


LE RÉSEAU numéro 10, décembre 2004

Le bulletin du Réseau québécois des OSBL
d'habitation et des fédérations membres



Un nouveau bulletin pour les OSBL d'habitation

- De grands changements s'annoncent pour 2005, page 3
- Le certificat de conformité, page 6
- Colloque national sur le logement en Outaouais, page 9

Achats groupés

Services aux membres

Les OSBL d'habitation peuvent maintenant profiter d'une multitude de produits et de services et ce, à des prix considérablement réduits!



**Et plusieurs autres!
consultez le www.rqoh.com**

Éditeur
Le Réseau québécois des OSBL d'habitation

Rédacteur en chef
François Vermette

Coordonnatrice de la production
Myriam Lalonde

Distribution
Numéro de convention poste-Canada 41027522

Le Réseau

Est publié 4 fois par année. Les opinions émises dans les articles du présent bulletin sont celles de leurs auteurs et ne sont pas nécessairement endossées par le Réseau québécois des OSBL d'habitation.

Collaborateurs
Photo page couverture: Olivier Loyer, Résidence
MArgurite d'Youville, Laval
Textes: Serge Bergeron, Denis René, Jocelyn
Frenette, Luc Blackburn, Benoît Poirier, Jacques
Bigaouette, Olivier Loyer

Le Réseau québécois des OSBL d'habitation
2165, rue Tupper, bureau 102
Montréal, Qc, H3H 2N2
Tél : (514) 846-0163
Sans frais 1-866- 846-0163
Courriel : rqoh@rqoh.com
Site web : www.rqoh.com

La une du Réseau

De grands changements s'annoncent pour 2004-2005

François Vermette
du RQOH



Vous tenez entre vos mains le tout premier numéro du bulletin du Réseau québécois des OSBL d'habitation "nouvelle formule". Ce nouveau bulletin profite d'une diffusion beaucoup plus grande que son prédécesseur. En effet, en plus des fédérations membres du RQOH et de leurs membres OSBL d'habitation, ce bulletin est envoyé aux conseils d'administration de ces derniers.

Ce nouvel outil de communication nous permettra de rejoindre toutes ces personnes qui, par leur implication bénévole, font qu'aujourd'hui, les OSBL d'habitation ont le vent dans les voiles! Nous espérons ainsi vous inclure dans notre réseau d'échanges de réflexion et d'information.

À l'intérieur de ce bulletin, vous trouverez une rubrique réservée à votre fédération régionale, mais aussi divers articles s'adressant à tous ceux qui ont à cœur le logement communautaire.

Au moment où vous lirez ces quelques lignes, l'assemblée générale du Réseau viendra tout juste de se tenir, soit le 3 décembre 2004. Cette assemblée aura été l'occasion de faire le point sur le

développement du Réseau et de ses fédérations membres. Le présent bulletin est l'une de nos réalisations de l'année en cours, mais non la seule! En effet, nous avons conclu, en collaboration avec les fédérations, plusieurs ententes d'achats groupés avec des fournisseurs importants dont vous retrouverez les coordonnées dans les pages qui suivent. Afin de présenter ces ententes, un dépliant par fédération a été produit et votre organisme l'a probablement déjà reçu.

Cette année encore, les fédérations auront été très actives dans le recrutement de nouveaux membres OSBL-H. Nous atteignons maintenant les 200 membres qui, collectivement, gèrent plus de 8000 logements. C'est une progression importante et continue depuis la fondation du Réseau il y a 4 ans. Nous avons encore beaucoup de place pour grandir puisque l'on compte près de 1000 OSBL d'habitation au Québec, gérant près de 30 000 unités de logement. Une richesse collective de plus d'un milliard de dollars!

Pour soutenir cette croissance, deux nouvelles fédérations sont venues rejoindre les rangs; d'abord à Laval, puis en Mauricie. Plusieurs OSBL provenant de régions où il n'y a pas de fédérations ont aussi rejoint les rangs.

Cette année qui se termine nous aura vu travailler à la reconnaissance du soutien communautaire; une reconnaissance qui se traduirait par du financement! Un document de promotion a été produit. Il nous servira à faire avancer ce dossier tellement

important pour beaucoup d'entre vous qu'est celui du soutien communautaire. Ce document est disponible sur notre site Internet au www.rqoh.com. Vous pouvez également vous en procurer un exemplaire en nous contactant (voir p.12).

L'année qui s'annonce sera très importante avec le dépôt d'un document de consultation en vue d'une politique d'habitation au Québec. Les consultations sur ce document seront l'occasion pour nous de nous faire entendre.

Ça ne sera pas la seule consultation à l'agenda. En effet, le registraire des entreprises propose une réforme du droit associatif qui toucherait tous les OSBL d'habitation (plus exactement, tous les OSBL). Nous en traitons dans un autre texte plus loin dans ce numéro.

