Rédaction :
Serge Bergeron
Luc Blackburn
Jocelyn Frenette
Jan Heinrich
Myriam Lalonde
Jocelyne Lévesque
François Vermette

Conception graphique et mise en ligne :
Myriam Lalonde

Coordination :
François Vermette