



Des logements abordables en partenariat avec la SCHL

DANS CE NUMÉRO

PAGE 3

- Éditorial : les sceptiques seront confondus

PAGE 4

- Un OSBL PAPA en milieu urbain

PAGE 6

- La Grande-Vallée chevillée au corps

PAGE 8

- Nouvel élan vers l'alourdissement

PAGE 10-11

- Le syndrome « *Pas-dans-ma-cour* »

PAGE 12

- Logements abordables avec la SCHL à Val-d'Or

PAGE 15

- Les trucs du *PLAN*

PAGE 16

- Nos partenaires : le FOHC

Plan d'avantages financiers
destiné aux membres
du Réseau québécois
des OSBL d'habitation
offert par

La caisse d'économie
solidaire Desjardins

Pour obtenir
les informations:

www.rqoh.com

Contactez
votre Fédération
ou communiquez
avec le

1 866 846-0163



Plan d'avantages financiers
destiné aux membres
du Réseau québécois
des OSBL d'habitation

LA UNE DU RÉSEAU

Les sceptiques seront confondus

François Vermette

Directeur général, RQOH

Au cours des dernières semaines, le soutien communautaire a fait parler de lui, surtout pour... ce qu'il n'est pas.

Dans un document du Chantier de l'économie sociale, dans un document de travail du ministère de la Santé (MSSS) et de la Société d'habitation du Québec (SHQ) sur le cadre de gestion du soutien communautaire, dans un article du quotidien La Presse, le soutien communautaire a été assimilé, par moment, au maintien à domicile actuellement offert par les CLSC; on a même prétendu qu'il encourageait la privatisation du système de santé.

Nous avons senti le besoin de répondre à ces préoccupations, entre autre par un communiqué que nous avons émis le 1^{er} novembre, et qui est disponible sur notre site internet. Mais au-delà du communiqué, des précisions s'imposent. En effet, pour le Réseau québécois des OSBL d'habitation, le soutien communautaire n'est pas ce qui suit.

Ce que ce n'est pas

Ce n'est pas un service de maintien à domicile offert par les CLSC : les services directement offerts par les CLSC consistent, par exemple, en des services médicaux, des services d'aide personnelle offerts par des auxiliaires familiaux, des services de réadaptation, d'ergothérapie, de psychothérapie, de travail social, etc.

Ce n'est pas un service de suivi communautaire en santé mentale offert par des établissements et des organismes communautaires en santé mentale : les services de suivi communautaire en santé mentale s'adressent aux personnes ayant été admises à des services psychiatriques. Ils sont très individualisés et visent à soutenir la personne dans son milieu de vie.

Ce n'est pas un service communautaire offert dans le milieu : plusieurs organismes communautaires offrent déjà des services de loisirs, de dépannage alimentaire, de référence et d'intervention psychosociale. Souvent, les OSBL d'habitation établissent des partenariats avec ces mêmes organismes.

Ce que c'est

C'est un ensemble d'interventions reliées au logement : la référence et l'accompagnement vers des ressources du milieu, la sécurité, les services d'alimentation, le maintien de la tranquillité des lieux, la défense des droits des locataires, le soutien à la vie communautaire, l'accueil de nouveaux locataires. Contrairement à ce que l'on pourrait croire, les interventions de soutien communautaire en logement social sont assez simples et peu coûteuses. Elles ne consistent souvent qu'à assurer une présence rassurante sur les lieux, à désamorcer les conflits, à faciliter la vie collective et à identifier et résoudre les situations de crise.

Plutôt que de se substituer aux interventions des CLSC et des CHSLD, le soutien communautaire en habitation aide à prévenir les placements en institution et les hospitalisations ou, encore, le retour dans la rue dans certains cas.

Pendant, le soutien communautaire en habitation ne reçoit pas (pas encore !) d'aide financière de l'État. Les gouvernements ont financé, et financent encore, la construction des immeubles, mais le soutien communautaire, bien que peu coûteux, n'est pas reconnu. C'est ce que le Réseau québécois des OSBL d'habitation réclame depuis plusieurs années, un financement pour une intervention efficace et complémentaire aux services de maintien à domicile.

De plus en plus le monde de l'habitation communautaire se sent interpellé par le ministère de la Santé. Que ce soit dans le plan d'action en santé mentale ou dans le plan d'action pour les personnes âgées en perte d'autonomie 2005-2010, ou dans

Projets novateurs, le ministère de la Santé voit un rôle pour l'habitation communautaire. Cette ombre du MSSS qui plane au dessus de nos têtes en inquiète plus d'un (à juste titre). Mais le soutien communautaire est une revendication de longue date des OSBL d'habitation et bien que nous soyons dans un contexte de méfiance face aux initiatives du réseau de la santé, cela ne doit pas empêcher au soutien communautaire d'être reconnu et financé.



est envoyé à raison de quelque 1 500 exemplaires aux administrateurs-trices et aux directions des OSBL d'habitation au Québec.

Éditeur : Réseau québécois des OSBL d'habitation

Directeur général : François Vermette
Rédacteur en chef : Richard Saulnier
Coordonnatrice : Myriam Lalonde
Collaborateurs :

- Toufik Nid Bouhou
- Odile Bourdages
- Mariano Breton
- Luc Blackburn
- Marie-Noëlle Ducharme
- André Fortin
- Mariette Héraud
- Patrice Jean
- Monique Lacroix
- Olivier Loyer
- Joscelyne Levesque
- Andrée Richard

Photo de la page couverture :
Le Domaine des Pionniers - Val-d'Or



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

Distribution : Numéro de convention
Poste-publication 41027522

LES GENS DU RÉSEAU

Portrait d'un OSBL PAPA en milieu urbain

Monique Lacroix
Coordonnatrice, ACHIM

Toufik Nid Bouhou
Agent de liaison et de communications,
FOHM

Dans la croyance populaire, il arrive que vieillesse rime avec « retraite au grand air » ou « indépendance financière grâce aux REER ». Dans la réalité, il arrive plus souvent que la vieillesse rime avec « CHSLD » ou « perte d'autonomie » et solitude.

Alternatives Communautaires d'Habitation et d'Intervention de Milieu (ACHIM) est un OSBL fondé en 1989. Sa mission est de développer des ressources communautaires pour les personnes âgées des quartiers montréalais Ville-Émard et Côte-Saint-Paul afin de les maintenir actifs dans leur milieu et de contribuer à l'amélioration de leur qualité de vie.

Selon le recensement canadien de 2001, Ville-Émard et Côte-Saint-Paul sont parmi les secteurs les plus vieillissants de l'île. En effet, les personnes de 65 ans et plus forment 17,3 % de la population de ce territoire comparativement à 15,3 % à Montréal. Concrètement, c'est plus d'une personne sur cinq qui a 65 ans et plus dans ces quartiers du Sud-Ouest. Enfin, mentionnons que le nombre de personnes âgées de 75 ans et plus s'est accru de 16 % entre 1996 et 2001. Cette augmentation aura un impact sur l'utilisation des services de santé et sur le maintien à domicile.

ACHIM est une solution alternative pour les aînés qui sont trop malades pour rester seuls dans un haut de duplex mais pas assez malades pour entrer dans le réseau institutionnel. Ainsi, l'organisme adopte une philosophie d'échange et de partenariat entre la communauté et le

réseau de la santé et des services sociaux.