Nous avons obtenu les noms et adresses des membres de conseils d'administration d'OSBL d'habitation par l'entremise du registraire des entreprises. Ces données proviennent de la déclaration annuelle de votre organisme. Dans le cas où vous ne seriez plus intéressés à recevoir ce bulletin, communiquez avec nous. Il est possible que vous ayez quitté le conseil récemment. Nos données seront mises à jour en janvier-février, à partir de la déclaration annuelle produite à l'automne 2004.

En terminant, au nom de l'équipe du RQOH, nous vous souhaitons de joyeuses fêtes

Chronique assurances

Cyclone médiatique en Amérique du Nord

Jacques Bigaouette
de Morris&MacKenzie

Peut-être n'y avez-vous pas porté une attention particulière, mais une sérieuse situation s'est récemment développée aux États-Unis, laquelle risque d'avoir des répercussions mondiales (et, par conséquent, dans notre marché provincial). En effet, en octobre dernier, le procureur général de l'état de New York dévoilait les premiers constats d'une enquête exhaustive menée auprès de l'industrie des assurances et des services financiers en général.

En conséquence de cette enquête, des accusations formelles seront déposées contre des corporations internationales jusqu'alors réputées pour leur importance en parts de marché. Les secteurs de l'assurance de dommages et de l'assurance de personnes sont particulièrement visés.

Essentiellement, on reproche aux organisations concernées (courtiers et assureurs) d'avoir manqué de transparence envers la clientèle, notamment en ne divulguant pas des rémunérations incitatives susceptibles de biaiser l'objectivité face au choix d'un

assureur et des conditions de police (garanties et tarification) pour couvrir les risques d'un client. Dans le cas où elles s'avèrent fondées, ces allégations auront des effets néfastes sur la crédibilité de l'ensemble des services financiers, au détriment de la forte majorité des intervenants qui agissent avec transparence et probité. À la limite, cette saga médiatique pourrait mener à une conclusion néfaste pour la clientèle puisque certains joueurs de plus petite envergure ne résisteraient pas aux coûts additionnels provoqués par un resserrement des cadres d'opération, déjà jugés très rigides.

Ce qui est le plus dommage dans toute cette histoire, c'est que le public ne reçoit que les ondes négatives, et souvent, par manque de connaissance des rouages, il en tire des conclusions générales biaisées par l'information incomplète (ou parfois, carrément fausse) qui est véhiculée dans les médias.

À la limite, cette saga médiatique pourrait mener à une conclusion néfaste pour la clientèle puisque certains joueurs de plus petite envergure ne résisteraient pas aux coûts additionnels provoqués par un resserrement des cadres d'opération, déjà jugés très rigides

À titre d'exemple très probant, les journaux américains utilisent les termes « contingency commissions » pour décrire les commissions incitatives douteuses que nous avons mentionnées précédemment. Dans notre marché local, les termes « commissions contingentes » signifient un partage de profits sur la rentabilité d'un portefeuille d'assurances pour une période donnée (habituellement, la moyenne des trois dernières années). Il n'y a là aucune incitation pour un intermédiaire à diriger un client vers un assureur à l'opposé d'un autre. Il s'agit plutôt d'une incitation à bien conseiller le client en matière de prévention des risques afin d'éviter une fréquence ou une sévérité de sinistres, ce

qui est en soi un bénéfice pour le client. D'autre part, lorsque le travail de sélection et de prévention est bien fait, l'intermédiaire peut recevoir une petite portion des profits (à ne pas confondre avec primes) que l'ensemble du portefeuille a dégagés. Rappelons que cette rémunération ne vise pas un client en particulier, mais plutôt l'ensemble de la clientèle d'un même portefeuille. Par analogie, l'employé d'une organisation peut être admissible à un boni de performance s'il excède les objectifs qu'on lui a fixés.

Nous espérons que ces explications aideront le lecteur à garder un œil objectif sur l'information qui circule présentement, notamment en ce qui a trait à cette composante que constitue la rémunération contingente au Canada et au Québec.

N.B. Au Québec, la loi 188 impose aux intermédiaires de marché (agents, courtiers, gestionnaires de risques) de divulguer le mode de rémunération, à savoir : commissions, honoraires ou parfois les deux, selon la nature des opérations requises.



Dossiers

Les OSBL-H pour aînés

et la tendance vers des permis obligatoire d'opération

Serge Bergeron

Membre délégué au conseil du RQOH pour représenter les OSBL-H pour

Depuis quelques années, on parle de plus en plus d'instaurer un cadre réglementaire régissant l'opération des résidences pour aînés.

Cette tendance a pris naissance à la suite de divers incidents, il y a quelques années, de traitements discutables infligés à des résidents aînés dans certaines résidences.

