

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



Numéro 11 - MARS 2005



LES OSBL-H EN ZONE DE TURBULENCES

- Aventure théâtrale dans l'Outaouais, page 2
- Éditorial : Zone de turbulences, page 3
- Pour un AccèsLogis sans phosphate, page 6

LES GENS DU RÉSEAU

Aventure théâtrale dans l'Outaouais

Benoît Poirier
du ROHSCO

En partenariat avec le Fonds de développement social de l'Agence de santé en Outaouais, le ROHSCO se lance dans la folle aventure théâtrale en 2005 ! La pièce de théâtre social sera présentée en Outaouais en décembre prochain et, avec un peu de vent dans les voiles, le projet pourra franchir les "frontières" de l'Outaouais.

Ce projet permettra de présenter plusieurs aspects du logement avec support communautaire : réalités des locataires et des intervenants, vie associative, etc. Les participants au projet (locataires, intervenants et comédiens bénévoles) pourront prendre part à toutes les étapes d'une production théâtrale : administration, écriture, décors, costumes, maquillage, régie technique et jeu.



Pascale

Par cette initiative, le ROHSCO veut offrir à des O B N L - H l'occasion de combler un besoin exprimé par des locataires qui souhaitent

trouver des occasions "artistiques" de s'exprimer et, du même coup, de promouvoir le support communautaire.



Sylvain

Trois organismes membres du ROHSCO se sont joints au comité organisateur : Mon chez nous, les Œuvres Isidore Ostiguy et la Maison Réalité. Cette participation est essentielle si l'on veut s'assurer que le recrutement et le processus respecte le cheminement des participants. Le Centre d'intervention prévention toxicomanie en Outaouais (CIPTO) et la Troupe de théâtre Désinvolte se sont aussi associés au projet afin que les participants aient tous les outils artistiques nécessaires pour écrire la pièce, pour concevoir les costumes et les décors, pour maquiller les comédiennes et comédiens ainsi que pour performer sur scène.

Des ateliers de formation en art de la scène seront offerts aux participants. En impliquant un maximum de locataires à toutes les étapes de cette production théâtrale, le ROHSCO sera en mesure de

présenter un spectacle à l'image des gens qui vivent les changements au sein des logements communautaires. Avec l'aide des intervenants travaillant en OBNL-H, ce processus d'empowerment permettra à des locataires de vivre une expérience enrichissante qui les rapprochera de leur communauté. Pour les OBNL-H, l'expertise en art de la scène offrira un nouveau moyen de mobiliser des partenaires dans le développement de projets de logements communautaires et d'en informer la



Marcel

population. Peut-être un moyen de plus pour contrer le phénomène pas dans ma cour !

Nous vous tiendrons au courant de la progression du projet. La première étape sera évidemment l'écriture. Afin de réaliser ce défi à temps pour l'automne, un comité d'écriture sera bientôt mis sur pied. Si vous avez des idées, n'hésitez pas à nous les faire partager. Et, surtout, la prochaine fois que vous croisez un membre de la coopérative ROHSCO, dites lui : "MERDE" !



Du côté de Québec

Jocelyn Frenette
de la FROHQC

Deux projets AccèsLogis sur la Rive-Sud de Québec

Le Hâvre de Saint-Jean-Chrysostome (Lévis). Ce projet est en cours de réalisation depuis août 2004. Il s'agit d'un projet de 36 unités de logement, dont 28 unités de trois pièces et 8 unités de quatre pièces. L'entrée des premiers locataires est prévue le 1er avril 2005. Ce projet se concrétise avec le support du GRT Habitation Lévy.

La Résidence des Aînés de Saint Agapit (Lotbinière). Ce projet, situé une fois de plus sur le territoire du Habitation Lévy, est en cours de réalisation de octobre 2004. Le projet comprend 20 unités de pièces. Les futurs locataires prendront possession de leur logement en avril 2005.

Éditeur : Réseau québécois des OSBL d'habitation
Directeur général : François Vermette
Rédacteur en chef : Richard Saulnier
Coordonnatrice : Myriam Lalonde

Collaborateurs : Ghyslain Aubin, Serge Bergeron, Luc Blackburn, Jocelyn Frenette, Mariette Hérault, Benoît Poirier, Patrice Jean, Denis René.
Photo de de la page couverture :
Maison d'Un Nouvel Élan, Jonquière.

LA UNE DU RÉSEAU

Zone de turbulences

François Vermette

du RQOH

Lors de l'assemblée générale du Réseau en décembre dernier les membres ont adopté un plan d'action dont les éléments prioritaires suivants :

- Le soutien communautaire;
- Le financement récurrent et adéquat du Réseau et des fédérations;
- Le rôle du logement communautaire dans les politiques d'habitation;
- L'augmentation du membership.

Nous entrons présentement dans une zone de turbulences. Au moment d'écrire ces lignes, plusieurs de nos dossiers prioritaires sont dans un entre-deux inconfortable.