ACHIM s'inscrit dans une vision préventive et d'approche globale : la recherche de l'équilibre entre les individus et leur environnement, l'exploitation des capacités plutôt que des limites, le tout sous l'angle de la qualité de vie. L'organisme ne se limite donc pas uniquement à sa mission d'habitation et tient compte de l'ensemble de la situation des aînés sur son territoire en offrant un réseau de ressources intégrées aux aînés :

Deux résidences offrent 63 logements avec services (dîner, surveillance 24h/24h, accueil et référence) qui visent en priorité les personnes âgées en perte d'autonomie légère, avec une attention particulière pour les gens à faible revenu, car 75 % des logements sont à loyer modique. ACHIM ouvrira au printemps 2006 une annexe de 32 unités de logements supplémentaires.

Un centre communautaire pour 50 ans et plus greffé aux résidences permet d'offrir un programme d'activités qui visent la socialisation, l'information, l'entraide, la stimulation intellectuelle et le maintien d'un rôle social actif. On y offre des dîners

communautaires, des ateliers sur le deuil, un club de marche, du transport d'épicerie, etc.

Un service de plats cuisinés emballés sous vide est offert pour favoriser une alimentation saine ainsi qu'un service de livraison à la population du Sud-Ouest qui sont à mobilité réduite. C'est l'équivalent d'environ 17 000 repas qui sont vendus annuellement.

Le travail de milieu auprès des aînés a pour but de rejoindre les personnes vulnérables dans leur milieu et de les mettre en relation avec les ressources pouvant répondre à leurs besoins.

Enfin, ces résidents sont affectés physiquement ou psychologiquement par un isolement social propre aux grandes villes comme Montréal. Grâce à ACHIM, ils restent dans leur milieu de vie et contribuent à l'améliorer par eux-mêmes. L'appropriation s'effectue de façon harmonieuse au quotidien et permet de diminuer l'insécurité et l'isolement des aînés.



Le siège social de Alternatives Communautaires d'Habitation et d'Intervention de Milieu (ACHIM)

LES GENS DU RÉSEAU

Avez-vous déjà été bénévole ?

Mariette Héraut
Coordonnatrice, FOHRJS

Question classique qui jalonne les formulaires d'entrevue pour entrer dans un OSBL d'habitation... et, en même temps, vaste sujet en perspective.

Parce que souvent, il s'agit bien d'une condition pour obtenir un logement dans un OSBL, sauf qu'une fois la promesse faite qu'il sera bien sûr évident de donner 50 heures par mois (au moins) à l'organisme, le nouveau locataire entre dans son logement, et referme sur lui une lourde porte qu'il

réalité : il devient difficile pour les conseils d'administration et les comités de recruter du monde sur la base du volontariat. Au-delà de ceux, totalement imperméables aux valeurs de solidarité, de partage et d'économie, il y a bien dans l'air une dévalorisation de ce mode d'engagement jumelé à un manque de temps.



Des bénévoles en action dans un OSBL d'habitation

Si certains candidats sont de fervents adeptes des actions volontaires visant à délivrer notre planète de tous ses maux, (ils étaient sur les kayaks dans le Pacifique pour protester contre la chasse à la baleine), pour d'autres, il ne s'agit que de l'ombre d'un vague souvenir issu d'une vie antérieure où ils auraient transporté des personnes... pour se rendre à un party... dans leur jeunesse... (mais ce n'était pas leur véhicule en fait...). Bref, autant dire : pas grand chose, mais ils sont prêts à en faire, et d'ailleurs ils en ont toujours rêvé.

n'ouvrira jamais plus que pour combler envies et besoins relatifs à son Moi.

Finies les belles paroles, je suis chez moi, je ne demande rien à personne alors ne me demandez rien. Je paie mon loyer et c'est déjà bien (oui, c'est vrai). Est-ce vraiment une injustice criante que de demander un minimum de participation et en contrepartie, d'obtenir un loyer moins élevé ?

Si l'on regarde les tarifs du privé, cela semble pourtant valoir la peine... Mais, force est de constater une

Et, du coup, les quelques bénévoles en ont beaucoup sur les épaules, et tendent à se décourager... Pourtant, dans un contexte de désengagement généralisé, les OSBL qui ont conservé une fibre de volontariat se débrouillent bien en matière de créativité de 7 à 77 ans. Certains OSBL ont trouvé des solutions pour enrôler leur monde : d'abord, prendre le temps d'expliquer au futur locataire lorsqu'il signe son bail qu'il devient un « membre » et, qu'à ce titre, il a un rôle spécifique à jouer. Ensuite, prendre le temps et lui permettre de s'intégrer dans sa nouvelle communauté.

Et puis valoriser le fait de se retrouver entre soi, agrémenter un conseil d'administration long, difficile à suivre par un souper, assortir les corvées de quelques millilitres de boisson euphorisante, permettre des postes budgétaires pour les loisirs..., et le monde appelle le monde.

D'ailleurs, ne dit-on pas que c'est aussi dans l'adversité que se créent les liens ?



LES MOTS DU RÉSEAU

La Grande-Vallée chevillée au corps

Projet Novateur à la Maison des Aînés

Richard Saulnier

Responsable des communications, ROOH

Entrée Sainte-Anne-des-Monts et Gaspé, Grande-Vallée est une petite municipalité de 1 300 âmes lovée au creux de la côte nord gaspésienne. La distance égale qui la sépare des services gouvernementaux, à près de 200 kilomètres de là, a transformé en affaire d'État la survie de la résidence pour personnes âgées de la petite communauté. Grâce au Centre d'action bénévole et à la solidarité qu'on a bien chevillée au corps par là-bas, la Maison des Aînés de Grande-Vallée n'a pas fermé ses portes. Elle est plutôt devenue un organisme sans but lucratif d'habitation pour personnes âgées et a ensuite bénéficié d'une subvention du programme Partenariat au service des aînés (Projet Novateur).

La Maison, qui abrite vingt studios pour aînés, a effectivement obtenu ce projet qui lui permet de maintenir dans la communauté vingt personnes, âgées en moyenne de 80 ans. Sa petite histoire est captivante.

Si le Centre d'action bénévole s'est impliqué à fond pour sauver la résidence privée qui allait fermer ses portes, l'organisme ne s'est pas trouvé complètement seul. Le Groupe de ressources techniques en logement collectif Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine et l'Agence régionale de la Santé et des Services sociaux se sont aussi impliqués alors que la

municipalité exemptait la Maison des Aînés de Grande-Vallée de toutes taxes pour les 25 prochaines années. Le Centre local de développement (CLD), le député du Bloc québécois, la Caisse populaire Desjardins Mer et Montagne, les fondations Berthiaume-du-Tremblay et Secours aux aînés ainsi que de nombreuses entreprises et commerces du milieu ont ajouté leurs contributions.

Bref, on y a mis du sien comme il n'est pas rare de le voir dans les communautés de chez nous. Les 20 studios maintenant subventionnés aident à maintenir en logement, de façon sécuritaire, des personnes en légère perte d'autonomie. Dans le jargon du milieu de l'habitation communautaire, ce sont des volets II. La perspective de voir des parents, des amis, être déracinés de leur communauté a semé une véritable révolte à Grande-Vallée où les questions de transport constituent un gros problème. Si les résidents ont 80 ans en moyenne, les aidants naturels, eux, comptent souvent 70 ans bien sonnés. On imagine les difficultés créées par l'éparpillement des aînés de la ville.