Il y a aussi eu des incendies qui ont révélé des lacunes au niveau des équipements et protocoles à quelques endroits.

Finalement, on a constaté qu'il y avait nombre de petits foyers privés - que l'on qualifiait même à l'époque de 'clandestins' - où, à l'occasion, certains propriétaires privés entassaient des personnes âgées dans des conditions plus ou moins valables.

Les organismes de défense des personnes âgées ont, à juste titre, porté ce dossier et ces incidents à l'attention du public et des décideurs et demandé que des standards minimums soient exigés de toutes personnes ou groupes hébergeant des aînés.

C'est ainsi qu'a pris naissance, il y a quelques années, le programme Rose d'Or, un programme d'appréciation - sur une base volontaire - de la qualité du cadre de vie et des services dans les résidences, programme parrainé par la FADOQ (Fédération de l'Âge d'Or du Québec).

Le Comité aviseur qui supervise ce programme regroupe des représentants de divers acteurs de la santé, du logement et des groupes oeuvrant auprès des personnes âgées. Notre réseau participe à ce comité. Lors de la dernière réunion en septembre, un des groupes participant à ce comité aviseur, le Conseil des aînés, déposait un mémoire proposant la création d'un Conseil d'appréciation des résidences pour

personnes âgées.

D'autre part, le gouvernement a adopté, il y a une couple d'années, un règlement qui oblige toutes résidences pour personnes âgées à s'inscrire à un registre auprès de leur Régie régionale - maintenant « Agence » - de la santé. En décembre dernier, le ministre Couillard annonçait à l'Assemblée nationale son intention de déposer éventuellement une législation qui formaliserait l'obligation, pour les résidences pour personnes âgées, d'obtenir un permis d'opération et de respecter ainsi certains critères de services et d'équipements.

Comme on le voit, il y a une tendance manifeste à vouloir réglementer - un réflexe naturel de nos gouvernements! - les résidences pour personnes âgées. La question pour nous, OSBL-H et pour notre regroupement, est assez évidente : doit-on combattre, encourager ou rester neutres face à cette tendance?

Lors de l'annonce précitée du ministre Couillard en décembre 2003, notre regroupement a émis un communiqué (www.rqoh.com/PDF-rqoh/Communique03-12-12.pdf) qui se disait favorable, à certaines conditions, à la réglementation envisagée. Ces conditions consistaient principalement en notre participation à l'élaboration du cadre réglementaire et au financement du support communautaire et des outils nécessaires à l'atteinte et au respect des normes de ce cadre.

Je crois qu'il y a lieu également de se poser la question si l'on doit attendre le dépôt d'un projet de loi sur la question des normes d'opération ou si l'on pourrait envisager de développer, pour nous-mêmes et en étroite collaboration avec nos membres, des normes minimales, des outils pour le développement du support que nous offrons à notre clientèle et de la formation pour nos employés qui désireraient s'en prévaloir.

Pour ce qui est des « normes minimales », il pourrait plutôt s'agir de standards de base ou,

en fait, d'un code élémentaire d'éthique ou de déontologie qui tracerait les grandes lignes des principes auxquels nous adhérons tous, principes qui sont à la base de notre action auprès de notre clientèle.

Il va sans dire que tous standards que nous pourrions mettre de l'avant devraient respecter la très grande diversité de nos membres et des types de clientèles âgées qu'ils desservent. Et ces standards devraient évidemment faire l'objet d'une réflexion collective et non d'une imposition hiérarchique par le haut!

En fait, l'important, c'est de trouver une façon de réfléchir ensemble pour nous enrichir mutuellement de nos expériences respectives. Cela nous aiderait également à développer un langage et une approche qui nous sera utile dans nos représentations, notamment en ce qui a trait au financement du support communautaire et dans nos débats sur la place publique pour la défense de nos membres et de nos clientèles.

Finalement, cela nous préparerait d'excellente façon au débat qui entourera le dépôt éventuel de la législation normative dont parlait le ministre Couillard et cela nous préparerait également à certains débats qui entoureront le dépôt annoncé et prochain de la Politique-cadre en habitation par le ministre Fournier.

Il reste à se demander comment nous pourrions entamer, avec le peu de financement et de personnel dont souffre notre regroupement, l'exercice de réflexion collective proposé! Mais, si nous jugeons que c'est une priorité, je suis sûr qu'on trouvera les moyens.

Les OSBL-H ont toujours su, par la malheureuse force des choses, faire beaucoup avec peu et avec générosité!

Voilà. La question est lancée. À vous de réagir!

Les gens du Réseau

Le certificat de conformité

Denis René
de la FOHM



De manière à préserver votre autonomie de gestion, nous pensons qu'il serait souhaitable pour votre OSBL de se doter d'un certificat de conformité. La FOHM s'était déjà désintéressée de ce document dans le passé, mais les temps changent et les tendances également. Voici quelques informations sur le Certificat de conformité.