Soutien communautaire

Au début de mars, le ministère de la santé (MSSS) et la Société d'habitation du Québec (SHQ) déposeront une ébauche de " cadre national de gestion du soutien communautaire ". En soit, si ce cadre se réalise, ce sera une victoire partielle pour nous. Victoire partielle seulement parce que, pour l'instant, le MSSS refuse de consacrer des sommes d'argent à ce cadre. Sans argent spécifiquement destiné à ce cadre de gestion, les Agences se feront tirer l'oreille afin de signer des ententes avec les groupes. On le voit déjà en Outaouais où l'Agence a demandé à l'organisme Mon Chez-nous de ne plus développer de projets nécessitant du soutien communautaire puisque l'Agence n'aura pas les fonds pour les financer.

Le rôle du logement communautaire dans les politiques d'habitation

La politique d'habitation du gouvernement du Québec devait être déposée en décembre dernier. Elle ne l'a

pas été. Le remaniement ministériel du 18 février dernier a déplacé ailleurs le ministre Jean-Marc Fournier qui avait élaboré la politique, pour le remplacer par Nathalie Normandeau, député de Bonaventure en Gaspésie. La nouvelle ministre voudra sûrement mettre sa touche personnelle à cette politique avant de la lancer. Au mieux, la politique sera rendue publique dans quelques mois, au pire le projet sera enterré.

Nous comptons aussi sur les consultations autour de la politique d'habitation pour mettre de l'avant le sous-financement du Réseau et des fédérations. Les fédérations d'OSBL reçoivent moins de financement que les fédérations de coopératives. Deux de nos fédérations n'ont même pas accès au financement de base du " Programme d'aide aux organismes communautaires " (PAOC) de la SHQ.

Les budgets de l'habitation

Le budget du gouvernement fédéral déposé le 23 février dernier est très décevant. Faisant fi de ses promesses, le gouvernement Martin n'a pas investi les 1,5 milliard de dollars sur 5 ans promis lors de la campagne électorale. Les engagements fédéraux se limitent à poursuivre le programme Logement abordable et un investissement dans le logement autochtone, ce qui n'est pas rien mais reste cependant insuffisant. La déception est grande quand on sait que la SCHL engrange des surplus faramineux qui devraient en partie servir à réinvestir dans le logement communautaire, au minimum en soutenant la rénovation dans les projets financés par le gouvernement fédéral au cours des années 70 et 80 et qui, pour certains, en ont bien besoin. Ce n'est donc pas un retrait complet, mais la question du développement futur et celle

du maintien du parc existant restent entières.

Le gouvernement du Québec doit déposer son budget vers la fin mars. Nous nous attendons à ce qu'il débloque la dernière programmation d'AccèsLogis. Ce ne serait pas un luxe quand on sait que Monsieur Séguin, lors de son budget de l'an dernier, avait annoncé que les programmations seraient ouvertes au fur et à mesure des demandes. Ce ne fut pas le cas. Il faudrait aussi qu'il nous annonce ce qui viendra après. Car, avec le jeu des unités réservées dans les villes ayant constituées un fonds pour le logement social, pour plusieurs régions, AccèsLogis est déjà terminé. Comme il serait étonnant qu'une annonce de ce type soit faite au moment du budget, nous resterons dans l'incertitude encore un peu plus longtemps.

Certification des résidences privées pour personnes âgées

Au début de mars, le Réseau doit présenter sa position sur le projet de loi 83 qui introduit une certification pour les résidences privées pour personnes âgées (voir article dans ce numéro). Encore bien des questions restent sans réponse à propos de cette certification. En particulier les critères socio-sanitaires qui seront imposés ne sont pas encore connus.

Membership

Le travail constant des fédérations nous permet de maintenir notre croissance. Nous avons maintenant dépassé le cap des 200 OSBL d'habitation membres comptant 9000 unités de logement. Notre croissance se poursuit aussi dans les régions non fédérées.



LES GENS DU RÉSEAU

Un statut de municipalité ?

Denis René
de la FOHM

À la suite de demandes de clarification sur le sujet, nous avons décidé de partager ce que nous savons, même si cela peut nous sembler prématuré...

Depuis le 1^{er} février 2004, le gouvernement du Québec rembourse aux municipalités et aux organismes ayant le statut de municipalité la totalité de la taxe sur les produits et services (TPS). L'automne dernier, une lettre du ministre Fournier informait les OSBL que le gouvernement du Québec permettait aux organismes d'utiliser ces sommes additionnelles en respectant certaines balises.

À la demande d'un de nos membres, nous avons cherché à en savoir davantage. Nous avons ainsi découvert que, jusqu'à ce jour, il n'existe pas de réponses simples pour l'organisme qui se pose justement la question. Sauf si votre corporation ne bénéficie pas d'au moins 40 % de financement issus de fonds publics, elle n'est pas admissible au remboursement à 50 % de la TPS ni de la TVQ. Alors seulement dans ce cas, il devient intéressant de se doter du statut de municipalité puisqu'elle sera admissible au remboursement à 100 % de la TPS. Mais toujours rien de la TVQ, puisque le gouvernement du Québec ne reconnaît pas ce statut de municipalité. Mais cela représente tout de même un gain pour votre corporation.

