



Numéro 18 - DÉCEMBRE 2006



Une première au Québec

PARCE QUE L'AVENIR NOUS HABITE

Spécial Colloque du 9 novembre
PAGES 14 à 20

DANS CE NUMÉRO

À LA UNE

- Le baptême du feu

PAGE 6

- Le certificat de conformité
Résidences pour personnes âgées

PAGE 10

- Le piège qui nous attend
Résidences pour personnes âgées

PAGE 22

- De l'herbe en l'air, le monde à l'envers ?

PAGE 26

- À la fois une force et un défi pour le Réseau
Les OSBL fédéraux

PAGE 28-29

- Portrait du soutien communautaire au Québec

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



Desjardins
Caisse d'économie solidaire



J'AI

UN

PLAN

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

LA UNE DU RÉSEAU

Le baptême du feu



FRANÇOIS VERMETTE
Directeur général
Réseau québécois des OSBL d'habitation

Le colloque sur le soutien communautaire qui vient de se terminer aura été pour le Réseau québécois des OSBL d'habitation un peu comme une deuxième naissance. Après la fondation du Réseau, en septembre 2000, qui avait vu une soixantaine de personnes venir entendre la ministre responsable de l'habitation de l'époque, Madame Louise Harel, l'événement **PARCE QUE L'AVENIR NOUS HABITE** du 9 novembre dernier fait figure de baptême du feu.

Avec ses 350 participants, dont plus de 230 provenaient d'OSBL d'habitation, le colloque du 9 novembre a été le moment le plus rassembleur jamais organisé pour les organismes sans but lucratif d'habitation au Québec.

Dans le numéro du **RÉSEAU** que vous avez en main, il sera amplement question de ce colloque et de ses retombées. L'événement a tellement plu que vous avez été nombreux à réclamer, dans votre fiche d'évaluation, la tenue d'un épisode semblable à chaque année. Grosse commande pour la petite équipe que nous sommes, mais message reçu.

Nous travaillons présentement à l'organisation de rencontres régionales sur le thème des relations entre le réseau de la Santé et l'habitation communautaire, un peu sur le même thème que les

colloques régionaux que tiennent les offices d'habitation en ce moment. Ça sera un peu l'occasion d'assurer notre présence dans différentes régions du Québec.

Nous allons aussi poursuivre nos formations sur le thème du soutien communautaire ce qui nous permettra d'approfondir certains aspects un peu trop rapidement survolés dans le cadre du colloque. Parce que c'est aussi la principale critique que nous avons reçue sur le colloque : manque de temps pour le grand nombre de sujets.

Les prochains mois devraient donner lieu à l'adoption du Cadre national sur le soutien communautaire et nous espérons que le financement de son implantation sera aussi annoncé en même temps. Ça sera une belle victoire pour notre regroupement si cela devait se matérialiser, et ça nous permettra de concentrer nos énergies sur d'autres sujets brûlants comme la place des soins de santé dans nos maisons et le danger de perdre de vue notre mission *logement* au profit d'une mission *soin*.

Les prochains mois verront aussi l'entrée en vigueur des règlements socio-sanitaires pour les résidences pour personnes âgées. Une première version du règlement vient d'être publiée dans la Gazette officielle et nous avons demandé à ce qu'elle soit modifiée (vous pouvez lire notre mémoire sur notre site www.rqoh.com). Le règlement doit entrer en vigueur le 1^{er} février 2007 et devra amener les organismes d'habitation pour aînés à ajuster leurs pratiques. Il sera particulièrement important que ces organismes précisent les limites de leur capacité à accueillir des personnes présentant des incapacités.

Bien des enjeux qui alimenteront le contenu du **RÉSEAU** au cours de la prochaine année et qui pourront aussi se développer sous forme de formations. Ça sera une autre occasion de se rencontrer.

Bonne année 2007 !



est envoyé à raison de plus de 2000 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
Infographiste : Geneviève Alarie

Collaborateurs :

Serge Bergeron
Luc Blackburn
Odile Bourdages
Linda Gervais
Marianne Héroux
Patrice Jean
Claudine Laurin
Olivier Loyer
Benoît Poirier
Emilie Roy
François Vermette

Photo de la page couverture :
Gaëtan Fontaine - LE RÉSEAU



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 BRÈVES DU RÉSEAU

Crédit d'impôt personnes âgées

Comme vous le savez probablement déjà, les règles pour le crédit d'impôt pour le maintien à domicile d'une personne âgée vont changer le 1^{er} janvier prochain. Beaucoup d'entre vous sont déjà familiers avec le crédit d'impôt mais d'autres n'ont jamais fait appel à ce crédit pour leurs résidents.

Dorénavant, toutes les résidences pour personnes âgées qui offrent des services de maintien à domicile inclus dans le bail (comme les repas communautaires par exemple) devront remplir un formulaire de déclaration de renseignement (le TP-1029-MD-5). Les organismes devront envoyer une copie au ministère du Revenu et en donner une autre au locataire qui bénéficie du service. Il y aura un formulaire par résident et le formulaire n'est produit qu'une fois par année.

Vous pouvez vous le procurer (ainsi que des instructions) sur le site du ministère du Revenu du Québec. (F.V.) (www.revenu.gouv.qc.ca)

L'autobus de Gatineau

Le 9 novembre dernier, à 5 h 30, une joyeuse délégation d'une trentaine de *rohscovités* est partie de Gatineau afin de participer au colloque **Parce que l'avenir nous habite**. Pour l'occasion, le ROHSCO avait réservé un autobus voyageur dans lequel prenaient places plusieurs représentants de groupes membres. Quelle belle occasion de se retrouver ensemble sans urgence, sans petit feu à éteindre et surtout sans ordre du jour ! Il y a de ces liens qu'on ne peut développer autrement qu'en *décrochant* du quotidien.

Il est vrai que nous avons passé plus de temps dans l'autobus qu'au colloque. S'il fallait prévoir des conférences dans les autobus, l'Outaouais serait à la fine pointe de l'information ! Impatient de répéter l'expérience ... (B.P.)

Nomination à la Société d'habitation du Québec

Le 8 novembre dernier, le conseil des ministres annonçait la nomination de Monsieur Robert Madore au poste de président directeur général de la Société d'habitation du Québec en remplacement de Monsieur Pierre Cliche. Il est entré en poste le 29 novembre.

Monsieur Madore était auparavant sous-ministre adjoint aux infrastructures et au financement municipal au ministère des Affaires municipales et des Régions. Il fait carrière dans la fonction publique depuis 1979.

La fin des conventions, la fin du monde ?

Le 25 novembre dernier, la Confédération des coopératives d'habitation du Québec (CQCH) tenait un colloque sur *La fin des accords d'exploitation : défis et opportunités pour les coopératives d'habitation québécoises*. Comme les OSBL d'habitation sont soumis aux mêmes conventions, plusieurs éléments sont d'un grand intérêt pour nous. Entre 2011 et 2020, plus de la moitié du parc coopératif sera touché. Une étude dévoilée lors de la rencontre nous apprend qu'un nombre significatif de coopératives devront consentir des efforts financiers importants pour compenser le retrait de la SCHL. Pour plus d'information : www.cqch.qc.ca. (F.V.)

LES MEILLEURES PRATIQUES enfin arrivées !

Édition **LE RÉSEAU** vous propose une toute nouvelle série de titres **LES MEILLEURES PRATIQUES**. Six guides conçus spécialement par des professionnels du milieu à l'intention des gestionnaires et des administrateurs d'OSBL d'habitation : *L'éthique et les administrateurs, L'intervention auprès des personnes âgées, Comment rédiger un règlement d'immeuble ?, Règlements généraux : mode d'emploi, Dotation et rémunération du personnel*, ainsi qu'un *Guide d'entretien préventif*.



