

La Rentrée du Réseau !

L'automne qui s'annonce sera riche en événements pour le Réseau et pour le monde de l'habitation

Dans ce numéro :

La Une du Réseau	1
Les Gens du Réseau	2
Ø ROHSCO	2
Ø FLOH.....	4
Ø FOHM	6
Ø FROH	7
DOSSIER SPÉCIAL	8
Les Coordonnées du Réseau..	9



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 du Réseau (www.rqoh.com) pour le bénéfice des OSBL membres par le biais de leur fédération régionale.

François Vermette
Directeur général
RQOH

Politique d'habitation

C'est cet automne que le gouvernement Charest entend déposer son document de consultation en vue d'une politique d'habitation. Nous serons donc appelés à commenter ce document lors de consultations publiques que le ministre responsable de l'habitation, M. Jean-Marc Fournier, a promis.

Cette politique sera plus large que le seul logement communautaire pour englober tous les aspects de l'habitation. Il y sera notamment question d'accès à la propriété, de construction, de réglementation (la régie du logement) et bien entendu, de logement social et communautaire.

Cette politique survient à un moment important pour notre mouvement puisque les programmes de développement que sont AccèsLogis et Logement Abordable Québec ont, à toutes fins pratiques, fait le plein de projets. Au cours des deux prochaines années, les GRT livreront les projets, mais pourront en démarrer bien peu. Si nous voulons que le développement se poursuive, il faut de nouveaux programmes de développement.

La consultation sur la politique sera aussi l'occasion de répéter (encore) nos demandes de financement du support communautaire. Ce dossier, soumis il y a bientôt un an à un comité intersectoriel ministère de la Santé / Société d'habitation du Québec où quel-

ques « partenaires », dont le Réseau, siégeaient, tarde à produire des résultats concrets. En effet, le comité ne semble pas vouloir accoucher de quoi que ce soit de satisfaisant pour nous. Bref, ce qui semblait prometteur il y a un an, ne nous inspire plus grand chose aujourd'hui. Notre stratégie devra donc changer et la consultation sur la politique d'habitation pourrait nous en offrir l'occasion.

Nous aurons aussi l'occasion de rappeler au gouvernement que le mouvement OSBL d'habitation au Québec est sous-financé par rapport à ses principaux partenaires. Une situation qui a des raisons historiques, mais qui permet à des iniquités de perdurer.

Le réseau grandit

Malgré ce sous financement, le Réseau poursuit sa croissance. Après la *Fédération lavalloise des OSBL d'habitation*, c'est au tour de la *Fédération des OSBL d'habitation de la Mauricie et du Centre-du-Québec* de se joindre au Réseau. Avec cette septième fédération, le Réseau a fait le plein et se concentrera maintenant sur la croissance du membership des fédérations. Les derniers mois nous ont aussi vu accueillir de nouveaux membres dans des régions non-fédérées.

C'est cet automne que le Réseau et les fédérations vont adopter un contrat de membres qui clarifiera les rôles de chacun et permettra de mieux asseoir notre collaboration. Ce contrat de membre devrait être adopté lors de l'assemblée générale du Réseau qui se tiendra cette année les 2 et 3 décembre à Montréal.

Les services

Cet automne, nous serons aussi en mesure d'offrir aux membres du

Réseau et aux membres des fédérations des services d'achats regroupés. Certains sont déjà offerts et vous trouverez les détails sur notre site Internet (www.rqoh.com) sous la rubrique « services ». D'autres s'ajouteront d'ici Noël. La promotion de ces services sera lancée au cours des prochaines semaines.

Sékoia, notre programme d'assurance, poursuit sa croissance et de nouveaux services seront ajoutés à l'offre de base dès cet automne.

Ainsi, le RQOH et les fédérations auront une base de services communs comme le réclamaient les membres depuis la création du Réseau, il y a 4 ans de cela.

Le bulletin, nouvelle version

Vous avez entre les mains la dernière version du bulletin tel que nous la connaissons. Après 10 parutions depuis le printemps 2002, le bulletin vous reviendra méconnaissable grâce à sa nouvelle maquette. Le tirage sera aussi considérablement augmenté car le nouveau bulletin sera dorénavant posté aux membres de conseils d'administration des OSBL-H membres des fédérations en plus du numéro pour la corporation.

Inspiré de la pratique qui a court en Colombie-Britannique pour le bulletin de la *B-C non-profit Housing Association* - l'équivalent colombien du Réseau -, cette nouvelle façon de faire nous permettra d'augmenter considérablement notre visibilité en plus de contribuer à resserrer les liens entre tous ceux qui ont à cœur le mouvement des OSBL d'habitation.

Non à la pauvreté des enfants! Oui à la redistribution de la richesse et à la recherche du bien commun!