Si celle-ci reçoit au moins ou plus de 40 % de soutien financier des fonds publics, la situation n'est pas aussi claire. Dans la mesure où nous avons consulté pas moins de 5 fiscalistes sur la question, nous constatons que des

interprétations divergentes sont faites des termes de la loi et de son application. Nous sommes actuellement en attente d'un avis officiel de Revenu Québec. La FOHM a donc recommandé à ses membres de ne pas déposer de demande de ce statut avant que nous ayons pu diffuser une information juste et éclairée sur le sujet. Car il y a un enjeu : il semble selon certaines de nos personnes-ressources qu'un organisme qui obtient son statut de municipalité pourrait se retrouver à perdre son statut d'OSBL. Alors le jeu n'en vaudrait peut-être pas la chandelle...

Si les deux statuts peuvent être conservés, cela deviendrait intéressant puisqu'elle devient admissible à un remboursement (100%) de la TPS et (50%) de la TVQ. Mais les avis sont partagés et c'est là un des points que nous cherchons à clarifier. Ce dont il faut tenir compte, c'est la nature des programmes dont votre corporation a bénéficié, le type d'activités qu'elle réalise, selon que ces activités sont subventionnées ou non. Ce qu'on nous a dit c'est que, pour les activités non subventionnées, le statut d'OSBL pourrait être conservé, même si l'organisme obtenait le statut de municipalité pour les activités subventionnées ! Mais encore là, nous attendons confirmation. Quand on disait que ce n'est pas simple...

Assemblée générale de la FOHM

Notre assemblée générale se tiendra le mercredi 6 avril prochain, au Centre Saint-Pierre. Comme par les années passées, cette assemblée sera précédée de conférences. La thématique retenue par le conseil concerne les transformations en cours dans le réseau de la santé en regard du partenariat qu'entend établir l'Agence

régionale avec les organismes communautaires.

Bien que le travail au sein de l'Agence de Montréal ne soit pas terminé sur le sujet - le mandat d'un comité devant se pencher sur la question va jusqu'en juin 2005 -, il est possible de se poser des questions et d'identifier des enjeux sociaux de cette transformation et du partenariat auquel les organismes communautaires seront éventuellement invités. Nous savons que les OSBL sont du domaine privé aux yeux du gouvernement et que dans sa volonté de faire appel au partenariat public-privé, les OSBL d'habitation ne seront probablement pas laissés de côté.

Nous avons demandé à Mme Chantale Lapointe, directrice générale du Centre de santé et des services sociaux des Faubourgs/Plateau Mont-Royal/Saint-Louis du Parc de nous présenter la nature des transformations du réseau et du partenariat auquel les OSBL pourraient être invités. Mme Michèle Charpentier, professeure de travail social et chercheuse à l'UQAM et M. Paul Morin, travailleur social et professeur à l'Université de Sherbrooke, viendront nous informer des enjeux de ces transformations et du partenariat. Mme Charpentier et M. Morin ont été particulièrement intéressés, dans le cadre de leur travail, par les questions du logement et de l'hébergement en lien avec les politiques sociales. Mme Charpentier abordera la situation des organismes oeuvrant avec les aînés alors que M. Morin traitera de la question des organismes qui s'adressent aux personnes vivant avec des problèmes de



LES GENS DU RÉSEAU

Pour un AccèsLogis sans phosphate!

Mariette Héraut
du FOHRJS

Éthique, solidarité, santé publique, économie, abordabilité, vision globale, interrelations, engagement, réveil par rapport aux inégalités sociales... Ne s'agit-il pas là du champ lexical auquel nous avons légitimement recours afin de promouvoir le logement social et communautaire ?

Pourtant, pour l'OSBL Habitations Logis-Ciel membre de la FOHRJS, ce vocabulaire est désormais jumelé à la mise en opération d'un choix écologique portant sur la structure organisationnelle de l'entretien des bâtiments. C'est grâce à l'implication et la conscientisation de l'un des membres, M. Benoît Desjardins, que l'engagement pour le bien-être des personnes va prendre un sens nouveau.

En effet, ce locataire membre du comité entretien est arrivé au sein de l'OSBL en août 2004. Disposant d'une affinité naturelle avec le mouvement de la " simplicité volontaire " qui vise le retour aux valeurs de simplicité et d'entraide, il a soulevé l'opportunité d'utiliser des produits nettoyants biodégradables, vendus en vrac et réutilisant les mêmes contenants. Les fournisseurs contactés

ont pignon sur rue à Montréal, et possèdent des comptoirs un peu partout au Québec. Leur vision globale est fondée sur des convictions profondes basées sur le renouvellement des ressources; leurs nettoyants tous usages sont à base d'huiles essentielles de coco et de palme, d'eau, d'agents de conservation naturels.