Vous désirez commander un exemplaire ? Contactez simplement votre Fédération régionale ou le Réseau. La 1^{re} copie de chaque exemplaire est gratuite. Les copies supplémentaires coûtent 5 \$. Pour les non-membres, chaque exemplaire coûte 7 \$. (E. R.)

Ont contribué à la rédaction de ces brèves: Benoît Poirier, Émilie Roy et François Vermette




**BÂTISSONS
DU MIEUX-
VIVRE**

www.habitation.gouv.qc.ca

**POUR UN HABITAT
DE QUALITÉ**

Société
d'habitation

Québec 

LES GENS DU RÉSEAU

Le certificat de conformité

Résidences pour personnes âgées

LUC BLACKBURN
Coordonnateur
FROHSLJCCCN

Paru dans la Gazette officielle du Québec le 25 octobre dernier, ce projet de *Règlement sur les conditions d'obtention d'un certificat de conformité de résidence pour personnes âgées* précise les conditions auxquelles doit satisfaire l'exploitant d'une résidence pour personnes âgées afin d'obtenir un certificat de conformité.

Toutes les résidences (sans but lucratif et privées) offrant des services sont concernées par cette nouvelle loi. Elle a pour but de s'assurer que les dirigeants offrent aux résidents un milieu de vie sain, sécuritaire, humain et adapté à tous les points de vue. Les agences de Santé et des Services sociaux de chaque milieu auront à régir son application.

Le certificat de conformité sera exigé de toutes les résidences offrant des services et ce, à compter de l'entrée en vigueur du règlement, soit le 1^{er} février prochain.

Le règlement définit deux catégories de résidence : celle offrant des services d'assistance personnelle et les autres. Plusieurs articles du règlement ne concernent que les premières. Les services d'assistance personnelle sont les soins d'hygiène, l'aide à l'alimentation, à la mobilisation et au transfert ainsi que la distribution de médicaments.

D'ici là, l'implantation du processus de certification suit son cours par le ministère de la Santé et des Services sociaux

(MSSS), en collaboration avec les agences de Santé et de Services sociaux du Québec.

Votre Fédération régionale et le Réseau québécois des OSBL d'habitation suivent de près le développement de cette nouvelle certification. Le Réseau a remis un Mémoire sur les règlements qu'on peut lire au www.rqoh.com.

Un programme de formation

Un programme de formation de 80 heures est offert au personnel déjà en emploi dans les résidences.

Initié par le Secrétariat aux aînés, en collaboration avec l'Association des Résidences et CHSLD privés du Québec (ARCPQ) et la Commission Scolaire des navigateurs (Chaudière-Appalaches), ce programme est financé et mis en œuvre par la *Direction générale adjointe à la planification et au développement* d'Emploi Québec. Il est intitulé « Assistance aux personnes âgées ». Le programme s'adresse à tout le personnel œuvrant déjà auprès des personnes âgées, autant dans les OSBL d'habitation que dans les résidences privées. Il permettra d'augmenter les compétences

du personnel dans leurs interventions, en les sensibilisant aux besoins fondamentaux des personnes âgées ainsi qu'au respect de leurs droits et libertés. Le contenu du programme comprend des activités de formation qui englobent le savoir, le savoir-faire et le savoir-être.

Emploi-Québec a la responsabilité de rejoindre l'ensemble des personnes qui travaillent déjà auprès des personnes âgées. Pour suivre la formation, il suffit de joindre la commission scolaire de votre localité.

Si une session est déjà commencée, vous aurez sûrement la possibilité de vous inscrire à la prochaine.



Maison d'un Nouvel Élan- Saguenay



Une formation totale de 80 heures est offerte au personnel des OSBL d'habitation pour personnes âgées.



E**NSEMBLE, NOUS POUVONS
FAIRE UNE DIFFÉRENCE!**

Le gouvernement du Canada, par l'entremise de la **Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)**, travaille avec ses partenaires afin de faciliter la création de logements abordables.

Le Centre canadien du partenariat public-privé dans l'habitation de la SCHL offre aux entreprises privées et aux organismes à but non lucratif une aide financière sous forme d'une subvention pour aider à la production d'ensembles de logements abordables.

Pour plus de renseignements, contactez

**M. Albano Gidaro au (514) 283-3287 ou
Mme Marie Murphy au (514) 283-2203.**

LES GENS DU RÉSEAU

Tournée de formations 2005-2006

ODILE BOURDAGES
Directrice
FROHQC

En 2005-2006, le Réseau a obtenu du Secrétariat à l'action communautaire autonome (SACA) une subvention pour la création et la réalisation de sessions de formation sur des thèmes qui préoccupent les administrateurs d'OSBL d'habitation au Québec.

Un sondage a alors été fait auprès des membres pour déterminer les sujets qui les intéressaient et, par la suite, le Réseau québécois prenait entente avec des formateurs pour la création et la tenue des différentes sessions. Ce qui a donné la grande Tournée de formations 2005-2006 qui s'est achevée en mai dernier.

Plus de vingt sessions ont été données à quelque 370 participants de toutes les régions du Québec.

Des thèmes aussi variés que la conciergerie et l'entretien préventif, les droits, devoirs et responsabilités des administrateurs, le soutien communautaire, la recherche de financement, la gestion des situations délicates, la participation des locataires, et j'en passe...

Le taux de satisfaction a été très élevé. Plusieurs en ont redemandé.

Des participants pas du tout passifs

Dynamiques et curieux, les participants ont profité des séances de formation pour mieux faire connaissance avec leurs pairs en plus de recevoir de l'information et des outils. L'aspect interactif de la majorité des séances a permis de constater le niveau d'expertise chez les membres et de faire découvrir, entre autres, l'apport particulier des organismes d'habitation dans leur milieu et dans la société.

Pour plusieurs qui l'ont alors exprimé, la formation a été un stimulant pour lancer une nouvelle approche, un nouveau projet et ce, avec une confiance accrue.

De la ressemblance et de la diversité

Si les formateurs avaient pour mandat de transmettre et outiller, ils ont aussi appris. Peut-on imaginer que des situations vécues par des organismes en Abitibi aient des points communs avec ceux de Montréal ou de la Gaspésie ?

Oui, tant de points communs : l'engagement, la détermination, le désir d'améliorer la qualité de vie de ses concitoyens, la débrouillardise, la



*Plus de vingt sessions ont été données.
Gaspésie, automne 2005*



*Plus de 370 personnes de partout au Québec ont participé.
Ville-Marie, hiver 2006*

LES GENS DU RÉSEAU

capacité de travailler en concertation et l'innovation. Surtout, ce simple constat : l'humain est l'humain. Par exemple, une personne âgée de 84 ans à Saguenay ressemble à une personne âgée de 84 ans à Gaspé, à Gatineau ou à Québec...

Et tant de diversité : l'horizon professionnel varié et les expériences diverses des bénévoles et employés qui administrent ou gèrent ces habitations. Les particularités régionales, citadines, rurales. Les particularités propres aux organismes eux-mêmes. Avec le recul, on se demande qui a formé qui ?

Et la suite ?

À la suite du succès remporté par la Tournée 2005-2006 et à la demande des membres, le conseil d'administration du Réseau a adopté un budget permettant à chaque région de bénéficier de ces formations. Cependant, le budget n'étant plus appuyé d'une subvention, le nombre de formations sera plus restreint. Tant les sessions déjà conçues que les demandes particulières pourront se voir soutenues. Mais, les premiers arrivés seront les premiers servis...