Les élections fédérales nous donnent l'occasion de faire le point quant au rôle de l'État dans la redistribution des richesses et la recherche du bien commun. Comme communautés religieuses de l'Outaouais, nous voulons interpellier les candidats et les candidates sur leurs engagements concrets face à l'avenir de notre pays. Chaque jour, nous fréquentons des personnes qui survivent dans la misère et qui n'osent plus parler parce qu'elles vivent dans l'exclusion sociale. Elles ont besoin de retrouver la confiance et l'espoir face à l'avenir. Nous voulons être la voix de tous ces sans-voix qui ne se sentent pas entendus.

Malgré les promesses des différents gouvernements, nous remarquons au quotidien une détérioration de la qualité de vie ainsi que l'exclusion sociale de beaucoup de personnes. La pauvreté a augmenté dans notre pays malgré la période de richesse que nous avons vécue. Le gouvernement fédéral, malgré ses promesses, n'a pas eu le courage de passer à l'action. Malgré la croissance économique et l'augmentation de la «Prestation fiscale canadienne pour enfant(s)», les familles à faible revenu doivent s'en sortir avec un revenu moyen d'au moins 9000\$ inférieur au seuil de pauvreté. Les femmes qui élèvent des enfants seules sont plus susceptibles d'être pauvres. Depuis 1989, la fréquentation des banques alimentaires a augmenté de 90%. Si nous voulons continuer à nous proclamer le meilleur pays du monde, nous devons opérer un grand virage dans la redistribution des richesses et ce, le plus rapidement possible.

1. Finie la pauvreté des enfants !

Après avoir adopté en 1989 une résolution unanime qui visait à mettre fin à la pauvreté des enfants avant l'an 2000, la Chambre des communes en 1990 ratifiait la Convention des Nations Unies sur les droits des enfants. En 1986, on estimait à un million le nombre d'enfants pauvres au Canada, soit un sur six. Aujourd'hui, l'évaluation faite par l'organisme panca-

nadien Campagne 2000 en 2001 annonçait la même situation dramatique, soit un million d'enfants ayant des conditions de vie fragiles.

Dans nos différents engagements, nous voyons toujours des enfants qui vivent la pauvreté, la violence et les harcèlements de toutes sortes. Nous votons des initiatives heureuses comme les petits déjeuners et les magasins-partage pour combattre cette pauvreté, mais cela ne suffit pas. Nous trouvons inacceptable cette situation. Nous savons qu'il y a plusieurs causes à cette situation et qu'il faut des solutions structurelles pour s'attaquer à la pauvreté infantile.

Derrière les enfants pauvres, il y a des parents pauvres! Il y a aussi des logements trop chers, le mauvais usage de la caisse d'assurance-emploi, le déséquilibre fiscal, les coupures dans la sécurité du revenu et les programmes sociaux, les emplois précaires, etc. Derrière les enfants pauvres, il y a surtout un gouvernement qui n'a pas eu le courage d'agir pour assurer l'avenir de ses enfants. Nous devons voter pour des personnes qui veulent trouver de vraies solutions pour changer cette situation.

2. Mon logement coûte trop cher !

Dans notre région, trop souvent nous avons entendu cette phrase dramatique. Des personnes doivent choisir entre manger et se loger et des milliers d'autres se retrouvent sans-abri. Alors qu'au recensement de 2001, 735 275 ménages locataires canadiens consacraient plus de 50% de leur(s) revenu(s) pour se loger contre 583 705 dix ans plus tôt, nous devons reconnaître que le gouvernement fédéral s'est retiré du logement social depuis le début des années 90.

Après le gouvernement de Brian Mulroney, le gouvernement de Jean Chrétien, dans son budget de 1995, a complètement fermé la

porte au financement du logement social. De 1994 à 2002, le gouvernement libéral n'a pas financé un seul projet de logement social. Dans le cas où le fédéral aurait continué à financer le logement social, 50 700 unités supplémentaires auraient pu voir le jour entre 1990 et 2004. Récemment, un programme de logement abordable - un programme visant la « création de logements de location-privés ou à but lucratif plus abordables - a été mis sur pied. Cet effort timide est loin du logement social. Nous pouvons nous demander pour quelle population ces logements seront réellement abordables... Le gouvernement fédéral doit aussi donner suite à son programme d'Initiative de Partenariat Communautaire (IPAC) pour contrer l'itinérance au Canada. Cette bonne initiative devrait devenir récurrente et se simplifier au niveau de la démarche.

À l'échelle du Canada, les groupes communautaires en habitation réclament un investissement supplémentaire de deux milliards par année directement en logement social. Nous voulons appuyer cette revendication. Derrière les enfants pauvres, il y a très souvent des logements trop chers...