Pour l'OSBL, il ne s'agit cependant là que d'un premier pas afin que la durabilité remplace la rentabilité dans les schémas mentaux de consommation et que l'ensemble des locataires ait une vision partagée du développement durable. Avoir la participation active de tous les membres suppose un changement radical dans les modes de vie! La difficulté vient d'une part du fait que les solutions proposées par un mode de vie écologique en OSBL sont en rupture avec des habitudes antérieures, et d'autre part du fait que la valeur immédiate des projets liés au développement durable n'est pas toujours bien reconnue.

De plus, l'OSBL est une construction relativement récente, où les impacts des solvants et de la laine minérale vont se ressentir pendant plusieurs années encore. La combinaison de ces produits chimiques au manque de circulation de

l'air dans les logements peut avoir des répercussions néfastes sur l'état de santé des populations. Santé Canada affirme d'ailleurs que les cas d'asthme au Canada sont en perpétuelle augmentation, du fait des modes de vie à l'intérieur des maisons (et donc la consommation de médicaments croît également).

Cependant, le contexte local semble être propice à un changement notoire visant la baisse des coûts de production, et visant à lutter contre la pollution et le gaspillage : projet de compostage de la MRC de Roussillon, visites des conseillers d'Hydro-Québec et conseils éco-énergétiques. De l'individuel à la communauté formée par l'OSBL, les retombées pourraient être rapides : compost, fluorescents, lavage à l'eau froide, de petits changements pour de grosses économies!

En fin de compte, l'utilisation de ces produits permettra alors de jalonner le long chemin de l'éducation populaire au recyclage...et ainsi, à l'économie... puisse-t-il ne pas être semé de trop d'embûches. Et bon courage à monsieur Desjardins !



Du côté de Québec (bis)

Jocelyn Frenette
de la FROHQC

Au terme de sa construction, les Habitations Gamelin, situées à Québec, dans le quartier Saint-Sauveur, comptera 30 logements répartis sur trois étages. La première moitié des appartements sera offerte au prix du marché et l'autre moitié fera partie du programme de supplément au logement. Le promoteur du projet est le GRT Action Habitation.

Résidences populaires de Québec
Au cours des derniers mois, Résidences populaires de Québec Inc. a pris possession de 3 immeubles nouvellement construits dans le cadre des programmes d'habitation sociale et destinés aux personnes âgées. Grâce à un partenariat avec le GRT Immeuble populaire de Québec Inc., deux autres projets s'ajouteront en 2005.

Un premier immeuble de 24 logements situé sur l'avenue Lamontagne dans le quartier Limoilou, à Québec, a été réalisé

par le programme AccèsLogis. Un second, de 36 unités, situé à Charlesbourg a bénéficié du programme Logement Abordable Québec. Tout récemment, un immeuble de 68 logements avec services pour personnes âgées autonomes et en légère perte d'autonomie a été complété par Logement Abordable Québec, volet II.

En 2005, des projet de 70 logements à Sainte-Foy et de 21 logements dans l'arrosissement de Beauport sont en voie d'engagement.

LES GENS DU RÉSEAU

À l'heure du bilan

Olivier Loyer
de la FLOH

La FLOH existe depuis maintenant 8 mois. La préparation du premier rapport d'activités est un moment privilégié pour établir les constats de cette année haute en couleurs qui se termine et de définir les orientations pour l'année qui démarre.

Animée par un CA dynamique, la FLOH est un organisme qui prend racine dans son milieu. Chaque jour, nos liens avec les membres se solidifient; il en va de même pour le réseautage de l'organisme dans le milieu communautaire lavallois, qui constitue une des priorités afin d'assurer le développement de notre jeune corporation.

En novembre dernier, un homme à tout faire, Stéphane Roy, fut embauché pour réaliser les travaux lourds et la conciergerie chez les membres qui requièrent ces services. À date, quatre OSBL d'habitation différents ont fait appel à ce service et d'autres réservent déjà des dates pour les travaux printaniers. Chez certains membres, Stéphane effectue la conciergerie sur une base hebdomadaire alors qu'ailleurs, il a refait un plancher, réparé un appartement endommagé ou colmaté une fuite d'eau, etc. C'est un service essentiel que nous entendons conserver de manière permanente à la FLOH.

L'ensemble des demandes de services des membres étant plutôt éparpillées, nous les catégorisons donc généralement sous le parapluie des demandes particulières.

L'année 2005 permettra à la FLOH de développer un service d'animation-loisirs pour les aînés locataires d'OSBL-H. De plus, nous tiendrons un projet-pilote dans le cadre du financement de la SHQ pour l'informatisation des OSBL-H gérés au déficit d'exploitation. Ce projet veut réunir des acteurs de l'informatique communautaire afin de développer une



gamme de services internet et informatiques adaptés aux besoins des membres.

Nous chérissons aussi un autre projet. Il s'agit d'une recherche sur la réalité et les besoins des OSBL d'habitation et des groupes de requérants de la région. Le milieu universitaire (LAREPPS-UQAM), tout comme un certain nombre de groupes communautaires du milieu donnent leur appui à ce projet. Nous sommes en attente de la subvention.