Les formateurs tiennent à remercier tous les groupes pour le magnifique accueil et la merveilleuse hospitalité.



L'auteur de ces lignes et formatrice de plusieurs des sessions, Madame Odile Bourdages, en pleine présentation. Amos, hiver 2006



Les participants ont profité des séances pour faire connaissance. Grande-Vallée, automne 2006



Association des groupes de ressources techniques du Québec
405, rue Sherbrooke Est, bureau 202
Montréal, Québec H2L 1J9
Tél. : (514) 849-8547

LES GROUPES DE RESSOURCES TECHNIQUES

LE RÉSEAU QUI DÉVELOPPE L'HABITATION
COOPÉRATIVE & SANS BUT LUCRATIF
AU QUÉBEC

Il y a un **GRT** près de chez vous

www.agrtq.qc.ca

LES GENS DU RÉSEAU

Le piège qui nous attend...

Les résidences pour personnes âgées

CLAUDINE LAURIN
Directrice générale
FOHM

Une politique de maintien à domicile et une orientation ministérielle du *Vieillir chez soi*, accompagnées d'une réforme du système de santé sans ajout d'argent neuf : voilà ce à quoi sont confrontés les groupes pour personnes âgées.

À Montréal, de telles orientations ministérielles se traduisent concrètement par la fermeture de 2 200 lits en Centre hospitalier de soins de longue durée (CHSLD) et la création de places en ressources intermédiaires pour les personnes admises auparavant en CHSLD (moins de trois heures soins par jour). Mais comment ces places se matérialiseront-elles s'il n'y a pas d'argent neuf ? Quel impact aura ce virage sur nos organismes ?

Voilà les questions que les OSBL d'habitation se posent et qui ont amenées la FOHM à organiser une rencontre d'échanges à propos de la transformation des services pour personnes âgées. Nous souhaitons comprendre au-delà de l'utilisation du Iso *SMAF*, cette grille utilisée pour définir les besoins d'hébergement et de services des personnes âgées, comment celle-ci était appliquée.

Les points majeurs soulignés par le panéliste lors de la rencontre ont été :

- L'analyse du contexte actuel : peu ou pas d'argent neuf et glissement dangereux vers la dé-assurance, soit par le biais de l'économie sociale ou encore par celui du chèque emploi service.

Les personnes âgées se retrouveront-elles à devoir payer davantage pour

recevoir des services qui auparavant étaient gratuits ? Le recours à d'autres acteurs que ceux du système public risque d'amoindrir grandement la qualité des services. Il est de notoriété publique que les conditions de travail dans les entreprises d'économie sociale en aide domestique sont telles qu'elles engendrent un plus grand roulement du personnel et qu'il y est plus difficile de garantir la qualité des services. De plus, lorsque nous parlons de besoins d'hygiène, il nous semble que les principes d'universalité et de gratuité devraient s'appliquer en tout temps.



Quel impact aura le virage *Vieillir chez soi* sur les organismes d'habitation ?

- Une compréhension de ces évaluations basée sur le concept incapacité/handicap. Or, si on répond à des incapacités (par exemple, une chaise roulante ou une amie qui fait les repas pour une locataire), elles ne constituent plus de handicaps.

Jusqu'où devra aller l'entraide si nous ne voulons pas nous piéger nous-mêmes ? Voilà la question à laquelle il faut

répondre. En effet, si les incapacités compensées ont pour effet d'annuler un handicap ou le manque d'autonomie d'une personne, nous devons être extrêmement vigilants dans nos efforts d'accommodement et de débrouillardise si nous ne voulons pas nous retrouver soudainement avec une mission modifiée. Il nous paraît, certes, évident de maintenir l'entraide et de continuer à faire preuve d'ingéniosité, mais nous devons en tenir compte et mettre une limite à notre soutien.

- La nouvelle façon de procéder comporte 14 profils clientèle qui traitent de 29 sujets différents et les résultats sont soumis à un logiciel qui définit les besoins de la personne.
- La transformation des centres d'accueil à Montréal en lieux où les « patients » devront nécessiter plus de *trois heures soins par jour* pour être admissibles crée une pression énorme sur nos organismes d'habitation puisque les locataires demandant plus d'encadrement n'auront pas recours à d'autres lieux d'hébergement.
- Le temps d'attente pour des services d'hébergement à Montréal atteint maintenant les 6 à 8 mois.

Beaucoup de réflexions restent à faire. Cependant, il était clair que nous devons maintenir une pression sur le système de santé afin que celui-ci soit en mesure de répondre aux besoins des personnes âgées en garantissant le maintien de notre mission première qu'est le logement.



Fédération des OSBL d'habitation de Montréal

RONA

LE RÉSEAU DE SPÉCIALISTES POUR
L'ENTRETIEN, LA RÉNOVATION
ET LA DÉCORATION DE TOUS
LES **OSBL** D'HABITATION.



Profitez des escomptes exclusifs pour
les membres du RQOH!

5 à 10 % sur certains produits*

Pour nous rejoindre, composez le :
1 877 599-5900 poste 5393

* détails sur la brochure de l'entente disponible dans un des magasins participants.

LES GENS DU RÉSEAU

Les meilleures pratiques : accessibles, simples et indispensables

Lecture

OLIVIER LOYER
Coordonnateur
FLOH

Soucieux d'améliorer les pratiques des gestionnaires et administrateurs d'OSBL d'habitation, le Réseau a récemment publié une première série de six brochures sous l'étiquette **LES MEILLEURES PRATIQUES**. Je les ai lu pour vous, en espérant que les commentaires qui suivent vous donneront le goût de consulter le document original.

N'oubliez pas que les organismes membres d'une Fédération régionale ou du Réseau québécois peuvent contacter leur représentant pour en obtenir gracieusement une copie. Un autre avantage d'être membre...

L'éthique et les administrateurs

L'établissement de règles d'éthique est souvent loin d'être la priorité des administrateurs qui se concentrent sur le respect de budgets serrés et la conservation du patrimoine bâti de leur organisation. Or, ce document nous apprend qu'elle est une manière d'être et de faire toute chose et qu'elle devrait prévaloir en tout temps et en tout lieu.

Ce guide publié par **Édition LE RÉSEAU** est court et c'est sa qualité principale ! Il permet une introduction à l'administrateur néophyte tout en offrant un modèle concret pour le Conseil d'administration désireux de rédiger un code de conduite.

L'intervention auprès des personnes âgées

Que vous soyez employé ou administrateur d'un OSBL d'habitation pour aînés, cette brochure vous permettra de mieux saisir

les particularités (physiques, intellectuelles, émotives) des personnes âgées. Le rôle et les responsabilités de votre organisation auprès d'eux sont abordés, de même que les liens avec les établissements de santé et de services sociaux qui leur offrent des soins.

De plus, un grand nombre de principes sont abordés. Vous comprendrez peut-être pourquoi on préfère nommer les gens comme des résidents plutôt que des *bénéficiaires*, pourquoi on aborde les avantages de l'intervention collective de même que les lignes de conduites menant à l'élaboration d'un code de déontologie ou d'interventions pour votre organisme.

C'est un document de perfectionnement pour quiconque oeuvre dans un OSBL d'habitation pour aînés. N'allez pas croire à la pensée magique toutefois. Car ce guide, contrairement aux *Cracker Jack*, ne fera pas instantanément de vous un intervenant chevronné !

Comment rédiger un règlement d'immeuble ?

Comme on dit, « mieux vaut prévenir que guérir » ! Ainsi, la présence d'un règlement d'immeubles n'évitera pas la naissance de tous les conflits, mais servira de guide dans leur résolution. De plus, celui-ci balisera les attentes et les responsabilités réciproques locataire / locateur et, espérons-le, permettra de ce fait de clarifier des situations difficiles. Son application juste, équitable et assidue sera un moyen de diminuer les conflits en déterminant comment traiter également chacun des résidents.