Qu'est-ce que le Certificat de conformité?

Le Certificat de conformité est un document qui atteste qu'une corporation a adopté les résolutions conformes aux exigences du règlement sur l'attribution des logements à loyer modique.

Selon le code civil, l'article 1985 permet à un organisme à but non lucratif de mettre en application les règlements de la Société d'habitation du Québec (SHQ), dits "règlements obligatoires" ainsi que les règlements qu'il est lui-même autorisé à se donner par résolution du conseil d'administration, dits "règlements facultatifs", en application des règles de la SHQ.

En effet, dans le cadre du règlement sur l'attribution des logements à loyer modique, chaque corporation doit adopter les règlements obligatoires concernant les revenus du demandeur, l'ancienneté de la demande et la qualité du logement. Si le conseil d'administration le juge à propos, il peut aussi adopter des règlements concernant, par exemples, l'âge minimal du demandeur, le territoire, les critères de nature sociale ou psychosociale, la santé, etc...

Une corporation qui se dote du Certificat de conformité de la Société d'habitation du Québec se voit confirmer que les règlements obligatoires et les règlements facultatifs adoptés pour la sélection des locataires con-

viennent à la réglementation sur l'attribution des logements.

À qui s'adresse le certificat?

Le certificat est destiné à toute corporation à but non lucratif dont les logements sont subventionnés par le supplément au loyer (SLO).

Sont donc concernées les corporations qui possèdent des logements dans les programmes suivants :

- Programme sans but lucratif privé (PSBLP-P) ou DX
- Programme intégré québécois (PIQ)
- Programme achat-rénovation (PARCO)
- Programme

AccèsLogis (ACL)

Pourquoi se doter d'un certificat?

Le certificat vient confirmer à la corporation sans but lucratif qu'elle possède sa pleine autonomie de gestion dans le processus de la sélection des locataires.

Programme AccèsLogis

Dans le cadre de ce programme, le mandat de gestion des suppléments au loyer a été confié à l'Office municipal d'habitation de Montréal. L'OMHM a donc la responsabilité de la sélection et du calcul des loyers en fonction de ses propres règlements et critères. Même si votre corporation fait l'exercice du choix de ses locataires, un comité de l'Office conserve un droit de regard sur ce choix.

L'obtention d'un Certificat de conformité confère à votre corporation la pleine autonomie dans l'exercice de la sélection des locataires, mais aussi dans le processus d'admission selon les critères déterminés

par le conseil d'administration de votre corporation. La révision de l'attribution d'un logement à un locataire par l'Office d'habitation devient dès lors sans nécessité. L'Office municipal conserve cependant la responsabilité du calcul de la subvention au loyer.

Comment obtenir ce certificat ?

Pour obtenir ce certificat, le conseil d'administration de votre corporation doit adopter par résolution les règlements obligatoires et facultatifs de la corporation en regard de l'admission et de la sélection des locataires tout en assurant la conformité avec le règlement d'attribution des logements à loyer modique. La demande doit ensuite être déposée à la Société d'habitation du Québec qui doit approuver l'ensemble des résolutions adoptées par votre corporation. La SHQ émettra le certificat de conformité.

Bien que le processus soit relativement simple, le délai d'émission du certificat par la SHQ peut s'avérer d'une durée de plusieurs mois. En effet, la SHQ étudiera soigneusement la formulation des règlements facultatifs adoptés par votre corporation de manière à s'assurer de leur respect des lois visant à contrecarrer la discrimination envers les personnes. Par exemple, il se pourrait que, si la formulation prêtait à une interprétation litigieuse, votre corporation ait une demande de reformulation du règlement. Des délais s'en suivraient alors nécessairement.

Une nouvelle loi pour les OSBL d'habitation?

François Vermette
du RQOH

En septembre dernier, le Registraire des entreprises, le nouveau nom du directeur général des institutions financières (IGIF), affichait sur son site Internet un document de consultation d'une grande importance. Ce document propose une réforme complète du droit associatif, en particulier de la partie 3 de la loi sur les compagnies, qui régie la quasi-totalité des OSBL d'habitation (ainsi que de dizaines de milliers d'autres organismes).

Cette consultation, menée très discrètement - la plupart d'entre-nous n'en avons entendu parler que vaguement ou pas du tout -, devait se concrétiser par le dépôt d'un mémoire le 3 décembre 2004. Le Registraire a tenu 2 séances de consultation, l'une à Montréal et l'autre à Québec. Devant le tollé qu'a créé cette réforme, le Registraire a décidé de prolonger la période de consultation de 3 mois.