De manière plus immédiate, nous espérons aménager dans un local où pénétrera la lumière du jour, où l'aération

sera meilleure et qui sera plus spacieux afin de répondre à nos besoins. Ce souhait devrait se concrétiser au cours du printemps.

Par ailleurs, deux immeubles sur notre territoire qui offraient jusqu'aujourd'hui une quinzaine d'unités OSBL-H sont vacants. Nous avons mobilisé plus d'une dizaine de groupes afin de trouver de nouveaux promoteurs sinon les immeubles retourneront sur le marché privé. Ceci demande beaucoup d'énergie et de temps depuis le retour des Fêtes.

De plus, nous sommes invités à tenir des conférences sur l'importance du besoin de logements dans la population lavalloise. Constants dans nos valeurs de réseautage avec le milieu, nous répondons à ces demandes de manière conjointe avec l'ACEF Île-Jésus (qui assure le rôle de comité logement). À ce sujet, nous espérons que le milieu se mobilisera davantage et que les groupes communautaires mettront l'habitation sociale et communautaire à leur programme. Surtout en cette année d'élection municipale ...

Finalement, nous tiendrons notre assemblée générale annuelle (AGA) le mercredi 16 mars prochain en soirée. Vous êtes invités à communiquer avec nous pour confirmer votre présence.

Centre de documentation en Mauricie

Ghyslaine Aubin
Directeur AccèsLogis

L'idée d'un centre de documentation anime le réseau *Habitations populaires du Québec* depuis plusieurs années afin de conserver en archives les initiatives et les projets qui ont été

réalisés depuis près de trente ans. Au fil des ans, plusieurs organisations ont vu le jour et elles ont développé des projets innovateurs et utiles pour les ménages les plus vulnérables.

Le centre de documentation sera plus qu'un centre d'informations. Il sera un lieu où l'on retrouve à la fois des informations techniques

et des conseils de professionnels dans le domaine de l'habitation puisque le centre a été réalisé avec l'équipe de Habitations populaires du Québec, qui a réalisé 3000 logements au Québec depuis sa création en 1978.



Responsabilité civile des administrateurs et dirigeants

Patrice Jean

Directeur de comptes majeurs
MORRIS & MACKENZIE

Des milliers de bénévoles assument des fonctions d'administrateurs et dirigeants d'organismes sans but lucratif pour s'impliquer dans leur milieu ou redonner à la collectivité et, sans ces bénévoles, la majorité de ces organisations ne pourraient survivre. Cette noble implication entraîne toutefois des responsabilités et obligations importantes. La fondation de ces obligations légales imposées aux administrateurs et dirigeants est contenue dans les articles 298 à 331 du Code civil du Québec. Par conséquent, ceux-ci peuvent être poursuivis personnellement en justice à la suite d'erreurs dans leurs décisions ou de manquements à leurs obligations dans l'exercice de leurs fonctions.

Dans notre environnement de plus en plus judiciaire, nous faisons face à une augmentation croissante des réclamations contre les officiers et dirigeants. Évidemment, les cas les plus médiatisés sont ceux de gigantesques entreprises américaines, ce qui nous fait croire que les organismes à but non lucratif sont à l'abri de ces tendances. Mais malheureusement, la réalité en est tout autre. Selon un rapport de la firme de cabinet d'avocats Cassels, Brock &

Blackwell, il a été déterminé que :

« Bien qu'il soit indéniable que bon nombre d'institutions qui nous sont chères sont remises en question et que la société en général est plus enclin à faire appel aux tribunaux, la situation est particulièrement préoccupante pour les organismes de bienfaisance et sans but lucratif, en raison surtout du fait que la loi ne leur accorde aucune protection particulière à l'égard de la conduite des personnes, rémunérées ou non, par l'intermédiaire desquelles ils exercent leurs activités. [...] Aussi sont-ils [les organismes sans but lucratif] confrontés à bon nombre des défis qui se posent aux entreprises à but lucratif, sans toutefois disposer des mêmes ressources ».

Les trois aspects clés de la responsabilité des officiers et directeurs concernent les personnes à risque, les peines potentielles ainsi que les situations pouvant mener à une poursuite. Les personnes potentiellement à risque dans un organisme sans but lucratif sont un dirigeant, un administrateur, un fiduciaire, un employé, un bénévole ou un membre de comité formé en bonne et due forme par l'organisme. Les peines varient en fonction de l'acte répréhensible et peuvent être imposées sous forme d'amendes, de responsabilité civile au remboursement des pertes d'une autre personne ou même d'un emprisonnement ou une combinaison de ces peines.

Le troisième aspect couvre les situations susceptibles d'engager la responsabilité qui, pour un organisme sans but lucratif, peuvent, entre autre, être liées à un congédiement injustifié, le non-remboursement des retenues d'impôt sur les salaires, des pertes financières suite à un mauvais placement ou à une mauvaise utilisation des fonds, les conseils, avis donnés aux membres, la formation des bénévoles ainsi que le non-respect des règlements de l'organisme.