3. Arrêter le détournement de la caisse de l'assurance-emploi

La caisse d'assurance-emploi est issue d'une contribution des employeurs-employés pour garantir un revenu en temps de chômage. Actuellement, selon les chiffres même de Ressources humaines Canada, seulement 45% des travailleurs et travailleuses du Québec se qualifient pour recevoir des prestations de chômage, comparé à 80% en 1993. Les saisonniers - très souvent des jeunes et/ou des femmes - dont plusieurs de notre région, en sont écartés. Cette caisse qui a un surplus de 45 milliards est encore sous le contrôle du gouvernement fédéral qui s'en sert à ses fins. Les modifications apportées à la Loi sur l'assurance-emploi ont été désastreuses pour les travailleurs ayant des emplois peu rémunérés ou marginaux. Le resserrement des critères, en ce qui a trait au

nombre d'heures de travail nécessaires pour se prévaloir des prestations, a surtout eu des répercussions sur les femmes, qui sont plus nombreuses à occuper des postes à temps partiel. Il faut reprendre le contrôle de cette caisse et prévoir de nouveaux seuils d'admissibilité. Derrière la pauvreté des enfants, il y a le travail précaire et les coupures dans les prestations d'assurance-emploi et ce, particulièrement chez une population déjà démunie. La recherche du bien commun exige que cette caisse d'assurance-emploi soutienne des personnes qui ont des problèmes d'emploi. Nous disons non à ce détournement de la caisse d'assurance-emploi.

Nous devons voter pour des personnes qui s'engagent à remettre la caisse d'assurance-emploi au service des personnes qui sont sans emploi.

4. Corriger le déséquilibre fiscal

Le gouvernement du Québec à l'unanimité a déjà reconnu l'existence du déséquilibre fiscal entre le fédéral et les Provinces. Les besoins sont dans les Provinces et l'argent est à Ottawa! Un État qui veut redistribuer les richesses doit s'assurer du partage réel entre le fédéral et les Provinces, particulièrement en ce qui a égard à la santé, aux programmes sociaux et à l'aide sociale.

Dans le budget de 1995, M. Martin, alors ministre des finances, avait remis en question la structure même des transferts fédéraux aux provinces. Avec la nouvelle formule de transfert, Ottawa ne paye plus 50% du coût de l'aide sociale. Les fonds fédéraux pour la santé, l'éducation post-secondaire et l'aide sociale ont été regroupés dans une seule enveloppe contenant considérablement moins d'argent pour les

provinces. Les premières personnes visées par ce désengagement ont été les personnes sur la sécurité du revenu. Il fut question souvent de santé et d'éducation post-secondaire, mais rarement de l'aide sociale.

Il y a eu une réduction de sept milliards des transferts fédéraux effectuée au titre de l'enseignement post-secondaire, des soins de santé et de l'aide sociale. Le budget Martin de 95 a incité les Provinces à réduire les prestations, à introduire le travail obligatoire, à cesser d'indexer les chèques d'aide sociale et, dans certains cas, à couper complètement l'aide accordée. Le nombre de personnes assistées sociales a chuté de façon constante, passant de plus de trois millions en 1994 et 1995 à seulement 1,75 millions en 2003. Cela peut sembler une évolution, mais dans les faits, bon nombre de ces assistés sociaux pauvres se sont transformés en travailleurs pauvres, ou carrément, en sans-abri.

C'est dans la santé et l'aide sociale que le transfert social canadien devra clairement se vérifier. Chaque année, les Provinces viennent quêter pour avoir de l'argent pour des soins de santé. Notre système de santé a besoin d'être soutenu par des mesures concrètes. L'aide sociale doit être prise au sérieux. Derrière les enfants pauvres, il y a très souvent des parents qui ont vécu des coupures d'aide sociale. Quand nous voyons les nombreuses façons d'avoir des abris fiscaux et de mettre la main sur des millions pour des commandites, nous trouvons que notre transfert social canadien est injuste et qu'il conduit au déséquilibre social. C'est dans ce transfert social aux provinces que le gouvernement fédéral doit s'assurer de la redistribution de la richesse et voir à sortir de ce déséquilibre fiscal.

5. Conclusion

Nous voulons crier au nom de ceux et celles qui n'ont plus la parole parce qu'ils et elles vivent dans l'exclusion sociale. Les gens que nous fréquentons font peu confiance aux politiciens. Nous sommes dans une sorte d'impasse politique.

Il sera sans doute nécessaire de repenser notre système démocratique et d'aboutir à la représentation proportionnelle. Les élections sont une belle occasion de reprendre confiance en notre État qui a la mission de redistribuer la richesse. Cette crédibilité repose sur des hommes et des femmes qui se font élire pour travailler au bien commun. Nous, nous voulons continuer d'être avec ces personnes qui ont le droit de vivre dans la dignité et dans l'espoir. Comme les évêques du Canada l'ont souligné à l'occasion des élections fédérales, nous croyons que le temps des élections constitue un temps de vérité et d'engagement pour une société différente : « Les êtres humains sont créés membres d'une famille qui plonge ses racines dans une collectivité plus large ; nous sommes des êtres sociaux et nous avons besoin de relations humaines pour vivre. L'engagement au service du bien commun s'exprime à travers une solidarité que le pape Jean-Paul XI a décrite comme la détermination ferme et persévérante de travailler pour le bien commun, c'est-à-dire pour le bien de tous et de chacun parce que nous sommes vraiment responsables de tous ». Les prochaines élections fédérales nous rendront-elles plus conscients de ce qu'exige le bien commun?