Mais que contient cette réforme? Beaucoup de choses! On veut simplifier les règles pour former une association. On veut regrouper sous une même loi toutes les associations. On parle ici des associations en vertu de la

partie 3 de la loi sur les compagnies, mais aussi des syndicats (loi sur les syndicats professionnels), des évêques (loi sur les évêques catholiques romains), des communautés religieuses, des clubs de chasse, etc. En tout, 15 lois générales permettent de constituer des associations au Québec et, par cette réforme, elles seraient toutes regroupées dans une seule et même loi. Le problème est que l'on mélange des pommes avec des bananes et qu'ainsi, à chercher le point commun entre tous, on trouve le plus petit dénominateur commun qui donne de drôles de choses. Par exemple, puisqu'un évêque peut former un OSBL à lui seul, tous les OSBL du Québec pourraient n'être formés que d'une seule personne!

Les instances, conseils d'administration et assemblées générales sont laissés à la discrétion de l'organisme qui doit les prévoir dans ses règlements généraux. Un organisme pourrait décider de ne pas en avoir. De même, les objets de l'organisme ne seraient plus déclarés au moment de la constitution. Les règlements généraux prennent ici une importance très grande puisqu'ils doivent préciser beaucoup plus d'aspects non prévus dans la loi qu'à l'heure actuelle.

Les OSBL pourraient émettre du capital, comme les coopératives, et rémunérer ce capital. Dans le cas d'un OSBL à une personne, on voit tout de suite le problème. Une des craintes de cette réforme est le statut particulier des OSBL, qui ne paient pas d'impôt et qui peuvent se voir rembourser une partie des taxes à condition qu'ils soient subventionnés. Le Registraire n'a pas étudié les implications fiscales de cette réforme, ce qui est d'autant plus inquiétant pour nous.

La réforme soulève aussi des inquiétudes quant à la pérennité des missions et des avoirs d'un OSBL. Il serait possible et facile de passer d'OSBL à entreprise à but lucratif; il serait également possible de dissoudre une corporation et de distribuer ses avoirs parmi ses membres. Dans le cas d'OSBL d'habitation possédant un parc immobilier pouvant valoir plusieurs millions de dollars, on met en danger la pérennité du parc au delà des conventions liant les organismes soit à la SHQ, soit à la SCHL.

Le RQOH déposera un mémoire au Registraire des entreprises et celui-ci sera publié sur notre site Internet. Les détails concernant les consultations y seront aussi publiés.

Le gouvernement fédéral a quant à lui déposé un projet de loi pour les OSBL de sous sa juridiction, nous vous en reparlerons dans un prochain numéro.

Nouvelles brèves de Montréal

- La FOHM accueillait récemment son 69e membre OSBL. On compte également 14 membres partenaires.

- Nous observons que 18 de nos membres ont obtenu de l'aide financière pour développer de nouvelles unités ou pour rénover des logements dans le cadre de l'Opération Solidarité 5000 logements.
- Nous avons fait parvenir à nos membres un questionnaire qui nous permettra de nous faire un portrait à jour des services et du support communautaire qu'ils offrent à leurs locataires. Si vous êtes intéressés à en prendre connaissance, faites-nous signe.
- La FOHM fait actuellement une recherche afin de mieux comprendre les implications pour un OSBL de se doter d'un statut de municipalité. Ce dossier s'avère complexe et les avantages ou désavantages semblent être fonction des programmes desquels ont bénéficié les organismes.
- En collaboration avec le Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM), la FOHM a lancé une campagne de lettres adressées au ministre Couillard pour la reconnaissance du besoin de financement du support communautaire. Au moment d'écrire ces lignes, nous comptons plus de 60 lettres d'appui.
- Avec le RAPSIM, nous avons aussi rédigé un argumentaire sur la question du financement du support communautaire. Ce document sera finalisé en novembre et diffusé auprès des élus de Montréal et autres acteurs administratifs.



Les gens du Réseau Une fédération en démarrage à Laval

Olivier Loyer

de la FLOH

Le mot démarrage est employé à toutes les sauces, parfois dans le vocabulaire technique et d'autres fois, comme celle-ci, dans un contexte organisationnel. Y a-t-il vraiment un sens à ce mot?

Ma copie du dictionnaire me définit ce mot comme étant **l'action de quitter le point de départ**. Oui, c'est ça! Je suis, au quotidien, le porteur d'eau d'une fédération régionale d'OSBL d'habitation qui se trouvait au point de départ il y a moins de six mois de cela! La FLOH réalise un mandat complexe comprenant des services aux membres et une dimension de revendications politiques. Mais, quels sont les dossiers quotidiens qui permettent d'atteindre cet objectif louable ?