Des mesures préventives de base sont recommandées aux administrateurs et dirigeants. La première est évidemment de toujours agir avec prudence, diligence, de bonne foi et ce dans les meilleurs intérêts de l'organisme et non dans son propre intérêt. Il faut bien comprendre la structure administrative de l'organisation ainsi que le rôle de chacun et la portée des décisions; il faut également mettre en place des politiques d'embauche et de supervision de travail et s'assurer d'une supervision régulière des activités.

Bien entendu, l'organisme devrait aussi souscrire une assurance de responsabilité des administrateurs et dirigeants en portant une attention particulière aux personnes assurées, la portée de la garantie et les exclusions. Plusieurs formes de ce type de contrat existent et peuvent offrir des protections plus ou moins adaptés à vos besoins.

Le registre des résidences pour personnes âgées

François Vermette

du RQOH

La loi sur les services de santé et les services sociaux exige des Agences (les Régies régionales) qu'elles mettent sur pied un registre des résidences pour personnes âgées. On a interprété que seules les résidences dites " avec services " devaient

s'inscrire au Registre. Or, la loi donne une définition assez large d'une résidence : " Une résidence pour personnes âgées est un immeuble d'habitation collective où sont offerts, contre le paiement d'un loyer, des chambres ou des logements destinés à des personnes âgées et une gamme plus ou moins étendue de services, principalement reliés à la sécurité et à l'aide à la vie

domestique ou à la vie sociale ". Avec une telle définition, il nous semble que tous les OSBL d'habitation pour aînés qui offrent de la surveillance, des loisirs, de l'aide à la vie domestique et même de la conciergerie devraient être inscrits au Registre. Ce n'est pas le cas. Seule la moitié des OSBL offrant du logement aux personnes âgées est inscrite au Registre.

Des soins de longue durée dans les OSBL d'habitation?

Serge Bergeron

Serge Bergeron est directeur général du Manoir Charles-Duteau et représentant de la clientèle Personnes âgées au conseil d'administration du Réseau (RQOH).

Dans son édition du 4 février 2005, Le Soleil rendait compte d'une entrevue avec M. Jean-Yves Simard, sous-ministre de la Santé à la tête de la Direction *Personnes âgées en perte d'autonomie* du MSSS. On pouvait y lire quelques déclarations assez frappantes, tant du journaliste que de l'interviewé :

- Mort annoncée des CHSLD ?
- Chambardement de l'univers des soins de longue durée...
- Le Québec saura-t-il prendre le virage des soins à domicile ?
- Le coût annuel de maintien à domicile est 20 fois moins élevé que l'hébergement en CHSLD !

À cause du vieillissement de la population, il manque 20 000 lits à court terme en CHSLD, à un coût annuel de 870 millions \$, pour assurer les soins de longue durée. L'offre de soins de longue durée à domicile serait bien moins onéreuse... et plus à l'échelle humaine que dans ces CHSLD. Et c'est dans cette direction que le gouvernement Charest semble vouloir aller.

Le sous-ministre Simard, fidèle au thème préféré des libéraux de M. Charest, voit le " PPP " (partenariat public privé) comme une solution potentielle afin de matérialiser cette réalité.

Le ministère a donc mis de l'avant un Programme pour tester divers scénarios de partenariat et de formules : les Projets Novateurs. Une vingtaine de projets ont été autorisés depuis 2 ans

dont le quart sont des OSBL d'habitation. Il y en a environ le même nombre dans des Offices municipaux d'habitation et dans des complexes privés.

Il y a pour nous, OSBL d'habitation pour personnes âgées, matière à réflexion sur l'intérêt potentiel et les enjeux de ce " virage longue durée PPP ". Quelques questions viennent à l'esprit :

- Cette perspective d'un financement potentiel pour nos services est-elle la réponse à l'alourdissement général des clientèles âgées que nous constatons dans beaucoup de nos projets ?

- Est-ce une façon pour le réseau de la santé d'utiliser à rabais les ressources du monde de l'habitation ?

- Veut-on alourdir la clientèle et " socio-sanitariser " les OSBL d'habitation pour personnes âgées ?

- Cette ouverture du MSSS vers les OSBL d'habitation, et la reconnaissance implicite qu'elle révèle, peut-elle aider - ou nuire ?- à l'avancement de ce que nous réclamons (à grands cris depuis une éternité) : un programme complet et adapté à nos besoins, de financement du support communautaire de base en OSBL ?

En fait, du point de vue de notre société et de celui du besoin des personnes âgées, le prolongement du maintien à domicile et les soins de longue durée que l'on pourrait ainsi offrir dans nos projets et dans d'autres types de tenures (privés, HLM, etc.) semble des solutions intéressantes.