Benoît Fortin
Nicole Bernier



AccèsLogis et Logement Abordable Québec : nous dépassons les limites !

L'opération 13 000 logements, lancée sous le gouvernement péquiste et reprise par le gouvernement libéral, est tout à fait lancée. Les projets qui sont soit déposés à la Société d'habitation du Québec (SHQ), soit engagés ou carrément terminés et occupés comptent pour plus de 9 000 unités tandis que les projets en élaboration dans les Groupes de ressources techniques (GRT) se chiffrent à près de 4 500 unités.

C'est ce qui ressort du portrait qu'a publié l'Association des GRT du Québec

(AGRTQ) en juin dernier. L'addition des projets en élaboration dans les GRT aux autres projets terminés, en cours de réalisation, en engagement conditionnel ou en analyse à la SHQ dépasse la capacité des programmes AccèsLogis et Logement abordable Québec. Même si seulement 1 729 unités étaient occupées en mai dernier, ces deux programmes sont complets. En effet, de nombreux projets déposés ne peuvent plus aller de l'avant, faute de budget.

La tenure OSBL domine largement les réalisations et les projets déposés, reflétant le dynamisme de cette formule (voir le tableau présenté ci-dessous).

	COOP		OSBL		OH		Mixte		Total	
Unités déposées, engagées et occupées :	2 503	27,3%	5 774	62,9%	904	9,8%			9 181	100 %
Ø Analyse, attente	504	21,1%	1 394	58,3%	493	20,6%			2 391	100 %
Ø En engagement conditionnel	701	21,1%	2 466	74,4%	148	4,5%			3 315	100 %
Ø En engagement définitif	706	40,4%	817	46,8%	223	12,8%			1 746	100 %
Ø Occupées	592	34,2%	1 097	63,4%	40	2,3%			1 729	100 %
Projets en élaboration	1 552	34,5%	2 255	50,1%	454	10,1%	236	5,2%	4 497	100 %
Total	4 055 unités		8 029 unités		1 358 unités		236 unités		13 678 unités	

Source : AGRTQ - Évolution des unités en développement dans les groupes de ressources techniques du Québec et caractéristiques des projets, situation en mai 2004

Les gens de l'Outaouais - Suite...

Les Gens du Réseau

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

Une coopérative remplie d'originalité !

Mardi le 15 juin dernier se déroulait, à la Maison du Citoyen, la 4^e assemblée générale annuelle du Regroupement des OSBL d'habitation et d'hébergement avec Support Communautaire de l'Outaouais, le ROHSCO.

C'est dans un contexte des plus décontracté que s'est déroulée l'assemblée. En effet, le ROHSCO a su présenter originalement son rapport annuel. C'est par un monologue conçu par Benoit Poirier (disponible dans l'édition du mois de juin du Bulletin du Réseau), que la présentation de la coopérative s'est effectuée. C'est donc avec surprise et

humour que les gens ont découvert la vision et la mission du ROHSCO. Ils ont également pu mieux connaître les services offerts ainsi que les différents groupes utilisateurs de ce regroupement régional.

D'autres surprises se sont ajoutées à la soirée, dont la présentation du rapport d'activité. Encore une fois, une présentation des plus originale a fait place à une version modifiée d'une émission américaine, le « Jerry Springer Show » pour cette occasion devenue le « Benoit Springer Show ». Une formule toute simple, mais qui a fait jaser les gens et qui a su capter l'attention sur le compte-rendu

des actions posées au cours de l'année 2003-2004.

Cet organisme a fait preuve d'une grande originalité afin de « ne pas faire comme tout le monde » nous dit la directrice générale du ROHSCO, Mme Jocelyne Lévesque. Il est certain que ce fut une soirée remplie d'originalité et de rires, et ce, pour toutes les personnes présentes.

ROHSCO



Les gens de Laval

Les Gens du Réseau

Fédération lavalloise des OSBL d'habitation

Pour en connaître un peu plus sur Laval - Olivier Loyer

D'hier à aujourd'hui

Jusque dans les années 60, l'Île Jésus, c'était plusieurs petits villages. Dans la période suivant l'après-guerre, comme ailleurs en Amérique du Nord, les banlieues montréalaises se sont rapidement développées. C'est ainsi que Laval est née de la fusion de 14 municipalités en août 1965 des suites d'une commission d'enquête.

À l'époque, les 170 000 habitants faisaient de cette nouvelle ville la deuxième plus peuplée au Québec après Montréal. En moins de quarante ans, ce nombre a doublé (343 000 personnes au recensement de 2001), non sans entraîner un certain nombre de défis liés à cette expansion rapide.