En matière de conflits en milieu d'habitation, ce guide nous apprend que différentes lois s'appliquent, mais

qu'aucune d'elle n'est prescriptive pour les régisseurs de la Régie du logement. Celles-ci étant plutôt de l'ordre des « valeurs », il devient ainsi très judicieux d'adopter des Règlements d'immeuble afin de se doter d'un outil de régulation interne et qui pourra être amené, au besoin, devant le régisseur.

La suggestion de formulation pour chacun des articles sera fort utile à toute corporation désireuse de se doter ou de réviser ses Règlements d'immeuble. De plus, l'auteur vous prévient des articles abusifs.



Règlements généraux : mode d'emploi

Ce guide est présenté en deux colonnes. Dans la première, une formulation est suggérée et, dans la deuxième, une interprétation est offerte afin de comprendre les subtilités et les interprétations dont il faut se méfier.

Bien sûr, ce document ne vaut pas une journée de formation sur le thème des Règlements généraux. Il est toutefois un compagnon indispensable pour les organismes d'habitation écrivant leurs premiers Règlements généraux ou souhaitant en effectuer la mise à jour.

LES GENS DU RÉSEAU

Lecture

À l'instar de plusieurs autres regroupements documentant ce thème fondamental que constitue les Règlements généraux, le Réseau québécois relève le défi avec brio dans une brochure facile d'accès, ni trop succincte, ni trop longue !

Dotation et rémunération du personnel

Cette brochure nous apporte les conseils d'un groupe communautaire ayant vécu le processus d'élaboration d'outils de gestion des ressources humaines. Plusieurs modèles d'outils sont inclus pour vous aider dans vos futures démarches d'élaboration de grilles de salaires, de sélection, d'entrevue, etc.

Il s'agit d'un document dense et de qualité. Espérons qu'un volume 2 sera préparé avec des thèmes tels que les politiques salariales, le contrat de travail ou l'encadrement du personnel..

Guide d'entretien préventif

Bien qu'il s'agisse d'un outil de pratiques, la lecture d'un guide technique demeure rébarbative pour la plupart d'entre nous. Ce guide a l'avantage d'être un bon condensé de la « brique » de la SHQ (*Système d'entretien préventif des immeubles*) dont il s'inspire.

Assurez-vous de l'avoir lu avant d'aller sur le terrain faire les vérifications de vos

immeubles. De plus, son format pratique vous permettra de le traîner aisément sur vous pour vous y référer au besoin. Le seul bémol, la grille d'évaluation des équipements proposée doit être téléchargée, elle n'est pas incluse avec le document.



Des aides financières pour vous faire économiser

Le Fonds en efficacité énergétique (FEÉ) de Gaz Métro vous offre différentes aides financières afin que vous implantiez des mesures d'économie d'énergie.

Le FEÉ propose aux OSBL d'habitation :

Des panneaux réflecteurs de chaleur gratuits* permettant une économie moyenne des coûts de chauffage de 10% sur les bâtiments chauffés à l'eau chaude.

D'importantes aides financières pour la rénovation de l'enveloppe des bâtiments incluant le changement ou la réfection des fenêtres, les travaux d'isolation des toits et bien plus.

Contactez-nous pour savoir comment réaliser des économies d'énergie et améliorer votre confort.

* Certaines conditions s'appliquent.

www.fee.qc.ca

LE COLLOQUE DU RÉSEAU

Une première au Québec

RICHARD SAULNIER
Rédacteur en chef

Plus de 350 personnes ont participé, le 9 novembre dernier à Montréal, au colloque **PARCE QUE L'AVENIR NOUS**



HABITE - Le soutien communautaire, la solution pour vivre mieux.

En provenance de toutes les régions du Québec, plus de 60 % des participants étaient des dirigeants ou administrateurs d'organismes sans but lucratif d'habitation qui s'étaient donnés rendez-vous pour une première de cette ampleur dans l'histoire du Québec. On compte quelque 800 organismes sans but lucratif d'habitation au Québec qui gèrent plus de 1500 projets d'habitation.



Ils étaient plus de 350 à participer au colloque.

Le but du Réseau québécois des OSBL d'habitation, l'organisateur de ce colloque, consistait à encourager les organismes à discuter ensemble des pratiques de soutien communautaire qui ont cours dans le milieu de l'habitation

sociale depuis parfois plus de 20 ans, mais aussi de mettre l'arrimage entre les secteurs de l'habitation et de la santé au cœur des préoccupations publiques. Mission accomplie, nous rapporte-t-on.



Pour plus de détails,
 consultez le
www.rqoh.com
 ou composez
 1-866-846-0163
 (sans frais)



BETONEL
 Le vrai magasin de peinture



LE COLLOQUE DU RÉSEAU

Un crédo répandu au Québec

Amateurs de statistiques ? Plus de soixante pour cent (60 %) des participants étaient issus d'organismes sans but lucratif d'habitation. Vingt pour cent (20 %) étaient plutôt des acteurs d'organismes communautaires, alors que dix-neuf pour cent (19 %) oeuvraient dans des organisations gouvernementales. Au total, plus de quatre vingt-neuf pour cent (89 %) provenaient du monde de l'habitation alors que onze pour cent (11 %) étaient du milieu de la santé.

Si près de quarante pour cent (40 %) des participants travaillaient sur l'île de Montréal, le territoire couvert par la Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM), plus de soixante pour cent (60 %) d'entre eux venaient d'un peu partout au Québec. L'arrivée d'une délégation de participants de l'Outaouais, partie à 5 h 30 le matin même de Gatineau par autobus, ne manquait pas de panache. Les sept fédérations d'OSBL d'habitation et le Réseau québécois mobilisaient ensemble plus de 200 représentants d'organismes sans but lucratif d'habitation.

Un Tour guidé inhabituel

L'événement débutait la veille, le mercredi 8 novembre, par la tenue d'un **TOUR GUIDÉ D'OSBL D'HABITATION**, une initiative de la Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM). La Fédération « hôte » du colloque tenait à s'impliquer dès le départ en mettant sur pied cette tournée, en autobus, à l'intention des participants, notamment ceux de l'extérieur de la région métropolitaine. Orchestré en collaboration avec le collectif d'animation urbaine *L'Autre Montréal*, l'activité permettait de découvrir une partie de l'histoire de l'habitation communautaire de l'île de Montréal et de visiter deux organisations où les pratiques de soutien communautaire sont proposées aux résidents.

Les animateurs entraînaient donc une soixantaine de personnes, arrivées à temps pour le départ, dans les quartiers centraux, du Plateau Mont-Royal au Centre-Sud en passant par Milton-Park et le Centre-Ville. Des quartiers riches en histoire et en actions citoyennes imprégnées des revendications pour la sauvegarde des maisons de chambres, le respect des droits humains ou, simplement, pour une vie décente.

L'un des autobus s'arrêtait pour la visite de **Chambreclerc**, un organisme dont les trois phases sont destinées à des hommes et des femmes sans domicile fixe, ou à risque de le devenir, et qui composent avec des difficultés liées à la santé mentale ou à l'usage de substances. Pendant ce temps, l'autre autobus faisait un arrêt aux deux maisons de **Chambreville**, une organisation qui s'adressent à des personnes seules, à faible revenu, aux prises avec des problèmes de santé physique et mentale. (R.S.)