Le Projet Novateur, obtenu par la Maison des Aînés de Grande-Vallée, reconnaît la capacité de l'OSBL à accompagner adéquatement jusqu'en fin de vie six locataires sur vingt. Ces six cas sont supervisés par le Centre local de services communautaires (CLSC) qui a reçu les sommes nécessaires pour la prestation des services et qui travaille conjointement avec la Maison des Aînés. Celle-ci conserve un droit de regard sur la



Diane Bélanger, Directrice de la Maison des Aînés

façon de disposer des sommes. Le CLSC prodigue à la Maison des Aînés pour 50 000 \$ de services professionnels : médecins, soins infirmiers, travail social, ergothérapie, physiothérapie, etc., selon les besoins identifiés par les partenaires lors de rencontres d'équipe régulières.

De plus, le Centre local d'emploi a appuyé financièrement la formation des membres du personnel de la Maison des Aînés. « Ceux-ci ont tous reçu la formation de préposé aux bénéficiaires reconnue par la commission scolaire », ajoute Diane Bélanger, directrice de la Maison des Aînés. « Ça donne des aînés heureux, des aînés qui restent dans leur milieu. Ça aide à commander le respect pour ceux-ci puisqu'on les connaît bien, et cela suscite la générosité, le bénévolat, et toutes sortes d'attentions autrement difficiles à obtenir. Ils sont là depuis toujours, ils ont bâti Grande-Vallée ».

Ainsi, Diane Bélanger évoque l'exemple d'une dame à la retraite qui offrait gracieusement une grande partie de sa plus récente fournée de confitures maison, l'été dernier, à la Maison des Aînés. « Les gens sont si fiers de donner soit un coup de main, soit de l'argent », ajoute-t-elle.

Pour la directrice, « ça devrait devenir une priorité de la société en santé, parce que ces gens-là ne méritent pas de vivre dans des conditions de pauvreté alors que ce sont les bâtisseurs du Québec d'aujourd'hui ».



Des aînés heureux de rester dans leur milieu

LES GENS DU RÉSEAU

Quand la simplicité est involontaire

Odile Bourdages

Directrice (intérim), FROHQC

Le soutien communautaire en habitation sociale fait, actuellement, l'objet d'un débat à toutes sortes de niveaux. Dans les prochains temps, nous serons attentifs au développement de ce dossier plus qu'important pour les membres de la Fédération régionale des OSBL d'habitation de Québec/Chaudière-Appalaches.

À partir du moment où on reconnaît que le logement communautaire et social est destiné aux ménages à modeste et faible revenus, on comprend bien que ce sont des personnes en situation financière précaire ou carrément en situation de pauvreté qui sont concernées. Outre leurs faibles pouvoirs de consommation, à la pauvreté s'allie une panoplie effarante d'obstacles et de contraintes pour la vie courante, matérielle et sociale, des personnes concernées.

Les administrateurs des OBNL d'habitation sont sensibles aux besoins de leurs locataires et membres. Si certains ont développé des services de soutien communautaire auprès de leurs clientèles, ils le font souvent avec les moyens limités qui sont à leur disposition.

Un tissu social à reprendre dans un maillage relâché

L'habitation sociale et communautaire a comme premier impact de contribuer à briser l'isolement social des individus. On se rend compte aussi que certains ont besoin d'être accompagnés pour développer des habiletés de bon voisinage ou d'être stimulés vers une participation, si minime soit-elle. Dans notre ère de communications, où tout semble si accessible, on fait souvent le constat qu'il n'y a jamais eu autant de détresse et de désarroi.

Cependant, il y a une « zone grise » existant entre les services offerts par le réseau de la Santé et des Services

sociaux, les organismes communautaires d'intervention et d'autres ressources. Un déphasage qui est rendu complexe par les ratios de financement et de ressources que chaque structure peut offrir.

La plupart des OBNL d'habitation sociale souhaitent offrir un soutien de première ligne qui pourrait répondre aux besoins ou, à tout le moins, référer leur monde vers la ressource la plus pertinente.

Deux géants se parlent enfin

À force de représentations et de revendications des organismes d'habitation communautaire, les autorités concernées, soient la Société d'habitation du Québec (SHQ) et le ministère de la Santé et des Services sociaux (MSSS), sont en passe de réaliser un projet de « Cadre national de soutien communautaire en habitation sociale ». Il est certain que le financement et l'application du cadre seront questionnés. On semble s'entendre sur la définition suivante :

« Le soutien communautaire recouvre un ensemble d'actions qui peuvent aller de l'accueil à la référence, en passant par l'accompagnement auprès des services publics, la gestion des conflits entre locataires, l'intervention en situation de crise, l'intervention psychosociale, l'aide au comité de locataires et autres comités ainsi que l'organisation communautaire. En fait, la notion de support communautaire désigne ce qui relève de l'accompagnement social des individus ou des groupes, y incluant la gestion du bail ».

À suivre

À l'avenir, on pourra assister à une démarche qui, nous l'espérons, aboutira à la reconnaissance du soutien communautaire en habitation en souhaitant qu'un financement direct aux OBNL soit mis en place.

Soyez assurés que le Réseau québécois suit de près le cheminement de ce dossier et transmettra, s'il y a lieu, les informations pertinentes à tous ses organismes.

**Être membre actif,
important et pas compliqué**

Même si la FROHQC a été un peu silencieuse ces derniers mois, rassurez-vous, elle est bel et bien vivante.

L'arrivée de nouveaux membres au conseil d'administration, apporte du sang neuf qui revigore la Fédération et qui annonce de nouvelles réflexions et activités qui alimenteront à la fois les membres et le Réseau. L'apport de chacun des membres, si petit soit-il, à sa Fédération permet à l'ensemble du Réseau de camper ses positions dans les grands dossiers qui nous interpellent et de mieux nous représenter. Quelqu'en soit la forme, la communication avec chacun des membres stimule une suite d'actions et de recherches qui nourrit les permanences des Fédérations, les conseils d'administration et, par le fait même, les représentations auprès des différentes instances. C'est pourquoi, il ne faut pas hésiter à communiquer avec votre permanence régionale. Elle est ce lien favorisant l'échange, la consultation et la concertation.

Tous les membres n'ont pas le temps de lire l'immense documentation concernant les sujets de l'heure. C'est pourquoi les Fédérations ont, entre autre mandat, de « mâcher la matière » afin de rendre accessibles à leurs membres, les enjeux les concernant.

Nous rappelons à tous les membres de ne pas hésiter à faire appel à leur Fédération régionale. Si la Fédération ne peut réaliser de miracles et trouver toutes les solutions, elle peut cependant accompagner chacun de ses membres.

Deny Lépine
Président - FROHQC

Odile Bourdages
Directrice (intérim) - FROHQC



LES GENS DU RÉSEAU

Un nouvel élan vers l'alourdissement

Luc Blackburn
Coordonnateur, FROHSLJCCCN

La Maison d'un Nouvel Élan est un organisme sans but lucratif (OSBL) dont l'immeuble a été construit en 1990 grâce à un programme conjoint de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et de la Société d'habitation du Québec (SHQ). La Maison offre le logis à quarante-deux (42) personnes âgées en légère perte d'autonomie et à faible et moyen revenu.

Le fonctionnement

L'organisme est financé en grande partie par le loyer des résidents, par la SHQ qui subventionne une partie de l'immobilisation, et aussi par des subventions de programmes d'intégration à l'emploi. Plusieurs stagiaires en travail social, en soins infirmiers et en éducation spécialisée y trouvent effectivement un milieu d'apprentissage stimulant. L'OSBL d'habitation offre aussi à des personnes ayant des déficiences intellectuelles, la possibilité de s'intégrer dans un milieu de travail. Pour contribuer à l'autofinancement de la Maison d'un Nouveau Élan, les membres du conseil d'administration et le personnel organisent aussi des activités bénéfiques.