La position de la région, la première au nord de Montréal et l'arrivée éventuelle du métro à Laval ne peuvent qu'être des incitatifs supplémentaires à sa croissance démographique et économique. Notez que les hausses de loyers et les évictions ont déjà débutées dans les

quartiers prochainement desservis par le métro, selon certains citoyens.

Visage de la population lavalloise

Les baby-boomers sont en nombre important à Laval ; ce sont eux qui ont fait exploser la banlieue. Cette génération est vieillissante, et comme ailleurs au Québec, elle provoque un inversement de la pyramide des âges. Cet accroissement important des aînés pour les années à venir n'est pas sans avoir d'effets sur la demande et la typologie des logements en demande, car les besoins en terme de demeures varient avec les périodes de la vie. Par exemple, plusieurs couples vers la soixantaine, troquent la maison unifamiliale pour un condo ou un appartement plus petit. Entre 1997-2002, les condos représentaient près de 20 % des constructions résidentielles du territoire lavallois. La demande en logements adaptés se fait, elle aussi, croissante.

On assiste à une deuxième explosion démographique occasionnée par les naissances massives d'enfants nés

des baby-boomers. Cette génération entre maintenant sur le marché du travail et provoque une forte demande sur le logement locatif et la propriété individuelle ces années-ci.

Le caractère cosmopolite de Laval est confirmé : près de 15 % de sa population est issue de l'immigration. Les immigrants joueront aussi un rôle important dans la demande de logements parce qu'ils ont une structure familiale différente (plus d'enfants, partage de la maison avec les grands-parents), un vieillissement plus marqué et des revenus moindres (ce qui affecte leur capacité à se loger dans un loyer décent).

Selon les statistiques de 1996, un ménage lavallois sur quatre vivait sous le seuil de faibles revenus (SFR). De ce nombre, 15 % des ménages propriétaires vivaient sous le SFR comparativement à 43 % des locataires.

• 2 œ

Les gens de Laval - suite...

Les Gens du Réseau

Fédération lavalloise des OSBL d'habitation

Laval : État de la situation du logement

Une nouvelle fédération régionale d'OSBL d'habitation se crée à Laval : le débat du logement social et de la pauvreté est relancé dans la banlieue nord de Montréal.

Y a-t-il des pauvres à Laval ? Le discours de certains leaders lavallois veut faire croire que la pauvreté n'existe pas ici, on voit plutôt ça chez nos voisins du sud, à Montréal !

Il faut garder en tête que Laval est une banlieue née de l'exode des baby-boomers dans les années 1960. Le rêve d'accession à la propriété pour la classe moyenne : la petite maison avec une clôture blanche et le gros char devant ! Il est plutôt désenchantant d'admettre que tous les membres de la communauté ne correspondent pas à ce « profil idéal » et que la pauvreté fait aussi partie intégrante de la réalité régionale.

En effet, en 2004, nous retrouvons un grand nombre d'indices nous démontrant que Laval n'est pas exclusivement l'affaire de la classe moyenne et d'une nouvelle élite qui achète à prix d'or des condos de luxe avec vue sur les autoroutes...

Les locataires représentent le tiers des ménages, ceux-ci sont majoritairement composés de jeunes ou de personnes âgées qui vivent seules. C'est plus du tiers des ménages de la région qui ont un revenu inférieur à

30 000\$ (alors que 21% gagnent plus de 70 000\$ - ce qui démontre bien que la moitié des ménages se situe dans la classe moyenne). Il est facilement compréhensible que le taux d'effort soit significatif pour un grand nombre. Au-delà de 27% des ménages déboursent plus de 30% pour se loger, propriétaires et locataires confondus ; et ce taux grimpe à 35% chez les ménages locataires (selon le Dossier noir 2004 du FRA-PRU).

La crise du logement nous touche nous aussi de plein fouet. En 2003, le taux d'inoccupation était de 0,7%, soit encore plus bas qu'à Montréal au même moment (d'après la SCHL, citée par le FRAPRU). La construction immobilière va bon train toutefois, un journal local évoquait au cours de l'été que la ville « avait autorisé la construction de 1 593 nouveaux logements pour les six premiers mois de l'année, soit 82,5% de plus qu'à la même période l'an dernier » (Courrier Laval, Davantage de logement cette année, 1 août 2004). Encore, faut-il comprendre que l'accroissement annuel du nombre de ménage suit ce rythme (21,5%).

Ce ne sont assurément pas les familles moins bien nanties qui profiteront de ces nouvelles demeures. Sur le plan du logement social et communautaire, au cours de la dernière décennie, il s'est construit moins d'une centaine d'unités, tout type de tenu-

res confondus. Il faut croire que les astres n'étaient pas positionnés ou que d'autres enjeux locaux plus terre-à-terre n'ont pas été favorables au développement de plus d'OSBL d'habitation !

Les revendications de la FLOH pour davantage de logements sociaux (de type OSBL-H) sont à la fois légitimées par ces réalités statistiques et ancrées dans une réalité de l'habitation sociale bien lavalloise. Dans les mois à venir, nous travaillerons donc un argumentaire précis et ciblé avec nos membres et élaborerons nos stratégies politiques.