Il est simplement dommage que le ministère soit plus sensible à l'intérêt de financer des soins lourds de longue durée en OSBL d'habitation qu'à celui d'y financer les soins et services de base pour le soutien d'une population âgée en perte légère ou moyenne d'autonomie. Un élément des Projets Novateurs est

cependant intéressant et source possible d'espoir : dans certains des projets reconnus par le ministère, car dans certains cas le financement ne s'adresse pas seulement aux soins des clients 'lourds' mais également en partie au maintien de l'ensemble de la population résidente de ces projets.

Il est à espérer que ces projets particuliers pourront démontrer qu'il est aussi important de financer le support communautaire de base que celui pour les soins lourds, car ces deux aspects sont indissociables et même complémentaires.

Ce dont nous avons besoin, en fait, est une politique globale couvrant la totalité des besoins de soutien à domicile dans nos OSBL d'habitation. Une politique qui permettrait tant aux OSBL qui visent une clientèle légère ou moyenne qu'à ceux qui veulent desservir la totalité de l'éventail de clientèles, de légère à lourde, d'avoir les ressources pour le faire. Car il n'est pas approprié de forcer tous les OSBL de servir une clientèle lourde. Il y a une place et une demande pour des OSBL pour clientèle tant légère que moyenne et il faut respecter cet état de fait si on veut bien desservir la clientèle âgée.

L'auteur de ces lignes gère un projet (Manoir Charles Duteau – Foyer Laurentien) qui a obtenu avec le CLSC local un Projet Novateur. Il sera intéressant de voir comment l'expérience s'y développera et quelles seront les leçons qu'on pourra en tirer. En tout état de cause, le virage des soins de longue durée à domicile et l'expérience des Projets Novateurs est à suivre.

LES MOTS DU RÉSEAU

Bilan du programme AccèsLogis

François Vermette

Directeur général

La formule OSBL continue d'avoir le vent dans les voiles. Près de 70 % des unités développées avec AccèsLogis le sont par des OSBL. Même dans volet 1, les OSBL d'habitation accaparent 41 % des unités, alors que la presque totalité des unités développées dans les volets 2 et 3 le sont par ce type de tenure. Le tableau ci-dessous en constitue la preuve.

	VOLET I		VOLET II		VOLET III		TOTAL	
	Unités	%	Unités	%	Unités	%	Unités	%
OSBL-H	2 170	41%	3 041	98%	2 068	99%	7 279	69%
Coopératives	3 082	58%	70	2%	8	0,5%	3 160	30%
Offices d'habitations	42	1%	0	0%	13	0,5%	55	0,5%
Propriétaires	30	0,5%	0	0%	0	0%	30	0,5%
TOTAL	5 324	100%	3 111	100%	2 089	100%	10 524	100%

Source : Société d'habitation du Québec / Fonds québécois d'habitation communautaire



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 FEE 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 s'appliquent.



www.fondsee.qc.ca

LES GENS DU RÉSEAU

Pour une poignée de dollars

Luc Blackburn

de la FROHSLSJ

Les budgets des OSBL d'habitation sont très limités. En effet, nous devons tenir compte de l'éventail des dépenses requises pour nous permettre de garder nos portes ouvertes et offrir des services adéquats et personnalisés pour nos résidents.

Il faut tellement faire d'efforts, de démarches, pour aboutir à l'autofinancement. Que ce soit la recherche de sommes d'argent auprès des différents paliers gouvernementaux, les demandes de subventions pour l'embauche du personnel, ou la tenue de livres administratifs, la sollicitation auprès des entreprises, les levées de fonds, l'organisation des activités, et j'en passe. Tout cela demande tellement de temps, d'énergies et d'efforts qu'on oublie parfois les raisons de notre si belle mission : la santé mentale et physique de nos résidents.

La bataille et les discussions, notamment avec nos gouvernements, seront toujours à la une de nos préoccupations et pourtant ce roman devrait avoir une toute autre histoire. La voici : l'introduction c'est une clientèle de personnes âgées qui demandent un soutien humain décent, un milieu de vie familial diversifié et des services adaptés à leurs besoins. Les

nombreuses pages du développement font état de ceci : un personnel à bout de souffle, des activités répétitives, des menus pas assez diversifiés, des résidents qui s'ennuient et encore et encore... Et la conclusion : elle est longue et suppliante. Elle nous dévoile le secret du directeur d'une résidence qui demande tout



l'argent nécessaire à la création d'un milieu de vie harmonieux pour ses résidents, une histoire réaliste et réalisable.

Portrait des membres

Nous vous faisons connaître cette fois la Maison du Royaume. Cet OSBL est une maison d'hébergement pour les personnes seules à faibles revenus ou ayant déjà éprouvé des problèmes de santé mentale. Elle accueille également des personnes âgées autonomes.

À seulement quelques minutes du centre-ville de Jonquière, elle est située dans un site enchanteur et tranquille. On y retrouve aussi une ambiance chaleureuse ou règne l'harmonie dans un esprit familial. Elle compte vingt et une chambres individuelles, de même que de nombreux espaces de détente comme deux salons,

une salle pour les non-fumeurs et une grande salle communautaire. Toutes les chambres sont meublées et plusieurs possèdent une salle de bain individuelle. Les objectifs de la Maison du Royaume sont de favoriser l'autonomie, le développement de la personne ainsi que le soutien psychologique. Également de briser l'isolement social, de favoriser l'entraide entre les résidents et maximiser l'implication et la participation au sein du milieu de vie.