La philosophie de l'organisme vise à procurer l'autonomisation aux résidents. Tout en assurant un haut niveau de bien-être, elle privilégie une approche qui l'aide à rester active. En matière d'autonomie, la question n'est en effet pas tant de savoir ce qui a été perdu que de savoir ce qui reste et ce qui peut être fait avec les capacités actuelles de la personne.

Dans ce contexte, la Maison d'un Nouvel Élan tend à ajouter de la vie aux années et non pas des années à la vie. Cela suppose que tous les intervenants (famille, résident, personnel et bénévole) soient concernés. La véritable animation prend sa source dans la participation de chaque personne à un milieu de vie.

La qualité de vie

« La Maison d'un Nouvel Élan Inc. » est une corporation qui recherche avant tout la qualité de vie. C'est mettre l'accent sur l'initiative et l'autonomie des personnes âgées. C'est créer et maintenir des programmes et des services

leur permettant de vivre comme individu et d'exprimer leur créativité.

Comme tout est mis en œuvre pour respecter sa philosophie, la Maison est un centre de vie de qualité et non un milieu dans lequel les résidents attendent inlassablement que la vie s'émiette. « La Maison d'un Nouvel Élan Inc. » est une résidence où la personne a en effet droit à la dignité et au respect.

Dans cette optique, la Maison offre à ses résidents la possibilité de vivre dans un milieu de vie se rapprochant le plus possible du domicile même des personnes âgées, en maintenant les activités de la vie quotidienne. À cet égard, différentes formules ont été mises de l'avant pour favoriser l'interaction de la maison avec le milieu environnant.

Ainsi, la Maison offre la possibilité à des personnes du quartier et aux membres des familles de venir prendre leur repas sur place, d'assister à des conférences thématiques et de participer à des cours ou à différentes activités.

Agrandissement et alourdissement

Afin de continuer à offrir un service de qualité basé sur la personne, dix-huit (18) unités se

sont ajoutées aux vingt-trois (23) déjà existantes. Ce projet d'agrandissement s'est réalisé dans le cadre du programme Accès-Logis. Une contribution du milieu, s'élevant à 300 000 \$, a été également amassée.

Ainsi, l'ajout de ces dix-huit unités permet de donner une plus grande variété de services et de loger davantage de personnes qui, autrement, vivraient dans des conditions plus difficiles. Cet agrandissement permet aussi d'améliorer les conditions salariales des employés qui consacrent un grand nombre d'heures au bénévolat pour le bon fonctionnement de la Maison et ce, depuis 16 ans.

On remarque depuis quelques années, une diminution importante de l'autonomie des résidents. Des besoins évidents en soins infirmiers, entre autres, ont forcé les gestionnaires à embaucher une infirmière à plein temps afin de répondre à la demande. Et ceci n'est sans doute qu'un aperçu de ce qui attend la société au cours des prochaines années.



La Maison d'un Nouvel Élan, à Jonquière

Maison d'un Nouvel Élan

MISSION

- Construire, acquérir, améliorer et offrir en location des logements et/ou des chambres à des personnes âgées à faible et moyen revenu.

- Percevoir des sommes d'argent soit par donations, souscriptions, testaments, dons, cadeaux ou autrement, toujours dans le but de réaliser les fins de la corporation.

Les objets de la corporation ne lui permettent pas de maintenir un établissement au sens de la loi sur les services de santé et les services sociaux.

CLIENTÈLE

Personnes âgées en légère perte d'autonomie.

SOUTIEN COMMUNAUTAIRE

Repas
Surveillance 24 heures sur 24
Soins infirmiers (prise de tension, glycémie, gestion des médicaments, etc.)
Coiffure
Services religieux
Conciergerie
Manucure
Animation

COÛTS DES ACTIVITÉS OU SERVICES

Les services et repas sont inclus dans le coût des chambres. De légers suppléments peuvent être demandés en fonction des besoins et/ou des activités.

SERVICES

Hébergement (42 chambres)
Visites médicales sur demande

Innovez et économisez



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.

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

* Certains critères s'appliquent.



www.fondsee.qc.ca

LE DOSSIER DU RÉSEAU

Pas n'importe qui dans ma ville !

Syndrome Pas-dans-ma-cour

Olivier Loyer

Coordonnateur, FLOH

Le texte qui suit présente la perception que partagent certains observateurs de la scène lavalloise du développement de logement sociaux et communautaires. Les idées avancées ne sont que des hypothèses et ne constituent donc pas des faits absolus.

Persona non grata

Depuis 40 ans, Laval est une ville de banlieue à caractère familial. Solidaire devant les changements démographiques, l'administration municipale apparaît favorable au développement de lieux d'habitation pour aînés (volet II d'AccèsLogis). Ainsi, la construction d'OSBL d'habitation et de résidences privées dédiés aux personnes âgées « autonomes ou en perte d'autonomie » va bon train dans la région de Laval.

Malheureusement, cela se fait au détriment du développement d'habitations communautaires pour les familles et les personnes seules (volet I d'AccèsLogis). Évidemment, cette situation n'est pas mentionnée par les élus ou par l'administration municipale. Toutefois, il est plus difficile, voire impossible, d'obtenir des terrains de la municipalité lorsque c'est pour y construire des logements communautaires pour les familles.

Occulter la réalité

Laval encourage les jeunes familles « en moyens » à s'établir sur son territoire par diverses mesures d'aide à l'accession à la

propriété. Malheureusement, il en va autrement pour les familles moins bien nanties. C'est-à-dire que des groupes souhaitant développer des logements communautaires pour les familles, les jeunes en difficultés ou d'autres clientèles spéciales (volet III d'AccèsLogis) ont de la difficulté à promouvoir leur projet auprès de la ville.

Les démarches administratives préalables au développement sont plus ardues puisqu'on ne les aide pas, contrairement à certaines fois où Laval l'a fait dans des projets dédiés aux personnes âgées par exemple. Sans le soutien de la ville (financier, don de terrain, facilitation des démarches administratives ou de changement de zonage, etc.), le développement est compromis.

Dans les faits, Laval s'apprête à construire environ 130 unités-famille (LAQ), pour lesquelles un projet est déposé depuis quelques mois et dont la réponse est attendue bientôt. Or, est-ce une contradiction entre mon point de vue et les gestes posés par la ville ? Non, celle-ci agit selon le principe « deux poids, deux mesures ». Ces logements seront réalisés pour le compte de l'Office municipal d'habitation (OMH). Ainsi, la ville ne permet pas à des organismes enracinés dans le



Les Habitations des requérants et requérantes de Laval est un OSBL d'habitation logeant 16 ménages (familles et personnes seules). Son nom est synonyme d'une lutte sociale menée au début des années 1990 en faveur de la construction d'habitations communautaires pour les moins nantis à Laval.

milieu de développer des projets pour familles alors qu'elle s'accorde ce privilège par l'entremise d'une société paramunicipale. Et, ce n'est pas par absence de projets portés par le milieu...

Pendant ce temps, ce sont quelque 250 unités AccèsLogis (ACL) qui furent perdues à Laval (programmations 1997-2004) faute de développement ! Nous espérons que le nouveau mandat du maire Gilles Vaillancourt soit l'occasion de réaliser les 250 logements sociaux et communautaires annuels que réclament plusieurs acteurs sociaux et qu'une concertation entre ceux-ci et la municipalité démarrera aussi.