Olivier Loyer
FLOH



* Toutes les données des textes de la FLOH - sauf dans le cas d'indications contraires - sont tirées d'une « Étude sur la situation du logement à Laval », réalisée pour le compte du Conseil régional de développement de Laval, par Mme. Hélène Dagenais, 2002.

En 2004, le logement social lavallois c'est :

- ∅ 26 OSBL-H et autant de coopératives d'habitation, représentant respectivement plus de 1 800 logements et au-delà de 600 unités;
- ∅ 15 projets d'habitation sociale de type HLM fournissant un toit à 1 120 ménages;
- ∅ Plus de 250 logements privés dont les familles sont subventionnées grâce au PSL;
- ∅ Une liste d'attente estimée aussi longue que le nombre de logements sociaux et communautaires déjà existants;
- ∅ Et, près de 19 000 ménages avec des besoins impérieux qui devraient avoir accès à un logement social.

Des nouvelles de Montréal !

Arrivée du nouveau directeur général

Le nouveau directeur général de la FOHM, M. Denis René, est en poste depuis le 16 août dernier. Comme il est issu d'un autre secteur de l'action communautaire, il doit relever le défi de l'assimilation de l'énorme quantité d'information nécessaire pour percer la complexité de la question du logement social. Il rencontre actuellement des personnes qui ont contribué à bâtir la fédération de Montréal et les partenaires depuis longtemps impliqués dans le développement et la défense du logement social. Il a également débuté une visite des organismes membres de la FOHM, afin de bien saisir la réalité avec laquelle les OSBL-H doivent composer.

Le financement du support communautaire

À la FOHM, nous poursuivons notre collaboration avec le Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM) pour faire en sorte que le ministre Fournier et le ministre Couillard se parlent sur l'urgence du financement du support communautaire dans le logement social. Le ministre Fournier a été rencontré au cours de l'été et une rencontre avec M. Couillard sera vraisemblablement possible au cours du mois de septembre, selon ce que nous a fait savoir son attaché politique.

Accueil Bonneau et Régie du logement

Depuis quelques années, l'Accueil Bonneau est devenu l'un des acteurs les plus importants dans le logement subventionné avec support communautaire à Montréal. Avec des projets comme Eugénie Bernier (52 unités), Paul Grégoire (32 unités), Claire Ménard (32 unités) et Joseph Vincent (49 unités en développement), 165 hommes issus du milieu de l'itinérance trouvent un toit fait à leur mesure.

Cependant, le rapport locateur/locataire est une nouvelle dynamique avec laquelle les intervenants de l'Accueil Bonneau doivent composer. Grâce à la collaboration de la FOHM, représentée par Florence Creamer, une rencontre avec Mme Claire Lavergne, conseillère à la Régie du logement, a été organisée pour échanger sur les questions inhérentes à la gestion d'immeubles pour une population spécifique :

- La notion d'urgence lors du dépôt d'une demande et la mise au rôle de ces demandes : Les causes qui présentent un risque pour l'intégrité de l'immeuble et la sécurité des autres locataires sont considérées urgentes. Cependant, les délais qui s'écoulaient avant d'être entendus peuvent varier. En effet, il peut y avoir des désistements qui permettent au maître des rôles de faire entendre rapidement une nouvelle cause ou il se peut que le rôle réservé aux causes urgentes ne soit pas trop chargé. On doit toutefois se méfier de délais trop courts car il faut signifier l'autre partie et cette dernière peut invoquer le manque de temps dont elle a disposé pour préparer sa défense et la cause sera alors reportée.

- La définition de la Régie du logement de « cohabitation » : Il n'y a pas de règle claire dans cette situation. Chaque cause est jugée selon la preuve qui est déposée et la décision est à la discrétion du régisseur.

- L'opinion de la Régie du logement sur les charges additionnelles (activités communautaires ou Vidéotron) qui sont incluses dans le calcul du loyer d'un logement sub-

ventionné par la SHQ : Aucune jurisprudence ne permet à un régisseur de statuer sur la validité de ces causes. Par le passé, des OSBL ont eu gain de cause et d'autres ont perdu et ont été dans l'obligation de couper une partie de leurs services.

- La possibilité de faire examiner le Code de vie ou Règlement d'immeuble par un conseiller de la Régie du logement : Pour la Région de Montréal, si vous désirez qu'un conseiller de la Régie du logement rencontre votre corporation, contactez Mme Lyne Bonneville au 873-6575 et pour recevoir des commentaires sur votre Règlement d'immeuble, vous pouvez le faire parvenir par télécopie à Mme Claire Lavergne au 873-7094. Pour les OSBL de l'extérieur de Montréal, consultez le site de la Régie du logement au www.rdl.gouv.qc.ca pour connaître les coordonnées du bureau le plus près de chez vous. Vous pouvez aussi communiquer avec Florence Creamer pour plus de détails si vous le désirez.