Les membres

Au moment de rédiger cet article, La FLOH compte 5 membres en règle. D'autres OSBL-H ont signifié leur intérêt ou encore, ont dit que « le chèque est dans la malle ». Or donc, d'ici le temps des fêtes, nous prévoyons que la FLOH regroupera une douzaine d'organismes (soit, environ 300 unités). La consolidation du membership va donc bon train.

Nous nous sommes basés sur les services offerts dans les autres fédérations pour développer notre offre initiale de services. De plus, nous sommes en train de faire une enquête auprès des membres afin de connaître les besoins particuliers propres à chacun d'eux et ainsi, arrimer les services disponibles avec les besoins des divers intervenants (concierges-surveillants, conseils d'administration, résidents, comités de locataires, gestionnaires, etc.). Nous espérons présenter les conclusions de cette enquête à l'assemblée générale annuelle devant se tenir au début de 2005.

Nous profitons de l'occasion pour rappeler à nos membres la disponibilité de leur fédération pour répondre à leurs nouveaux

besoins.

Des consultations
Comme dans plusieurs autres villes québécoises ces temps-ci, la municipalité lavalloise tient des consultations en vue d'implanter une première politique familiale. À cette occasion, nous déposons un court mémoire rappelant que famille et logement doivent faire bon ménage! Une notion quelques fois oubliée au profit d'une logique compartimentant les différents besoins humains...

Extrait du mémoire sur la politique familiale présenté par la FLOH

Si, sur le plan social, on place la famille au centre des priorités, sur le plan géographique, c'est l'habitation qui est un pôle central pour les familles.

Si, sur le plan social, on place la famille au centre des priorités, sur le plan géographique, c'est l'habitation qui est un pôle central pour les familles.

tre logé, un besoin primaire qui entraîne inévitablement des coûts pour les familles. Une fois ce besoin comblé, c'est l'occasion pour les familles de s'investir dans d'autres sphères.

Par contre, pour les familles moins bien nanties, lorsque logement est synonyme de frais élevés dans un budget, elles doivent conséquemment couper ailleurs. Le logement est l'un des éléments pouvant perturber ou favoriser la stabilité de la cellule familiale.

Un logement décent, c'est aussi une manière de lutter pour la dignité et contre l'exclusion des familles.

Ce mémoire fut aussi l'occasion de « réseauter » la FLOH avec d'autres organismes qui participaient à cette démarche et d'ouvrir ainsi une première porte à l'hôtel de ville.

Et, comme vous le savez, depuis quelques temps, les consultations fusent de toutes parts!



Nous participerons bientôt à celle préparée par la Conférence régionale des élus (CRÉ) dans le cadre de la régionalisation des pouvoirs. Même si nous jugeons bon d'avoir plus de pouvoirs locaux, nous espérons que notre participation ne sera pas le moyen employé pour justifier la « régionalisation extrême » du dossier

logement. Car, bien que cette initiative du gouvernement Charest semble noble, elle a tout de même l'allure du démembrement de l'État-providence, une valeur centrale du gouvernement au pouvoir... Est-il possible de voir dans ce geste la volonté de faire de la SHQ une coquille vide ?

De plus, n'oubliez pas qu'à Laval, la révolution tranquille n'est pas arrivée! C'est-à-dire que les pouvoirs sont centralisés entre les mains des élus locaux. Leur concéder davantage de responsabilités revient donc à soustraire des acquis aux différents acteurs du logement social et communautaire... Nous restons optimistes et proactifs malgré tout.

Des projets

Pour conclure, nous travaillons à la rédaction d'une demande de subvention pour démarrer un projet de « soutien des locataires dans leur milieu de vie ». En effet, nous souhaitons tenir un projet pilote avec quelques-uns de nos membres. L'expérience favoriserait « l'empowerment » des locataires via des activités récréatives et éducatives avec des aînés.

D'autres projets sont en vue. Nous cherchons notamment des moyens financiers nous permettant de les réaliser ainsi qu'une formule convenant à l'ensemble des OSBL-H qui y participeront.

Les gens du Réseau

Colloque national sur le logement en Outaouais

“Habitats pour toutes et pour tous”

Gatineau, vendredi 18 mars 2005

Benoît Poirier

du ROHSCO

Le ROHSCO vous invite à annuler tous vos rendez-vous le vendredi 18 mars 2005 pour venir vous nourrir d'échanges portant principalement sur le logement à l'occasion du colloque « Habitats pour toutes et tous » qui se tiendra en Outaouais.



Au menu :

Entrée : Un survol des principaux enjeux en lien avec l'HABITAT servit avec un portrait de la crise du logement en Outaouais, une réflexion sur ce qu'on entend par pratiques novatrices et quelques exemples de ratés en aménagement urbain.