Une enquête qui arrive à point nommé !

Grâce à un partenariat entre la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et le Secrétariat national pour les sans-abri (SNSA) du gouvernement canadien, une séance de formation pour formateurs a été mise au point dans le but de contrer le phénomène « Pas-dans-ma-cour » dans le contexte des logements abordables et des services aux sans-abri.

Ce projet intitulé « Réalisation d'études de

cas sur le syndrome Pas-dans-ma-cour » va produire des études de cas additionnelles sur le logement abordable pour toutes les provinces et tous les territoires canadiens. Elles seront utilisées dans le cadre de ces séances pour transmettre aux municipalités, aux producteurs de logements, aux organismes de services sociaux et aux fournisseurs de services connexes de logement abordable des outils, des connaissances et des pratiques exemplaires

qui les aideront à surmonter le syndrome « Pas-dans-ma-cour ».

Celui-ci affecte les services liés au logement abordable. Les études de cas donneront des exemples des manières qui ont permis de surmonter la résistance d'une collectivité à l'aménagement de logements abordables, ou des façons qui permettent le mieux de surmonter une telle résistance.

LE DOSSIER DU RÉSEAU

Les préjugés ont la peau dure

Syndrome « Pas-dans-ma-cour »

Joscelyne Levesque

Directrice, ROHSCO

L'Outaouais, comme plusieurs régions au Québec, a vécu et vit encore des événements d'exclusion mieux connus par le fameux « Pas-dans-ma-cour ». Les lignes qui suivent proposent une réflexion sur le phénomène vécu par différents groupes oeuvrant dans le domaine du logement communautaire.

Il semble, en effet, que les citoyennes et citoyens du Québec appuient, dans l'ensemble, les projets d'immobilisation développés par différents groupes. Souvent, ces projets remettent en valeur un bâtiment laissé à l'abandon depuis plusieurs années ou encore viennent combler des terrains laissés vacants par les propriétaires. Le hic survient lorsque la réalisation dudit projet se fait à quelques pas et que les personnes résidant dans le quartier prennent conscience de l'identité de leurs futurs voisins ! L'accord initial devient alors un *Oui, mais !* On assiste alors à une levée de boucliers qui dépasse souvent l'entendement.



On voit de tout lorsque l'imaginaire se laisse aller.

On se veut une société juste et équitable favorisant l'inclusion dans le discours mais quand vient le temps de l'action, alors là c'est autre chose surtout quand les locataires de ces futurs immeubles sont des personnes fragilisées. Alors là, l'imaginaire québécois se laisse aller et l'on y aperçoit des couleurs moins reluisantes de notre culture. On entend de tout : *je ne veux pas que mes enfants côtoient des adultes ayant des problèmes de santé mentale, j'ai peur qu'ils*

influencent mes enfants au niveau de la consommation de drogues, cela fera diminuer la valeur de ma maison (pourant, entre nous, cela permettrait de réduire aussi ses taxes !), je crains pour ma sécurité personnelle, cela va être bruyant, on va retrouver des condoms et des seringues partout, etc.

À ces préjugés, s'ajoute le discours économique. On craint que la présence de ces logements *ne fasse fuir la clientèle, ou diminue le chiffre d'affaires* ou encore, un promoteur immobilier ayant dans sa mire un terrain promis au logement communautaire n'attend qu'une baisse du coût du terrain pour en faire l'acquisition et y construire des maisons de 200 000 \$ et plus...

Nous l'avons vécu dans l'Outaouais et nous le vivons encore. Je suis certaine que d'autres régions au Québec vivent des situations similaires. Sous le couvert de mieux loger des personnes vivant l'exclusion sociale pour diverses raisons, des gens s'associent à l'organisme pour l'aider à se trouver un nouveau terrain plus éloigné du centre-ville ou encore, l'organisme promoteur doit exercer des recours juridiques pour pouvoir rénover des chalets, demandant des réparations majeures, qui accueillent depuis plusieurs années des individus vivant différentes formes d'exclusion.

Combien d'énergies, de temps et de sous, ces groupes doivent investir dans les démarches pour démontrer que les locataires ne représentent pas une menace pour la société mais bien des gens, comme vous et moi, aux prises avec des difficultés particulières.

Les organismes faisant la promotion du logement social comme mode d'insertion font face quotidiennement au phénomène « Pas-dans-ma-cour ». Celui-ci n'est d'ailleurs pas exclusif aux groupes oeuvrant dans le domaine du logement puisque d'autres organismes communautaires ont eux aussi vécu l'événement. Je pense notamment à un organisme, oeuvrant au niveau des abus sexuels et offrant des thérapies aux hommes abuseurs, qui s'est vu dans l'obligation de vendre une maison

achetée pour héberger leurs locaux et ce, quelques jours après avoir finalisé l'achat.

Que peut-on faire ?

Différentes stratégies sont mises de l'avant par les groupes communautaires afin de contrer le phénomène. On consulte les gens du quartier, incluant la conseillère ou le conseiller du quartier. On les associe à la démarche en leur proposant différentes formes d'action. Certains informeront seulement les représentants municipaux ou les voisins immédiats. D'autres feront preuve d'une grande discrétion et mettront les résidents du quartier devant le fait accompli. Enfin, d'autres encore n'auront pas le choix que d'avoir recours à des moyens légaux pour faire reconnaître les droits des personnes à un logement décent.

Souvent, le refus d'accueillir ces projets d'habitation est le reflet d'une méconnaissance de la réalité des populations vivant l'exclusion. Des séances d'information où il est possible pour les personnes résidant dans le quartier de rencontrer les futurs locataires, la présence de professionnels pouvant répondre aux inquiétudes des résidents, l'offre d'un siège au sein du C.A. comme représentants du voisinage sont autant de moyens facilitant l'arrivée des nouveaux locataires. La stratégie sera identifiée en fonction des réalités présentes et des expériences vécues antérieurement par les groupes communautaires.

Ce phénomène est et sera présent encore au cours des prochaines années. Alors, à chacun des groupes d'identifier la stratégie qui leur permettra de poursuivre l'inclusion sociale par le logement communautaire.

En terminant, j'aimerais dire BRAVO aux François, Benoît, Jacynthe, Réjean, Jean-Louis, André, Jacques, Sophie, Hélène, Julie, etc., qui se sont battus et se battent encore pour faire reconnaître les droits des personnes fragilisées et pour sensibiliser la société aux réalités qu'implique une situation de grande pauvreté.



LES GENS DU RÉSEAU

Logements abordables en partenariat avec la SCHL

Le Domaine des pionniers de la Vallée-de-l'Or

Mariano Breton

Directeur - Domaine des pionniers

Au printemps 2002, le Domaine des pionniers Vallée-de-l'Or, résidence sans but lucratif, voyait le jour à Val-d'Or en Abitibi, en offrant aux aînés autonomes 67 logements à prix abordable, via le programme AccèsLogis.

Cependant, cette résidence située au cœur de la Vallée-de-l'Or affichait depuis son ouverture un taux d'occupation de 0 % et la liste d'attente gonflait à vue d'oeil. Dans un contexte général de vieillissement de la population et une liste d'attente constante de 120 personnes, nous nous devons de répondre rapidement au besoin criant émanant du milieu. Malheureusement, aucun autre programme n'était disponible à court terme.