Un Salon de l'habitation ... communautaire

Le colloque abritait le **Salon de l'habitation communautaire**, un espace prévu pour les pauses santé, pour relaxer entre deux ateliers, et pour tenir une réception de fermeture. Plusieurs exposants y tenaient un espace pour échanger et discuter avec les participants.

Dès 8 h le matin, lors de l'accueil, les gens pouvaient rencontrer des spécialistes de la **Société d'habitation du Québec** (SHQ) et de la **Société canadienne d'hypothèques et de logement** (SCHL), les professionnels d'**Assurances SEKOIA** et ceux du programme financier **J'AI UN PLAN**. Le **Fonds québécois d'habitation communautaire** y distribuait aussi sa littérature tout en projetant des photos de résidences communautaires de partout au Québec.

On pouvait aussi y faire la rencontre de spécialistes d'**Investissement Québec**, de **RONA**, du **Fonds en efficacité énergétique**, de l'**Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine** (ACHRU), du **Laboratoire de recherche sur les pratiques et les politiques sociales** (LAREPPS) et, finalement, du **Réseau québécois des OSBL d'habitation** où les participants pouvaient d'ailleurs obtenir diverses informations facilitant leur escale au colloque **PARCE QUE L'AVENIR NOUS HABITE**. (R.S.)



LE COLLOQUE DU RÉSEAU

Le logement est une alternative

Sur le coup de 8 h 40, la présidente du Réseau québécois des OSBL d'habitation, Madame Myrtha Laflamme, directrice de la Maison d'un *Nouvel Élan* à Saguenay, ouvrait l'événement.



La présidente du Réseau québécois, Madame Myrtha Laflamme, livrant son message de bienvenue.

Manifestement heureuse de voir l'assistance si nombreuse, Madame Laflamme ne manquait pas de souligner que, malgré que les OSBL d'habitation constituent une formule déjà quadragénaire, ceux-ci organisaient pour la première fois au Québec, « avec une telle magnitude, une première rencontre nationale ».

« Oui, nous allons entendre aujourd'hui des conférenciers nous donner des exemples de ténacité et de volonté qui mènent aux pratiques les plus efficaces dans des organismes d'habitation ».

La présidente du Réseau québécois soulignait le courage et l'ingéniosité des organismes sans oublier les bricolages financiers auxquels ceux-ci sont encore réduits aujourd'hui pour offrir à leurs résidents une qualité de vie adéquate.

« Et ce n'est pas pour rien que nous avons l'honneur d'accueillir ce matin la ministre responsable de l'habitation. Devant les défis que pose le financement de la santé et le vieillissement de la population québécoise, l'État doit se préoccuper des pratiques de soutien communautaire en habitation ». Selon sa présidente, le Réseau québécois a trouvé chez Madame Normandeau une oreille attentive aux besoins et aux revendications des organismes sans but lucratif d'habitation.

La ministre des Affaires municipales et des Régions, responsable de l'habitation, venait encourager les participants et le milieu de l'habitation communautaire à poursuivre leurs efforts pour établir solidement cet arrimage entre les secteurs de l'habitation et de la santé, alors que fonctionnaires de la SHQ et du ministère québécois de la Santé et des Services sociaux (MSSS) travaillent avec des représentants de l'habitation commu-



La Ministre Normandeau est venue encourager les participants à croire au futur Cadre national sur le soutien communautaire en logement social.

naulaire à établir un *Cadre national sur le soutien communautaire en logement social*. Les 350 personnes étaient pendues à ses lèvres d'autant plus que, on le sait, les organismes sont à bout de souffle à force de miser toujours sur la débrouillardise de leur communauté pour organiser ou financer les pratiques de soutien communautaire.

S'y montrant fort sensible, Madame Normandeau, dont les origines gaspésiennes et le passage aux commandes d'un service de dépannage alimentaire aux personnes en difficulté étaient soulignés par Myrtha Laflamme quelques instants plus tôt, concluait son allocution en déclarant que son but avec ce *Cadre national* était « de rapprocher le plus possible les services des gens ». (R.S.)

Un portrait peu avenant (voir pages 28 et 29)

Le colloque a aussi été l'occasion de dévoiler les termes d'une vaste enquête menée par le Réseau québécois auprès des organismes sans but lucratif d'habitation au Québec.

Un aperçu de la diversité des formules et les cris d'essoufflement parfois d'impuissance des organismes. (R.S.)

Prenez connaissance de l'étude réalisée par Madame Marie-Noëlle Ducharme, en pages 28 et 29.



LE COLLOQUE DU RÉSEAU

... à l'hébergement

Le logement est un puissant facteur de ré-insertion

Toujours en avant-midi, plus de 200 personnes assistaient à la conférence de Monsieur Sam Tsemberis, directeur général de **PATHWAYS TO HOUSING**, un organisme

new-yorkais qui loge plus de 500 itinérants dans la métropole américaine.

Le docteur Tsemberis, récent récipiendaire d'un prestigieux prix de la *National Alliance to End Homelessness*, venait faire une démonstration éloquent de

l'efficacité des pratiques sociales centrées sur l'habitation. Pour lui, « le logement ne doit pas être subordonné au traitement dans la réinsertion des gens qui présentent des fragilités ou qui souffrent de problèmes de santé mentale ». (R.S)

Le B.A. - BA du soutien communautaire

Un atelier, animé par le directeur général du Réseau québécois des OSBL d'habitation, Monsieur François Vermette, connaissait beaucoup de succès car plusieurs participants se sont dits parfois incapables de mettre un nom sur le type de pratiques ou d'actions qu'ils doivent assurer à tous les jours.

Le cadre national sur le soutien communautaire

L'atelier sur le cadre national sur le soutien communautaire est celui qui a suscité le plus d'intérêt et de questions. Devant une salle bondée, Odette Perron du MSSS et Claude Roy de la SHQ ont présenté l'état des travaux entourant la rédaction du cadre national. Des inquiétudes, qui portaient sur la définition du soutien communautaire, le financement et l'élargissement des clientèles, ont été exprimées. Les porteurs du dossier s'engagent à bonifier le document en vue d'une adoption prochaine.



Le Dr. Tsemberis a plaidé en faveur du logement comme facteur de ré-insertion.



En matinée, Madame Odette Perron du MSSS a trimé dur pour rassurer des participants inquiets.

LE COLLOQUE DU RÉSEAU

Des logements, pas des lits !

Un dîner panel captivant

C'est avec cette formule choc que Madame Alice Sunberg, directrice générale de la *British-Columbia Non-Profit Housing Association*, a terminé sa prestation lors du dîner qui rassemblait tous les participants au colloque. L'une des deux personnes qui s'échangeaient propos et idées lors de ce panel, arbitré par le directeur général de l'AGRTQ, Monsieur Marcellin Hudon, Madame Sunberg a grandement attiré l'attention de l'assistance en invitant les gens à ne pas confondre habitation et hébergement.



Madame Alice Sunberg, directrice générale de la British-Columbia Non-Profit Housing Association.

Sa mise en garde claire à propos des pièges de l'arimage de l'habitation avec la santé en déridait plus d'un, comparant la situation à la souris et l'éléphant partageant le même lit.

L'autre panéliste invité par le Réseau québécois, Monsieur Yves Vaillancourt, professeur à l'École de travail social de l'UQAM, renchérissait en indiquant que « le logement social n'est

pas de l'hébergement alternatif mais bien une alternative à l'hébergement. Quand une personne à faible revenu et fragilisée sur le plan social vit dans un logement, grâce à du soutien communautaire, elle demeure chez elle, elle n'est pas placée « comme on le mentionne souvent au sein du réseau de la Santé ».



Pour Yves Vaillancourt, professeur de l'École de travail social de l'UQAM, le logement communautaire n'est pas de l'hébergement alternatif mais une alternative à l'hébergement.