On y offre chaque jour trois repas équilibrés ainsi qu'une collation le soir. La buanderie est disponible gratuitement, une présence 24 heures sur 24, 7 jours sur 7, est assurée, le transport de la Maison vers le centre-ville selon des horaires établis et bon nombre d'activités variées sont au programme tout le long de l'année.

Les services sont assurés par un couple ayant une résidence adjacente à la Maison. La dame fait la cuisine, s'occupe des résidents ayant des besoins spécifiques, tandis que son époux assure la conciergerie et les réparations mineures au bâtiment. De même ce sont eux qui sont en charge du transport. Ces personnes assument aussi le lien avec les intervenants en cas de besoin. Le conseil d'administration se compose de 7 personnes et les résidents y sont représentés.

Engagement de la SHQ dans Bellechasse

Jocelyn Frenette

de la FROHQC

Engagement conditionnel de la SHQ dans la MRC de Bellechasse
Les Habitations adaptées de

Bellechasse :

Ce projet, en engagement conditionnel depuis le 5 janvier 2005, comportera 11 unités de logement. La résidence verra le jour dans les limites de la municipalité de Saint-Claire de Bellechasse. Si nos prévisions sont justes, la construction

devrait débuter en mai 2005 pour permettre l'entrée des premiers locataires en septembre prochain.



LES MOTS DU RÉSEAU

Deux poids, deux mesures

Richard Saulnier

Responsable des communications

Le Ministre de la santé et des services sociaux du Québec annonçait en février dernier que le gouvernement du Québec allait "mettre de l'ordre" dans les établissements privés pour personnes âgées avec le projet de Loi 83.

En mettant en place un "certificat de conformité" auquel les établissements devront se soumettre, le Ministre Couillard dit vouloir contribuer à hausser les normes, la qualité de l'hébergement et les services offerts aux personnes âgées. Noble cause à laquelle nous adhérons totalement.

Mais alors qu'il cherche à garantir un plus grand respect pour les personnes âgées, le Ministre demande au même moment à ses fonctionnaires de couper d'autres programmes qui soutiennent financièrement des services pourtant offerts à ces mêmes personnes.

Ainsi, désigné dans le milieu des OSBL d'habitation comme le 1000 \$ par porte, le programme du MSSS soutenant les services dans certains projets du volet 2 d'AccèsLogis ne sera pas renouvelé et les premiers immeubles qui s'en sont prévalus il y a cinq ans en seront privés dans la prochaine année et demie. Concrètement, ce programme permet le fonctionnement de services mis en place grâce à

l'ingéniosité et au dévouement d'employés d'OSBL d'habitation.

Cette disparition forcera donc les gestionnaires d'immeubles à « chipoter » sur la qualité des repas, à laisser tomber la surveillance 24 heures ou à carrément abandonner les efforts de socialisation et d'animation. Bref, une décision catastrophique pour les gestionnaires.

Pendant ce temps, le ministère va se mettre à parcourir le Québec en avril pour inspecter des établissements et accorder des certificats de conformité créés par la Loi 83. Le 1000\$ par porte aura coûté un total de 3 millions \$ aux contribuables en cinq ans. Quand on voit ce qui est investi dans les études et analyses pour la localisation du CHUM, avouons que ça ne contribue pas à la diminution du cynisme à l'égard de la classe politique ...

Le Réseau est favorable à l'instaura-

tion d'un Certificat de conformité dans le milieu des établissements pour personnes

âgées. Les OSBL d'habitation n'avaient d'ailleurs pas attendus le gouvernement pour promouvoir la qualité.

Dans le Mémoire qu'il a déposé, le Réseau recommande au gouvernement d'accroître les services à domicile en CLSC, de soutenir le rôle des entreprises d'économie sociale en aide domestique (ESSAD), de reconnaître le soutien communautaire en logement social, d'appuyer la formation du personnel et des bénévoles en OSBL d'habitation, de prévoir des budgets pour l'entretien, l'adaptation et la modernisation des immeubles, de même que prévoir des conditions d'application particulières aux OSBL d'habitation.

Le Réseau demande au MSSS simplement de faire preuve d'un peu plus de cohérence.

Prenez le contrôle de votre



Nouvelle Force

Communiquez avec nous dès maintenant pour recevoir votre soumission d'assurance

www.sekoia.ca

1-877-ASS-OSBL



est publié 4 fois par année. Les opinions émises dans les articles n'engagent que leurs auteurs.

Distribution : Numéro de convention
Poste-Canada
41027522



Le Réseau québécois des OSBL d'habitation

2165, rue Tupper, bureau 102, Montréal, Québec H3H 2N2

Téléphone: 514-846-0163 ou 1-866-846-0163

Télécopieur: 514-932-7378 - 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.

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