In extremis, nous avons donc entrepris des démarches auprès de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Heureusement notre projet d'accroître le nombre de logements abordables répondait adéquatement aux critères d'admissibilité des différents programmes de partenariat public-privé : la construction d'un immeuble locatif neuf, des logements de grandeur modeste et un loyer abordable.

Dans un premier temps, la SCHL octroyait donc au Domaine des pionniers une subvention de 10 000 \$ pour la préparation d'un plan d'affaires et

d'esquisses préliminaires, réalisés grâce au soutien du Groupe de ressources techniques (GRT) de la région. Ensuite, la SCHL acceptait notre demande d'assurance-prêt hypothécaire. La construction de l'immeuble de 3,9 millions \$ débutait donc au mois d'août dernier.

Située près du centre-ville et à proximité d'un centre commercial, la nouvelle aile de trois étages greffée au complexe actuel, comprendra 31 chambres, dont une dizaine spécialement adaptées et réservées aux aînés en fauteuil roulant, ainsi que 18 appartements et quatre studios. Ces nouvelles unités, toutes munies d'un balcon ou bien d'une terrasse, permettront de faire passer le nombre de résidents de 75 à 150.

Ainsi, en plus d'abriter une cuisine et une salle à manger toutes neuves, la nouvelle section du Domaine des pionniers sera également dotée d'un salon Internet. Les anciennes cuisine et salle à manger seront converties en salon communautaire, salle de jeux et bureaux administratifs. En plus, un

immense jardin intérieur sera spécialement aménagé, à l'intérieur duquel nous retrouverons notamment une fontaine, quelques bancs, des aires de jeux (pétanque, fers, etc.) et plusieurs balançoires ergonomiques. Le tout agrémenté de sentiers et de sites en pavés unis.

Cet ensemble d'habitations viendra combler les besoins de plusieurs aînés à faible revenu. En offrant des chambres et des appartements à prix modiques, nous aidons les résidents à faible revenu à réduire leurs frais de logement. Plus de la moitié des unités seront réservées aux personnes à faible revenu.

Pour nous, du Domaine des pionniers, il demeure indéniable que c'est grâce à l'assouplissement des critères de souscription tels que la réduction de la prime d'assurance-prêt hypothécaire, la mise de fonds d'à peine 5 % et le remboursement du prêt sur une période de 40 ans, que ce magnifique projet de logement social a pu voir le jour.



La nouvelle aile de 3 étages comprendra 31 chambres.

LES MOTS DU RÉSEAU

FRENCH KISS



Richard Saulnier

Communications, RQOH

Le RÉSEAU poursuit ses efforts pour promouvoir les mots et expressions appropriés dans la langue de Molière.

résidant, e adj. et n. / résident, e n.

Orth. et sens. Ne pas confondre ces deux mots.

1. *Résidant (avec a) se dit d'une personne qui réside dans un lieu quelconque (synonyme d'habitant) : résidant dans un immeuble, un quartier.*

2. *Résident (avec e) se dit d'une personne qui réside dans un autre pays que le sien (les résidents canadiens aux États-Unis), ou d'un diplomate envoyé auprès d'un gouvernement étranger (le résident général du Maroc).*

argent, n.m.

Il s'agit d'un nom masculin et singulier. À éviter donc : les argents, expression malheureusement de plus en plus en vogue. Ou encore l'argent accompagné d'un pronom féminin comme dans l'argent, on va la dépenser pour les plus démunis.

foc, n.m. (mot néerlandais)

Voile triangulaire établie à l'avant d'un navire. Sachez que le mot chien, en langage maritime, correspond au mot vent, comme coup de chien veut dire coup de vent. On comprend d'où origine l'expression Foc, le chien.



Société
d'habitation

Québec



LA SÉCURITÉ EN CAS D'INCENDIE POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

Lors de la semaine de la prévention des incendies, en octobre dernier, la Société d'habitation du Québec (SHQ) annonçait la réédition d'une étude réalisée par *Société Logique*, grâce au soutien financier de la Société d'habitation du Québec (SHQ) et de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), intitulée *La sécurité en cas d'incendie pour les personnes à mobilité réduite vivant en milieu résidentiel*.

Aujourd'hui, près de 94 % des personnes avec une incapacité en terme d'audition, de vision, d'agilité ou de mobilité, vivent en milieu résidentiel. En effet, les tendances sociales observées, le maintien à domicile et l'intégration des personnes handicapées, par exemple, viennent remettre en cause les exigences de sécurité incendie pour les bâtiments résidentiels.

Dans cette étude, *Société Logique*, un organisme à but non lucratif voué à la consultation en aménagement et à la promotion de l'accessibilité universelle, se propose de vérifier l'hypothèse suivante : est-il possible d'augmenter le niveau de sécurité des personnes avec incapacité, vivant en milieu résidentiel, par l'établissement de mesures organisationnelles et architecturales, sans grand investissement financier ?

Pour vérifier cette hypothèse, l'équipe de chercheurs, sous la supervision de madame Sophie Lancôt, directrice générale de *Société Logique*, aborde les points suivants : un portrait des principaux acteurs en matière de sécurité incendie, le concept d'évacuation équitable, les exigences architecturales et le plan de sécurité incendie (PSI). L'étude concerne, plus particulièrement, des bâtiments de plus de trois étages comportant plus de neuf logements.

Un aspect intéressant de l'étude est l'outil d'évaluation de la capacité d'évacuation des résidents des immeubles. De facture simple et accessible, ce formulaire peut être rempli par téléphone ou de façon autonome par les occupants. Il permet d'identifier ceux qui auraient besoin d'assistance en cas d'urgence et de repérer certains problèmes organisationnels ou architecturaux pouvant compromettre la sécurité et l'évacuation.

Cette publication s'inscrit sur la même lancée que le guide pratique *La prévention des incendies et l'évacuation des résidences hébergeant des personnes âgées*, publié un peu plus tôt par le ministère de la Sécurité publique. Elle peut être particulièrement utile aux propriétaires et gestionnaires d'immeubles, aux concepteurs d'immeubles et aux organismes ayant des responsabilités dans ce domaine.

La publication est disponible sur le site Internet et au Centre de documentation de la SHQ à l'adresse Internet suivante : www.habitation.gouv.qc.ca.



LES MOTS DU RÉSEAU

Soyez prudent avec les règlements municipaux

Patrice Jean
Morris & Mackenzie

Dans notre série d'articles sur les principales couvertures d'assurance pour les OSBL d'habitation, nous souhaitons aborder aujourd'hui celle qui traite de la conséquence de dispositions légales ou de règlements municipaux. Ce sujet peut être particulièrement important pour les OSBL d'habitation établis au cœur d'une ville ou ne répondant pas à certains critères actuels de construction.

Le contrat de base en assurance comporte une exclusion pour les dommages causés par les conséquences directes ou indirectes de dispositions légales. Suite à une perte assurée, un assureur indemniserait seulement jusqu'à concurrence de la valeur endommagée d'un bâtiment. Malgré tout, un règlement municipal peut exister qui, par exemple, requiert que l'immeuble soit démoli ou reconstruit selon certains critères municipaux advenant une destruction significative du bâtiment.

Les frais supplémentaires de démolition, la valeur de la partie intacte du bâtiment ainsi que les frais de reconstruction imposés par la municipalité seront exclus de la couverture de la police d'assurances de base. Ces montants peuvent être très significatifs et importants pour l'assuré.