— U —

Denis René
Florence Creamer



Le gouvernement du Québec versus le maintien à domicile

L'été s'achève et ma saison préférée arrive. J'ai parcouru cet été plus de 450 kilomètres pour visiter les membres de ma fédération et croyez-moi, j'en suis très satisfait! Découvrir et visualiser les immeubles, les emplacements et l'intérieur des résidences a été fort intéressant, en plus de rencontrer les membres des conseils d'administration, le personnel et, bien entendu, les résidents. J'encourage les autres fédérations à le faire si ce n'est déjà fait.

Pour continuer mon écrit, je vous transmets un fait et vous mets au courant de ce qui suit :

Le gouvernement du Québec accepte de verser un minimum de \$4.00 pour le maintien à domicile et de participer ainsi à la lutte contre la pauvreté. Ce montant est versé aux COOP de services qui desservent les soins et services appropriés afin d'améliorer la vie aux personnes inscrites avant le moratoire. Cependant, depuis le moratoire émis le 1^{er} janvier 2002, les nouveaux résidents arrivés dans nos résidences sans but lucratif ne peuvent plus bénéficier de ce support qui est, sans contredit, très important pour eux.

Nous sommes tous conscients que le travail accompli par le personnel de nos résidences sauve beaucoup d'argent au Gouvernement et que le résultat de ces efforts donne des services de qualité puisque le personnel est qualifié et consciencieux.

Il est temps de demander aux dirigeants provinciaux de réviser leur position et d'accepter de subventionner le \$4,00 de base à toutes les personnes demeurant

dans nos immeubles.

Dans un deuxième temps et comme à l'habitude, je vous présente un OSBL membre de la FROH-SLSJCCCN. Il s'agit cette fois-ci du groupe de soutien de Saint-Nazaire, sous l'appellation commune de l'Oasis des Bâtitisseurs.

Cet organisme de charité, reconnu des deux paliers gouvernementaux, assiste les personnes à domicile et maintien et administre une maison d'hébergement dont il est propriétaire depuis sa fondation, en 1987. Avec l'aide du CLSC le Norois, l'organisme a mis sur pied un groupe de bénévoles (40) qui, à cette époque, ne donnait que des services à domicile. Toutes les demandes recevaient une réponse positive et le support de la Régie Régionale suffisait pour aider ces personnes en difficulté.

Cependant, après plusieurs années, constatant que de nombreuses personnes âgées ne pouvaient plus demeurer dans leur foyer dû à une perte d'autonomie, le CA a tenté de trouver une solution.

Ainsi, après une enquête auprès de la population, l'organisme a décidé de construire une maison d'hébergement afin de venir au secours de ces personnes qui désiraient demeurer dans leur lieu d'origine, soit Saint-Nazaire.

Une souscription populaire auprès de la population et des organismes, ainsi que des activités à but lucratif organisées par les bénévoles, ont rapporté une somme de 130,000\$ pour une population de 2000 âmes. La Fabrique de Saint-Nazaire a fait don d'un terrain qui se trouve situé au centre de tous les services. La Municipalité ainsi que la Caisse Populaire ont aussi ap-

puyé financièrement ce projet. Comme on peut le constater, le besoin se faisait sentir et la population, consciente de ce fait, n'a pas hésité à encourager le Groupe de soutien de Saint-Nazaire.

Ainsi, le 24 octobre 1994, l'Oasis des Bâtitisseurs, qui comptait 16 chambres, accueillait ses premiers résidents. Depuis, ces personnes reçoivent tous les services que nécessite leur condition et même davantage. En effet, avec l'aide des bénévoles, plusieurs autres besoins sont comblés, comme par exemple le transport, les soins particuliers, l'animation, le gardiennage, l'accompagnement, etc.

Situation actuelle

Devant les demandes et le phénomène du vieillissement de la population, en 2003 le Conseil d'administration a décidé d'ajouter deux appartements, ce qui porte maintenant le nombre d'unités à 18. Étant donné la grandeur des chambres, l'Oasis peut accueillir des couples dans presque toutes ses unités.

Roses d'Or

L'Oasis des Bâtitisseurs, qui s'est vu décerner une Rose d'Or à plusieurs reprises, a reçu deux Roses D'Or pour l'année 2003.

Sur ce, profitons du Bulletin de liaison du Réseau, moyen de communication privilégié pour nous OSBL d'habitations, pour se faire mutuellement connaître et pour se faire entendre de tous !

Luc Blackburn
Coordonnateur



Responsabilité civile générale : La vigilance est de mise !

Notre capsule Sékoia pour cette édition porte sur deux sujets distincts :

- Ø Attention à la responsabilité civile générale (RCG)
- Ø Sékoia s'enracine davantage

Attention à la responsabilité civile générale (RCG)

Que ce soit à titre de particulier, d'entreprise ou d'organisme à but non lucratif, il faut demeurer très vigilant quant à la couverture de responsabilité civile. Le seul fait d'être propriétaire (ou gestionnaire) d'un immeuble expose déjà à une certaine étendue de risques contre lesquels il faut se garantir.