Premier service : Un échange en plénière portant sur l'accès et la participation citoyenne assaisonné d'interventions multi-sectorielles en logement (OBNL et COOPÉRATIVES D'HABITATION)*

Deuxième service : Un choix d'ateliers présentant différentes initiatives novatrices en logement, hébergement et autres expériences favorisant l'inclusion sociale (centre de jour, maison de quartier) !*

Troisième service : Un choix d'ateliers portant sur l'aménagement urbain, sur la place que l'on réserve aux espaces d'inclusion sociale et à l'espace que l'on offre aux personnes et aux groupes afin de prendre leur place.

Dessert : C'est un secret !

*Le tout, accompagné de vos interventions

La question du logement est indissociable de celle de l'habitat qui tient compte de l'espace qu'une personne occupe physiquement, socialement et culturellement. En d'autres mots, l'espace qu'on habite dépasse la protection et le confort de notre foyer pour répondre à l'ensemble de nos besoins individuels et sociaux. À l'heure où la question du logement est au cœur des

préoccupations politiques, le colloque « Habitats pour toutes et tous » permettra aux chercheurs, décideurs, entrepreneurs et intervenants d'échanger de l'information afin d'éviter que l'on exclue davantage de collectivités ou que l'on emmure des solitudes.

Les défis qui en découlent nous mènent vers des pistes de solutions que nous espérons toujours plus novatrices les unes que les autres ; il faut construire de plus en plus de toits ouverts, il faut rester à l'affût des expériences en cours dans les différentes régions du Québec, prendre connaissances des travaux universitaires, s'assurer que les politiques et réglementations facilitent la réalisation des projets et surtout ne pas perdre de vue les besoins des gens qui vont les habiter.

Cet événement est organisé conjointement par le Regroupement des OBNL d'habitation et d'hébergement avec support communautaire de l'Outaouais (ROHSCO) et l'Université du Québec en Outaouais (UQO), en collaboration avec la Fédération des coopératives d'habitation de l'Outaouais (FECHO), l'Office municipal d'habitation de Gatineau (OMHG) et le Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH).

Vous pourrez vous inscrire au colloque « Habitats pour toutes et tous » dès janvier 2005, à partir du site Internet du Réseau Québécois des OSBL d'habitation (www.rqoh.com). Entre temps, pour toutes questions et informations supplémentaires, vous pouvez communiquer avec Benoît Poirier par courrier électronique à benoit_rohSCO@hotmail.com ou par téléphone au (819) 669-6032.



Les gens du Réseau Le service de la cuisine, le secteur alimentaire ou...

Luc Blackburn
de la FROHSLSTJCCCN

Peu importe le nom qu'on lui donne, dans notre OSBL, ce secteur est sans nul doute plutôt difficile à cerner. Le coût de revient, le livre de recettes de la maison, la quantité des portions, la récupération, les horaires, la variation des menus et encore, nous occasionnent souvent des mises au point et des questionnements qui sont toujours à recommencer.

Le monde de la cuisine et de ses cuisiniers est complexe et, peut-on dire aussi, facile à complexer. Comment faire équipe avec ces gens, comment les comprendre, comment apprendre d'eux, comment les amener à un prix ajusté pour un repas équilibré, comment agencer aides-cuisiniers et plongeurs avec leurs propres tâches... et quoi d'autres encore???

Nous sommes, de notre côté, sensibles à la réalité qui vise à ce que l'équipe de la cuisine s'amalgame adéquatement avec le budget de nos établissements, la réalité de nos clientèles diversifiées et le coût de revient en regard des pertes et des économies des recettes.

Nous sommes actuellement en train de faire une expertise auprès d'un organisme sans but lucratif membre de notre fédération, afin de vérifier les points précités et ainsi, améliorer et supporter cette organisation. Ce travail se fait en collaboration avec le Centre des services aux entreprises de la Commission scolaire de Jonquière et Emploi Québec.

Il est très clair que le but premier de cette étude est de servir aux autres membres de notre Fédération, parce que ce que nous voulons, c'est vous offrir une formation diversifiée dans le secteur alimentaire et vous apporter le soutien nécessaire.



Le Fonds en efficacité énergétique a pour mission de concevoir et de mettre en œuvre des programmes novateurs pour les utilisateurs de gaz naturel situés sur le réseau gazier de Gaz Métro.

Innovez et économisez

Le FEÉ propose aux OSBL d'habitation :

- des panneaux réflecteurs de chaleur gratuits*;
- une aide financière pour la construction de logements sociaux à haute efficacité énergétique*;
- une aide financière pour la rénovation éconergétique de logements sociaux*.

Région de Montréal : (514) 529-2216 Ailleurs au Québec : 1 866 529-2216

* Certaines conditions d'application.