Heureusement, comme il est souvent le cas en assurance, il est beaucoup plus facile d'agir avant le sinistre qu'après. Ainsi, lors de la souscription de votre risque, votre

courtier devrait ajouter à votre police d'assurances l'avenant *Assurance contre les conséquences des dispositions légales visant la construction* qui préviendra ce genre de surprises désagréables.

Voyons par un exemple l'application de cette clause lors d'un sinistre. Un bâtiment d'une valeur totale de 500 000 \$ est endommagé par un incendie à 60 % ou pour une valeur de 300 000 \$. Un règlement municipal exige la reconstruction complète du bâtiment, donc la démolition de la partie intacte. Le contrat de base ne couvre pas cet aspect, mais l'avenant couvre la valeur de reconstruction de la partie intacte, soit 200 000 \$.

De plus, l'assuré sera indemnisé via cet avenant pour les frais de démolition, ainsi que les frais de reconstruction avec des matériaux différents (ex : une obligation de reconstruire avec des matériaux ignifuges pour une résidence de personnes âgées).

L'absence de cette clause entraînerait donc des déboursés



supplémentaires et non-assurés pour l'OSBL d'habitation.

En conclusion, vérifiez bien votre contrat d'assurances.



M. Jean-François Raymond répondant aux questions d'un OSBL d'habitation souscrivant au programme d'assurances SEKOLA.

Les TRUCS du PLAN

André Fortin
Caisse d'économie
solidaire Desjardins



On dit souvent des organismes sans but lucratif que leurs revenus doivent servir à couvrir les dépenses, sans générer de déficit ou de surplus. Rien de plus faux. Être sans but lucratif ne veut pas dire interdiction de faire des profits. Cela signifie simplement adopter une approche différente dans la gestion des dépenses et des revenus pour remplir ses engagements. Ici, les surplus ne servent pas à enrichir des actionnaires mais à répondre aux besoins des personnes et de leur milieu.

Conscients de cette réalité, les OBSL d'habitation du Québec ont élaboré avec la Caisse d'économie solidaire une formule nommée *J'ai un Plan* qui permet aux organismes de mieux soumettre les impératifs de gestion à leur mission.

Prévenir

La première raison tient au fait qu'on ne peut pas tout prévoir. Des revenus peuvent nous échapper parce qu'un logement devient vacant ou parce qu'un locataire ne fait pas le paiement prévu dans son bail ou qu'un revenu de location d'espace non résidentiel ne se matérialise pas. Le même raisonnement s'applique aux dépenses. Une augmentation en cours d'année de taxes, d'assurances ou d'entretien peut déséquilibrer un budget d'opération. Pour faire face à l'imprévisible, les surplus sont nécessaires.

Moderniser les immeubles

Que ce soit la toiture, l'isolation, l'aménagement intérieur, les immeubles font progressivement l'objet de rénovations majeures. Bien que certains programmes gouvernementaux soutiennent ces travaux, les organismes sont souvent laissés à eux-mêmes sur cette question. Les surplus leur permettent de respecter les engagements immobiliers futurs. Ils assurent à la fois la pérennité du patrimoine immobilier et de l'entreprise.

Être maître de son développement

Enfin, quand les organismes génèrent des surplus ils acquièrent une autonomie qui rend leur développement moins dépendant des octrois publics. Ils ont toute la latitude de créer des services adaptés aux besoins des résidents comme le soutien communautaire par exemple. Avec des surplus, les OBSL peuvent se développer comme ils l'entendent.

Renseignez-vous auprès de vos regroupements régionaux, *J'ai un Plan* procurera à votre entreprise l'assurance financière dont elle a besoin pour accomplir ses projets.

La SCHL vous informe



TRANSFORMER VOS
RÊVES DE GRANDEUR EN
CONSTRUCTION DE TAILLE

GRÂCE À L'AIDE FINANCIÈRE DESTINÉE AUX
PROPRIÉTAIRES DE RÉSIDENCES



Déterminée à accroître le nombre de logements abordables destinés aux personnes âgées, la SCHL a assoupli ses exigences en matière d'assurance prêt hypothécaire pour les projets de construction et d'agrandissement de résidences pour personnes âgées.

FLEXIBILITÉ ACCRUE

LORS DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS ABORDABLES
DESTINÉS AUX PERSONNES ÂGÉES

La SCHL a assoupli les critères de souscription afin de faciliter la construction et l'agrandissement d'ensembles de logements modestes et abordable destinés aux personnes âgées, qui s'agissent de résidences pour personnes âgées ou des centres d'hébergement et de soins de longue durée nécessitant des installations particulières.

- La SCHL accorde une réduction de la prime d'assurance prêt hypothécaire lorsque de nouveaux logements abordables sont créés pour des personnes âgées.
- Un emprunteur peut contracter un prêt pouvant atteindre 95% de la valeur de l'ensemble d'habitation.
- La période d'amortissement peut être prolongée jusqu'à 40 ans, moyennant une surprime.

EXEMPLE : AJOUT DE 50 CHAMBRES - PRÊT HYPOTHÉCAIRE À 85%

TYPÉ D'ASSURÉ HABITANT	PURPRIÈRE DES LOGEMENTS ABORDABLES AVEC ASSURISSEMENTS	PURPRIÈRE DES LOGEMENTS NON ABORDABLES SANS ASSURISSEMENTS
Valeur d'emprunt	3 700 000 \$	3 700 000 \$
Rapport prêt-valeur de 85%	3 145 000 \$	3 145 000 \$
Prime SCHL	178 945 \$ à 4,1%	177 905 \$ à 5,5%
Financement Programme FPP	100 000 \$	0 \$
Montant maximal	35 000 \$	500 \$
Subvention - financement initial	10 000 \$	500 \$
Financement	Jusqu'à 89 000 \$	

Pour obtenir davantage d'informations, communiquez avec nos conseillers.

Marie Murphy : (514) 763-7707

Albano Gibro : (514) 763-8787

ou visitez notre site Internet www.schl.ca



LES GENS DU RÉSEAU

Nos partenaires

Fonds québécois d'habitation communautaire

Andrée Richard

Directrice, FQHC

Le Fonds québécois d'habitation communautaire a été mis sur pied en septembre 1997. Depuis lors, il constitue un lieu privilégié de partenariat regroupant des représentants des milieux communautaire (dont le RQOH), financier, municipal et gouvernemental pour favoriser la réalisation et le maintien du logement communautaire de qualité à coût accessible aux ménages à modeste et faible revenu.

La présence au sein de son conseil d'administration des organismes interpellés au premier chef par la promotion, la réalisation et la gestion de projets de logements sociaux et communautaires fait du Fonds un carrefour où se retrouve l'essentiel de l'expertise québécoise en matière de logement social et communautaire.

Son conseil d'administration est associé étroitement à de nombreuses questions liées à la conception et à la livraison des programmes d'aide à la réalisation de logement social et communautaire et agit à titre de comité adviseur auprès des instances gouvernementales sur des dossiers liés cette question.

*Un carrefour
d'expertise
doublé d'un
fonds de
développement*

Par ailleurs, depuis la création du Fonds québécois d'habitation communautaire, chacun des programmes d'aide à la réalisation de logements sociaux et communautaires - c'est le cas notamment d'AccèsLogis Québec et de Logement abordable

Québec - a intégré des mécanismes qui prévoient que les organismes qui ont bénéficié de ces programmes contribuent au financement du Fonds et, ainsi, appuient le développement de nouveaux projets de logements communautaires au cours des prochaines années.

Pour en savoir plus sur le Fonds et ses activités, visitez notre site Internet au www.fqhc.qc.ca.