C'est ce que l'événement est venu démontrer tout au cours de la journée avec insistance, puisqu'une série d'ateliers permettaient en après-midi d'illustrer les pratiques de soutien communautaire de façon concrète.

Notons qu'un service d'interprétation était disponible lors du dîner panel et au cours de la conférence du Docteur Tsemberis un peu plus tôt, afin de prêter main forte aux gens qui n'étaient pas familiers avec la langue anglaise.

Des exemples vivants

Une première série d'ateliers étaient organisés pour illustrer les expériences de soutien communautaire. Mesdames Suzanne Laferrière et Norma Drolet, respectivement de la Ville de Montréal et de l'Agence de la Santé et des Services sociaux de la métropole québécoise, témoignaient notamment de leur partenariat établi auprès des sans-abri depuis la crise médiatique qui a secoué le milieu montréalais en 2003.

Au même moment, Madame Édith Vincent, coordonnatrice de la Table de

concertation des aînés du Témiscamingue, un organisme qui gère une entreprise d'économie sociale en aide domestique (EESAD), deux résidences pour personnes âgées à Ville-Marie (et quelque 80 employés), plaidait le maintien des personnes âgées dans un chez-soi. Elle soutenait sa conférence en compagnie de Madame Nancy Brisson, responsable de l'Auberge du Bon Temps à Sainte-Monique, un organisme d'habitation du Lac-Saint-Jean.

Monsieur Benoît Poirier du Regroupement

d'OSBL d'habitation de l'Outaouais, quant à lui, levait le rideau sur un outil d'apprentissage du pouvoir d'agir : le théâtre social.

Dans une autre salle, Madame Odile Bourdages, de la Fédération des OSBL de la région de Québec, décrivait à l'aide d'exercices stimulants comment articuler les demandes de financement pour des pratiques de soutien communautaire auprès d'éventuels bailleurs de fonds. (R.S.)

LE COLLOQUE DU RÉSEAU

La deuxième série d'ateliers, quant à elle, permettait notamment de recueillir les expériences probantes concernant la participation des résidants à partir des exemples que soulevaient Mesdames Monique Lacroix (ACHIM - Sud-Ouest de Montréal), Carmen Daviault, Maria Larrondo et Pierrette Bouchard (Brind'Elles - Ahuntsic).

Dans un autre atelier, Monsieur Jacques Riopel, récent retraité de la FOHM,

traçait le bilan de l'évolution du concept et des pratiques du soutien communautaire en habitation que dégagait la Fédération de Montréal, un précurseur dans le domaine.

Une animation suscitait les débats autour des enjeux qu'éveillaient les ententes d'organismes avec le secteur de la Santé comme les projets novateurs et les ententes de plans cliniques. Finalement une dernière conférence, à

partir de l'expérience de PECH, une corporation qui loge des résidants ayant des problèmes de santé mentale, accueillait son directeur général, Monsieur Benoît Côté. (R.S.)

Réception de fermeture

Les défis de l'arrimage entre santé et habitation

À la toute fin de la journée, les organisateurs accueillaient les participants à une réception de fermeture mettant en vedette Monsieur Cosmo Maciocia, responsable de l'habitation et membre du Comité exécutif de la Ville de Montréal. Celui-ci entretenait les convives des défis que posaient, selon lui, l'accès au logement et l'arrimage entre les politiques de santé et d'habitation.

La journée se terminait vers 18 h. (R.S.)



M. Cosmo Maciocia, membre du comité exécutif de la Ville de Montréal.



Les ateliers ont suscité de nombreuses questions de la part de l'assistance.



LE COLLOQUE DU RÉSEAU

Des partenaires précieux

L'organisation d'un colloque de cette ampleur (355 participants) au cours d'une journée bien remplie n'aurait pas été possible sans le soutien financier des partenaires suivants. Nous les remercions sincèrement. (R.S.)

Présenté avec la collaboration de  Québec 

PARCE QUE L'AVENIR NOUS HABITE



est organisé par le  ROOH
RESEAU D'ORGANISMES D'HABITATION

et les sept Fédérations régionales d'OSBL d'habitation au Québec



L'événement a obtenu le soutien financier de

 Québec  Montréal
Ministre de la santé et des Services sociaux

Ainsi que celui de



et de



Prendre vos affaires en main,
mettre à profit les ressources du milieu,
bâtir une économie solidaire,
imaginez les possibilités.

1 866 870-0437
www.investquebec.com



LES GENS DU RÉSEAU

La bonne aventure des résidences Bonaventure

La priorité : le respect

LINDA GERVAIS
Directrice

Résidences Bonaventure est un organisme à but non lucratif qui n'est lié à aucun CHSLD, institut public ou parapublic, et qui reçoit les demandes de logement de toute la grande région de Québec.

L'organisme a vu le jour en 1989 à la suite de l'année internationale des sans-abri (1987); il compte 22 chambres et pensions, 22 studios, une cafétéria, un salon communautaire, une salle d'ordinateur et une grande cour extérieure.

Les gens qui y habitent ont l'habitude de dire que « les Résidences Bonaventure constituent une grande famille fort respectueuse des personnes qui y vivent ». Voilà le mot est lâché : respect. Une grande valeur qui prend tout son sens lorsque des personnes atteintes de problèmes de santé mentale réintègrent la société et veulent s'y faire leur place.

Quatre-vingt-dix pour cent (90 %) des locataires y habitent depuis plus de cinq ans et cinquante pour cent (50 %) depuis plus de dix ans. Pourquoi ? Parce que la participation des locataires à l'organisation y est prioritaire et contribue à une grande stabilité. Elle contribue aussi à créer un fort sentiment d'appartenance.

Trois locataires sont membres du conseil d'administration, un locataire siège sur le comité de sélection alors que trois locataires participent au comité des loisirs.

Quant au comité d'aménagement paysager, il compte pas moins de huit locataires qui se consacrent à l'embellissement de la grande cour de fleurs, aux soins des nombreux arbres sur le terrain et aux plantes intérieures.

Des jardins potagers individuels ont aussi vu le jour il y a quelques années et le compostage est à l'honneur alors que les locataires s'adonnent à la récupération. La salle d'ordinateur avec accès Internet et imprimante est aussi utilisée par plusieurs locataires.



Un comité des règlements a formulé les grandes lignes de conduite de cette petite société. Un comité des loisirs consulte les locataires et propose des activités extérieures (glissade d'eau, plage, aquarium, musée, cinéma, théâtre).

Un autre projet vient de débiter : celui de mise en forme. Il s'agit d'un projet dont le maintien d'une bonne santé physique constitue le cœur. Chaque résidant a reçu un podomètre afin de calculer le nombre de pas fait dans une journée et, de cette façon, veiller à

l'amélioration de sa santé. Autre question de respect : il y a ceux qui le font de façon individuelle quotidiennement et ceux qui préfèrent participer à des marches de groupe. Des séances d'information concernant l'utilisation du podomètre, de l'alimentation et de la médication et son effet sur la santé, sont aussi offertes.

La cafétéria est aussi favorable à la participation des locataires. Lors de la dernière Fête de Noël par exemple quelques locataires ont revêtu gants de vinyle, filets et tabliers et ont préparé une soupe maison pour 60 personnes. Ces mêmes locataires aident à la préparation des lunchs lors des sorties.

Tout cela est aussi facilité par le dévouement de bénévoles et de travailleurs qui donnent de leur temps à l'organisme. Qui aurait pu prédire cette grande aventure?



LES GENS DU RÉSEAU

De l'herbe en l'air, le monde à l'envers ?