Septembre 2004 Numéro 8

www.fondsee.qc.ca

Les gens du Réseau

De nouveaux projets dans la région de Québec

Jocelyn Frenette
de la FROHQC



photo: Action Habitation

Deux projets d'habitation sociale inaugurés à Donnacona

a) La Bourgade

Ce projet a été inauguré au mois d'octobre 2004, dans la municipalité du Groupe de Ressources Techniques (GRT) Action-Habitation Inc. Cet immeuble accueille une trentaine de personnes dont la moyenne d'âge est de 75 ans. Cela constitue une première dans la municipalité de Donnacona.

b) L'autre Cartier

Pour sa part, l'inauguration de l'immeuble « L'autre Cartier » a eu lieu à Donnacona à la mi-octobre et ce dernier offre actuellement du logement

à 12 locataires dont la moyenne d'âge est de 20 ans. Cet édifice a pour but d'offrir de l'hébergement transitoire à 14 adultes âgés entre 18 et 30 ans en processus d'insertion

sociale en emploi ou aux études. C'est le GRT Action-Habitation qui a réalisé ledit projet.

Deux projets d'habitation sociale en construction à Québec

a) Villa Beau Séjour

L'immeuble comprendra 36 unités de logement destinées aux personnes âgées de l'arrondissement Beauport. Ce projet sera intégré à l'ancien presbytère de Ville Neuve. C'est, une fois encore, le GRT Action-Habitation qui assume la charge de ce projet.

b) Manoir Stadacona

La construction du Manoir Stadacona pourra accueillir des personnes âgées en légère perte d'autonomie pour ses 64 unités de logement et le GRT Action-Habitation participera à la réalisation du projet.

Dans le prochain bulletin du Réseau, la FROHQC fera état de d'autres avancements d'OSBL provenant de son territoire, notamment à Chaudière-Appalaches.

Les nouveaux canevas comptables de la SCHL

L'été dernier, la SCHL annonçait aux organismes qui lui sont liés par convention, l'imposition de nouveaux canevas comptables. Ces nouvelles méthodes ont soulevé bien des questions et une certaine grogne. En effet, la mise en place de ces nouvelles méthodes auraient entraîné des coûts parfois importants et l'utilité de certains renseignements demandés était plutôt douteuse.

La FOHM et le Réseau ont fait front commun. Nos représentations auprès de la SCHL ont porté fruits. Les nouveaux canevas comptables seront modifiés, plusieurs aspects décrits comme étant obligatoires deviennent facultatifs, la date d'implantation est retardée et certaines demandes sont retirées.

Les nouveaux canevas comptables nous ont semblé très acceptables, la SCHL ayant accepté - de bon gré, il faut en convenir - de prendre en compte nos critiques et nos suggestions. Si ce n'est déjà fait, la SCHL doit communiquer avec les organismes touchés pour leur annoncer les nouvelles règles.

Dans ce dossier, l'expertise de la FOHM a permis de présenter un dossier sérieux à la SCHL. Les coopératives d'habitation ont aussi fait des représentations qui se sont ajoutées aux nôtres.

Le Réseau québécois des OSBL d'habitation

2165, rue Tupper, bureau 102, Montréal, Qc H3H 2N2
Tél: 514-846-0163 ou 1-866-846-0163 - www.rqoh.com

Le Réseau regroupe sept fédérations régionales d'OSBL d'habitation, ainsi que des corporations d'habitation sans but lucratif non desservies par des instances régionales. Le Réseau se veut le porte-parole des organismes d'habitation sans but lucratif, ainsi que des clientèles qu'ils desservent.

Les composantes du Réseau:

Regroupement des OSBL d'habitation avec soutien communautaire de l'Outaouais (ROHSCO)
18, rue Hamel
Gatineau (Québec)
J8P 1V9
(819) 669-6032

Fédération régionale des OSBL d'habitation des régions Saguenay-Lac St-Jean, Chibougamau-Chapais, Côte-Nord (FROH-RSLSCCN)
1969, rue Price
Jonquière (Québec)
G7X 7W4
(418) 678-1418

Fédération des organismes sans but lucratif d'habitation de Montréal (FOHM)
1650, rue St-Timothée, bur. 105
Montréal (Québec)
H2L 3P1
(514) 527-6668

Fédération régionale des OSBL en habitation de Québec et Chaudière-Appalaches (FROHQC)
799, 5e rue
Québec (Québec)
G1L 2S6
(418) 648-1278

Fédération des OSBL d'habitation Roussillon, Jardins du Québec, Suroît (FOHRJS)
311, rue McLeod
Châteauguay (Québec)
J6J 2H8
(450) 699-3060

Fédération lavalloise des OSBL d'habitation (FLOH)
925, avenue Bois-de-Boulogne #400
Laval (Québec)
H7N 4G1
(450) 662-6950

Fédération régionale des OSBL de Mauricie/Centre-du-Québec (FROMCQ)
1301, 6e avenue
Grand-Mère (Québec)
G9T 2J7
(819) 534-0305