Adoption de la loi 83

Une « loi adaptée aux nouvelles réalités du réseau de la Santé et des Services sociaux », selon le communiqué émis par le MSSS. La nouvelle loi modifie l'ancienne Loi sur la santé et les services sociaux, qui fournit ses assises législatives à l'action du réseau.

Certification des résidences pour personnes âgées (résidences privées)
Conformément aux engagements pris par le gouvernement envers l'amélio-

ration des services offerts aux personnes en perte d'autonomie, les mesures adoptées précisent que tout exploitant d'une résidence privée devra détenir un certificat de conformité. Pour l'obtenir, il devra respecter un ensemble de critères sociosanitaires définis par règlement.

Ces critères ont notamment trait à l'accueil, à la confidentialité, à l'assistance, à l'adaptation des lieux, à l'accès aux premiers soins, à la médication, à l'usage de la contention,

etc. De plus, l'exploitant devra respecter certaines exigences relevant d'autres juridictions, par exemple, les municipalités ou la Régie du bâtiment.

Les agences de la santé et des services sociaux seront responsables de l'émission des certificats et de leur renouvellement aux deux ans. En cas de non-conformité, les exploitants pourront se voir ordonner d'apporter des correctifs ou se faire retirer leur certificat.

LES MOTS DU RÉSEAU

Nos lectures

Marie-Noëlle Ducharme
Responsable de la recherche, RQOH

Voici un guide pratique sur la prévention incendie, une étude approfondie d'un OSBL d'habitation pour personnes âgées, un ouvrage sur les politiques d'habitation et des actes d'un colloque sur l'habitation communautaire. En plus de leur intérêt, ces documents ont l'avantage d'être disponibles sur le web ou d'être faciles à commander en ligne. Bonne lecture.

Guide pratique

La prévention des incendies et l'évacuation des résidences hébergeant des personnes âgées, 42 pages. Robert Larocque et Benoît Matte



Pour faire suite à notre chronique, lire le publiereportage de la SHQ en page 11 (www.msp.gouv.qc.ca)

Le Manoir A. Pierre-Lancôt
Monographie d'un OSBL d'habitation pour aînés en légère perte d'autonomie, 76 pages. Hélène Dagenais

Pour bien connaître en profondeur certains OSBL d'habitation, il est utile de consulter l'une des quatre études de cas d'OSBL d'habitation pour aînés réalisées par le Laboratoire de recherche sur les pratiques et les politiques sociales (LAREPPS-UQAM)

en 2004 et 2005. Celle du Manoir A. Pierre-Lancôt porte sur un projet AccèsLogis situé à Châteauguay et ayant ouvert ses portes en 2001. Le document relate l'historique de développement du projet. Il traite en détail du profil des promoteurs et des locataires, de l'immeuble, des services offerts, des données financières, etc. Ce cas est aussi illustratif d'un partenariat avec le CLSC-CHSLD qui, bien que figurant sur papier au démarrage du projet, ne s'est jamais actualisé. Une subvention de l'Agence des services de Santé et des Services sociaux de la Montérégie est utilisée pour des repas et pour la coordination. D'autres études de cas d'OSBL d'habitation sont aussi disponibles sur le site du LAREPPS. (www.larepps.uqam.ca/cahiers/Cahiers_04-24.pdf).

Politiques et interventions en habitation

Sous la direction de Francine Dansereau, INRS-Urbanisation

Pour qui s'intéresse aux politiques sociales en habitation, ce tout récent ouvrage de synthèse est un *must*. Il analyse, en les comparant, les principales politiques et interventions en habitation au Canada, aux États-Unis, en France, en Grande-Bretagne et dans d'autres pays d'Europe depuis une quarantaine d'années. Au nombre des principales tendances en habitation : la montée généralisée de l'accès à la propriété, accompagnée par plusieurs programmes d'aide et incitatifs; la dégradation et la raréfaction du parc de logements locatifs; le développement, en matière de logement social, d'actions en direction de ménages ayant des besoins particuliers en logement; le développement accru des partenariats impliquant, notamment, le secteur communautaire et, enfin, la tendance accrue vers des aides à la personne (allocation de logements aux personnes par opposition à des aides aux

immeubles, « à la pierre »). Pour un portrait global s'appuyant sur les meilleures recherches. SHQ et PUL, 240 pages (www.habitation.gouv.qc.ca).



Le logement communautaire : développer en partenariat

Dahlia Namian, sous la direction de Marie Bouchard, ARUC en économie sociale, 85 pages.

Le document contient les actes du colloque organisé par l'ARUC en économie sociale en 2003. Il contient des textes intéressants sur la spécificité de l'habitation communautaire et son apport en matière d'insertion, de revitalisation, de lien social, de développement économique et communautaire. Plusieurs interventions se sont plus particulièrement penchées sur les conditions des partenariats en habitation communautaire. Un document de référence pour guider les orientations de notre mouvement. (www.aruc-es.ca/index.php?action)



DANS LE PROCHAIN NUMÉRO ...

Ne manquez pas en mars prochain !

UNE ENTREVUE EXCLUSIVE
AVEC LA MINISTRE DES AFFAIRES MUNICIPALES,
RESPONSABLE DE L'HABITATION,

MADAME NATHALIE NORMANDEAU



Aussi :

DE GRANDE-VALLÉE À MONTRÉAL : UN PROJET NOVATEUR EN VILLE DANS UN ÉDIFICE DE 200 LOGEMENTS

Misez sur la force d'un réseau !



Les OSBL peuvent maintenant profiter de prix réduits sur une multitude de produits et services

RQOH

Pour plus de détails,
consultez le

www.rqoh.com

ou composez

1 866 846-0163
(sans frais)

Éclair
Intégrité

Camco inc.

RONA

SERENA

BETOMEL
Le spécialiste de peinture

sanbec

Buro

FORGE EN
CIVILISME
EXPERIENCE

Prenez le contrôle de votre

NOUVELLE FORCE



Assurances

SEKOIA

*Réseau Québécois
des OSBL d'Habitation*

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

www.sekoia.ca 1.877.277.OSBL

Réseau québécois des OSBL d'habitation

2165, rue Tupper # 102, Montréal (Qc), H3H 2N2

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

Télécopieur: 514-932-7378

Courriel: rqoh@rqoh.com

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 support communautaire de l'Outaouais (ROHSCO)

266, rue Notre-Dame
Gatineau (Québec)
J8P 1K4
(819) 669-5740 poste 16

Fédération régionale des OSBL d'habitation de Québec, Chaudière-Appalaches (FROHQC)

799, 5e rue
Québec (Québec)
G1L 2S6
(418) 648-1278

Fédération régionale des OSBL d'habitation du Saguenay Lac-St-Jean, Chibougamau-Chapais, Côte-Nord (FROH-SLSJCCCN)

1969, rue Price
Jonquière (Québec)
G7X 5S2
(418) 678-1418

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

311, rue McLeod
Châteauguay (Québec)
J6J 2H8
(450) 699-3060

Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM)

1650, rue St-Timothée, bur. 105
Montréal (Québec)
H2L 3P1
(514) 527-6668

Fédération régionale des OSBL d'habitation de Mauricie, Centre-du-Québec (FROHMCQ)

1301, 6e avenue
Grand-Mère (Québec)
G9T 2J7
(819) 538-3322

Fédération lavalloise des OSBL d'habitation (FLOH)

925, avenue Bois-de-Boulogne #400
Laval (Québec)
H7N 4G1
(450) 662-6950