MARIETTE HÉRAUT
Coordonnatrice
FOHRJS

Ils sont là, ils arrivent... Directement inspirés de la mouvance écolo-trendy, et fortement influencés par des architectes tout autant portés sur le grano-développement durable, certains immeubles cossus de la Ville de Montréal revêtent un nouveau chapeau au sens propre comme au figuré !

Ces chanceux se sont fait offrir (ou se sont payés !) une toiture toute d'herbacées vêtue. Et attention, ils nous envahissent ! On les retrouve au Japon, aux États-Unis, à l'École Polytechnique... et bientôt, chez nous ! Il s'agit de la cinquième vague d'immigration des toits verts qui sont germaniques de souche ! Du coup, ils ont amené avec eux une technologie simplifiée et tout aussi performante, ainsi que beaucoup de raffinement. Attention, il ne s'agit-là que de l'élite des immeubles publics montréalais (priorité aux édifices institutionnels, les OSBL, on verra après ...) ou bien de demeures de particuliers subissant l'influenza verdoyante des architectes cités ci-dessus. C'est comme pour le zonage d'inclusion : pour prendre un virage, il faut qu'il y ait une réglementation qui l'entoure. Au Japon par exemple, la production des toits verts est carrément légiférée.

Les plantes choisies doivent être idéalement autosuffisantes et résistantes, tout en ayant des propriétés isolantes et conduc-

trices de chaleur : le principe est un peu celui d'une toiture énergétique, sauf qu'il s'agit de matières vivantes. Sur les toits dits « intensifs », on peut même se promener, prendre un bain, faire une partie de tennis là-haut, et même cultiver ses légumes, une fois la contrainte majeure du poids dépassée.

Pour les grands établissements en béton et acier, il ne semble pas y avoir de contre-indication. Dans le cas des petits plex montréalais, des travaux majeurs devraient être envisagés afin de renforcer la structure du toit ce qui suppose des coûts majeurs également !

Le chouchou des écolos est plutôt le toit dit « extensif », car il interdit toute interaction humaine et s'oriente réellement sur le vert dans tous ses états. Avantages en vrac : il filtre la pollution de l'air, il réduit la surchauffe en milieu urbain due au bitume, il abaisse la demande en électricité. Le jardin intensif, par contre, demande plus d'eau que ne peuvent satisfaire les pluies... Il incite donc à la consommation et au débit.

Verts comme les toits, verts comme l'espoir... après les coop écologiques, va-t-on pouvoir aussi lancer les OSBL dans un futur proche écono-énergétique ?

Pour plus d'informations, consultez les excellents rapports sur le site : www.ecosensual.net.



Projet pilote de toit vert
(Gracieuseté du Centre d'écologie urbaine de Montréal)



FOHRJS
Fédération des OSBL d'Habitation
Roussillon, Jardins du Québec, Suroît

La **F**  **OM** a
20 ans
en **2007**

260
unités représentées

5250
unités représentées

1981

2007

Une année pour célébrer notre
solidarité grandissante

LES MOTS DU RÉSEAU

Avez-vous besoin de l'assurance crime?

PATRICE JEAN
Morris & Mackenzie

Votre organisme est bien assuré depuis plusieurs années, vos primes sont payées, votre bâtiment est récemment évalué selon son coût de reconstruction, vos administrateurs et dirigeants sont également assurés. Vous avez effectué les dernières recommandations faites par votre assureur bref, vous dormez sur vos deux oreilles.

Mais soudainement, vous vous apercevez qu'il vous manque de l'argent pour quelques loyers. Après avoir vérifié auprès de vos résidants, ils vous affirment tous qu'ils sont venus payer leur loyer en argent. Tout indique que vous avez été victime de la fraude d'un de vos employés. Ce scénario simpliste peut se produire en réalité et est généralement une expérience traumatisante pour toutes les parties impliquées, car nous devenons dans ce cas une victime de gens qui avaient notre entière confiance.

Assurance crime

Ainsi, dans un cas semblable, la *Garantie 1* de la police d'assurances contre les détournements, la disparition et la destruction, communément appelée l'*assurance crime*, vous remboursera pour le manque à gagner.

Cette police de l'assurance contre les crimes est beaucoup plus large que simplement le vol par des employés. Les autres garanties incluses à ce produit

d'assurance sont les cas de soustraction illicite, disparition, destruction, vol avec violence, vol avec effraction, vol avec effraction de coffres-forts sur les lieux assurés et hors des lieux assurés. L'acceptation de bonne foi de mandats ou billets de banques de contrefaçon fait également partie de la couverture ainsi que les préjudices subis par l'assuré lors de la contrefaçon de chèques ou de traites tirées au nom de ce même assuré.

Quelques subtilités

Cette couverture comprend une subtilité qui est importante au moment d'une perte assurable lors d'un cas de malhonnêteté d'employé. L'assuré, contrairement à une police couvrant le bâtiment par exemple, doit faire la preuve de sa perte. Prenons le cas d'un employé qui a commis une fraude en détournant une petite somme des loyers à chaque mois pendant une longue période. Dans un tel cas, vous auriez à démontrer à l'assureur le préjudice pécuniaire que vous avez subi pendant cette période.

Il est également important de noter que la couverture dans le cas de la malhonnêteté d'un employé prend fin automatiquement lorsqu'un acte malhonnête de quelque nature que ce soit vient à la connaissance de l'assuré ou d'un gestionnaire ou un dirigeant n'étant pas complice avec l'assuré. Prenons par exemple un organisme qui engage un nouvel employé

ayant déjà commis un vol dans le passé. Votre police d'assurances exclut les actes futurs de cet employé dans le cadre de l'assurance crime. Généralement, lorsque vous êtes au courant d'une telle situation, il vaut mieux aviser l'assureur le plus rapidement possible pour obtenir une couverture. Ainsi l'assureur avisé à l'avance acceptera probablement d'inclure cet employé dans la couverture.

Généralement, le coût de cette couverture d'assurances pour un OSBL d'habitation est assez minime en comparaison aux autres couvertures. De plus, plusieurs créanciers l'exigent dans leur contrat de prêt hypothécaire en plus de la garantie de responsabilité civile des administrateurs et dirigeants.

Il est donc fortement recommandé d'acheter cette protection dans le cadre de votre programme d'assurances.



LES MOTS DU RÉSEAU

Les OSBL fédéraux : Une force potentielle et un défi pour le Réseau

SERGE BERGERON
Représentant OSBL
Personnes Âgées,
Conseil d'administration
Réseau québécois

Le colloque **PARCE QUE L'AVENIR NOUS HABITE**, tenu par le Réseau québécois le 9 novembre dernier, s'est révélé extrêmement intéressant pour les organismes d'habitation pour personnes âgées.

Les résultats de la recherche du Réseau qu'on y a présentée relativement aux pratiques de soutien communautaire en habitation au Québec, a permis de confirmer les caractéristiques, la nature des services, l'ampleur des besoins ainsi que la présence de certains signaux préoccupants chez les organismes sans but lucratif d'habitation.

Nous n'avons pas été surpris d'y apprendre que 70 % des organismes d'habitation en général offrent du soutien communautaire à leurs résidents. Et bien qu'il n'y ait pas d'analyse de ce pourcentage par clientèle, nous savons pertinemment que les organismes pour personnes âgées jugent, à plus des deux tiers (68 %), leurs ressources insuffisantes.

Parallèlement, cette inquiétude entretenue par les organismes d'habitation pour personnes âgées relativement au soutien communautaire et à son financement est amplifiée par les récents effets de la réforme Couillard.