Comme la majorité des sinistres qui surviennent sont de petite envergure, les taux sont fixés en conséquence. C'est pour cette raison que la prime d'une assurance responsabilité civile générale offrant une limite de 1M\$ ne sera pas 10 fois plus élevée qu'une assurance de 100,000\$. Pourquoi? Parce que l'assureur sait que s'il survient un sinistre, les chances sont très fortes qu'il se règlera à l'intérieur de la première tranche de 100,000\$. En fait, la différence de coût entre une limite de 100,000\$ et une autre de 1M\$, c'est le coût pour couvrir le risque d'une perte catastrophique... possible, mais moins probable de survenir!

Conseil

Il n'y a pas d'économie de prime appréciable à réduire la limite d'une police responsabilité civile générale. Les professionnels de l'assurance sont convaincus que l'assuré a intérêt à choisir la limite la plus élevée disponible et se prémunir ainsi contre les pertes catastrophiques.

Les frais de défense sont en sus

Particulièrement au Québec, les frais pour préparer et produire la défense d'un assuré sont couverts en sus de la limite d'assurance. En termes plus concrets, si vous détenez une police d'assurance R.C.G. comportant une limite de 1M\$ et que vous êtes poursuivis pour l'équivalent de cette limite, votre assureur prendra fait et cause pour vous et absorbera les frais d'enquête, d'expertise, de comparution et de défense sans que votre limite d'assurance en soit affectée. Dans un tel exemple, si par malheur un jugement était prononcé contre l'assuré, la limite de 1M\$ demeurerait intacte pour honorer le jugement. Il s'agit d'un avantage certain puisque les frais légaux et les expertises représentent souvent des sommes très importantes.

La police R.C.G. comporte des exclusions

Même s'il s'agit d'une formule très étendue en matière d'assurance responsabilité, la police comporte des exclusions. Nombre de ces exclusions existent simplement parce qu'un produit spécialisé existe pour couvrir des risques plus particuliers (i.e. : spécialisés).

Par exemple : les actes professionnels sont exclus sur une police R.C.G. régulière. Il existe des libellés spécialisés pour ce type de risque.

Conseil

Assurez-vous de déclarer avec précision le type d'activités qui surviennent sur les lieux assurés. Le fait de servir des repas, d'organiser des activités pour les résidents ou d'offrir des services professionnels, ont des incidences sur l'analyse du risque et sur les conditions d'acceptation.

L'assuré a un devoir de transparence (bonne foi) qui peut influencer le règlement d'un sinistre, s'il n'est pas respecté.

Sékoia s'enracine davantage

Lors de la tenue des rencontres régionales en avril dernier, nous avons noté les commentaires et suggestions de plusieurs participants et sommes heureux d'annoncer que la formule d'assurance collective pour les résidents est maintenant disponible sur base individuelle avec des limites d'assurance personnalisées et une tarification compétitive.

Nous avons aussi identifié les bases du programme de prévention qui sera introduit en début 2005. Nous cherchons à fournir aux gestionnaires et administrateurs un outil simple, efficace et éprouvé qui contribuera à produire d'excellents résultats plutôt qu'un modèle théorique qui ne servirait qu'à garnir une bibliothèque.

Si vous n'avez pas encore donné vos coordonnées pour une soumission, appelez sans tarder votre fédération ou le réseau ; c'est gratuit et ça ne vous engage en rien!



Collaboration spéciale de Morris & Mackenzie

Texte écrit par M. Jacques Bigaouette - vice-président et directeur des opérations



Le Réseau Québécois

Les Coordonnées des membres

Fédération Iavalloise des OSBL d'habitation
M. Olivier Loyer
925, avenue Bois-de-Boulogne #400
Laval (Québec)
H7N 4G1



Regroupement des OSBL d'habitation avec support communautaire de l'Outaouais
18, rue Hamel
Gatineau (Québec)
J8P 1V9
Téléphone : (819) 669-6032
Télécopieur : (819) 669-2100
Courriel : rohsc@msn.com



Réseau Québécois des OSBL d'habitation
2165, Tupper #102
Montréal, Québec
H3H 2N2
Tel. : (514) 846-0163
Fax : (514) 932-7378



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
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, Suroît
311, rue McLoed
Châteauguay (Québec)
J6J 2H8
Téléphone : (450) 699-3060
Télécopieur : (450) 699-7014
Courriel : j.heinrich@qc.aira.com



Bulletin de liaison des OSBL

Rédaction :

Nicole Bernier
Jacques Bigaouette
Luc Blackburn
Florence Creamer
Benoît Fortin
Olivier Loyer
Denis René
François Vermette

Conception graphique,
correction et mise en ligne :
Myriam Lalonde
Virginie Lamarche

Direction :

François Vermette