Les pressions qu'exerce le réseau de la Santé pour héberger dans des résidences privées - dont nous sommes - les clientèles lourdes, en est une. Que ce

soit au moyen de ressources intermédiaires (RI) ou de projets novateurs, ces clientèles lourdes étaient habituellement hébergées dans des centres de soins de longue durée (CHSLD).

L'obligation, dès 2007, pour la très grande majorité des résidences d'obtenir un certificat de conformité pour continuer d'opérer est une autre source de préoccupation.

On note aussi chez nous l'alourdissement continu des clientèles, causé par le vieillissement, les effets du virage et de la réorganisation du réseau de la Santé ainsi que les problèmes cognitifs, mentaux, ou de sénilité dont le soutien est de plus en plus exigeant. La relocalisation des personnes concernées dans des lieux plus appropriés est d'ailleurs retardée par le *virage à domicile* et par les méthodes d'évaluation plus restrictives appliquées par le réseau de la Santé.

Toutes ces questions retiennent évidemment beaucoup l'attention des organismes d'habitation pour personnes âgées et elles constituent un défi de taille autant pour lesdits projets que pour le Réseau québécois qui a pour mission de les représenter et de défendre leurs intérêts.

Mais on constate que ces questions touchent aussi de plus en plus les projets d'habitation accueillant des personnes âgées autonomes. À ce sujet, il semble important de parler de la problématique des organismes financés en vertu des programmes fédéraux « 56.1 » et « 15.1 » de la Loi nationale de l'habitation, organismes qui constituent une large part du parc d'OSBL et dont on parle peu spécifiquement.

Un défi d'évolution et de représentation

Tout d'abord, quelques chiffres pour mieux comprendre ce que sont ces projets fédéraux et les défis auxquels ils doivent faire face :

Les projets fédéraux, toutes clientèles confondues, constituent un bloc important des OSBL d'habitation, soit près de 13 500 unités sur les 31 500 (43 %);

Ces 13 500 unités sont gérés par 230 organismes dont 30 seulement sont membres du Réseau québécois ou d'une Fédération régionale;

La grande majorité de ces unités, soit 8 900, est destinée à une clientèle âgée, généralement autonome;

Ces 8 900 unités sont réparties dans quelques 200 projets, gérés par 153 organismes dont seulement 17 sont membres du Réseau et de ses fédérations.

Les projets fédéraux constituent donc un parc important à ne pas négliger et à mieux représenter.

Ils constituent également des projets tout à fait particuliers et intéressants qui font face à des défis qui leur sont propres :

- Les programmes « 56.1 » et « 15.1 » existant depuis plus de 30 ans, beaucoup de ces projets ont une longue histoire et une expertise enrichissante; plusieurs de ces projets arrivent à la fin de leur convention d'exploitation et de financement et ils accusent souvent en conséquence un problème de sous-financement du maintien et de la rénovation de leurs bâtiments de

LES MOTS DU RÉSEAU

même qu'un problème de pérennité financière;

- Bien qu'on n'ait pas de statistiques exhaustives on sait que beaucoup des organismes fédéraux possèdent un grand nombre d'unités et sont donc dotés d'une structure d'opération et de ressources humaines complexes, ce qui constitue d'ailleurs un bassin d'expérience appréciable;

- Le gouvernement fédéral et la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) se sont fixés comme objectif de transférer aux provinces la responsabilité de l'encadrement et du financement des projets qu'ils ont suscités (tels les projets 56.1 et 15.1). Déjà effectué dans huit provinces, ce transfert est actuellement en négocia-

tion au Québec. Le processus entraîne des inquiétudes et la perspective de problèmes potentiels pour les projets québécois.


Une constatation

Ces projets ont beaucoup à apporter au Réseau québécois et à ses fédérations d'OSBL d'habitation. Nous sommes d'avis qu'ils pourraient également tirer avantage à se joindre à nos rangs. Le Réseau peut en effet leur offrir plusieurs avantages à divers niveaux : des services pratiques comme celui du programme d'assurance immobilière **SEKOIA**, une expertise dans le soutien des clientèles ainsi qu'une force de représentation. Ils devraient donc constituer pour le Réseau québécois un objectif de sensibilisation, de représentation et de recrutement.

Notre Réseau et nos fédérations ont démontré depuis leur création le rôle vital qu'ils jouent auprès des OSBL d'habitation tant au niveau du soutien organisationnel qu'à celui de la défense et de la représentation politique et il serait naturel, pour continuer d'offrir cette représentativité exemplaire, de l'étendre aux projets fédéraux.

Cet effort de représentation et de recrutement constitue un défi de taille pour notre mouvement mais c'est un défi qui en vaut la peine. À nous d'en décider.

M. Serge Bergeron est directeur général du Manoir Charles Dutaud



« Ici, j'ai découvert le pouvoir de la coopération. Ensemble, on crée un habitat à notre image, on améliore le climat de notre quartier et on agit contre la spéculation immobilière. La belle vie, quoi! »

— Jacques Sabourin

valeurs
ajoutées

L'ÉCONOMIE SOCIALE.
ÇA PARLE D'ARGENT ET
DE VALEURS HUMAINES.

CHANTIER DE L'ÉCONOMIE SOCIALE
www.chantier.qc.ca

LES MOTS DU RÉSEAU

Une enquête qui révèle un portrait peu avenant

RICHARD SAULNIER
Rédacteur en chef

À la suite de la présence remarquée de la ministre Normandeau au colloque **PARCE QUE L'AVENIR NOUS HABITE**, la Responsable de la recherche du Réseau québécois des OSBL d'habitation, Madame Marie-Noëlle Ducharme, dévoilait les résultats d'une vaste enquête menée auprès des organismes sans but lucratif d'habitation en 2005-2006.

Plus de 360 organismes participaient à cette étude dont les objectifs étaient d'estimer la nature et l'ampleur des besoins pour du soutien communautaire dans des organismes de notre secteur. « Il s'agit d'un secteur d'importance de l'économie sociale qui regroupe », selon Madame Ducharme, « plus de 31 500 logements communautaires ».

« La formule souple des organismes sans but lucratif d'habitation a permis, selon elle, d'adopter une grande variété de vocations, même si la moitié des corporations sont destinées à des personnes âgées (16 000 unités). Le second groupe d'organismes destine ses ensembles de logements à des familles ou à la population à faible ou à moyen revenu de sa localité ».



Les autres organismes sont destinés à des groupes de personnes ayant des besoins ou des caractéristiques particulières, selon l'étude. Plusieurs organismes favorisent la mixité des groupes dans les immeubles (jeunes, âgés, familles).

Du bricolage à la reconnaissance

Près de soixante-dix pour cent (68 %) des organismes d'habitation ne reçoivent pas de subvention pour le soutien communautaire. La moitié des organismes ont recours à des bénévoles pour assurer le soutien, ce qui ne constitue pas un problème en soi. Cependant, dans 15 % des cas observés, le bénévolat exercé signale des besoins qui dépassent les responsabilités et, parfois, les capacités des bénévoles.

Si soixante-huit pour cent (68 %) des organismes d'habitation jugent leurs ressources insuffisantes, près du quart (23 %) des OSBL d'habitation qui n'offrent pas de soutien communautaire déclarent que c'est par manque de financement.

Une situation inquiétante

Après un examen attentif de la situation, Madame Ducharme indique que 25 % des organismes d'habitation communautaire du Québec montrent des signaux qui justifient une aide urgente en soutien communautaire. Bien plus, trente-six pour cent parmi les autres montrent des signaux préoccupants ce qui fait que plus de soixante pour cent (60 %) des organismes d'habitation communautaire au Québec montrent des signaux préoccupants voire même alarmants en regard des pratiques de soutien communautaire

qu'on y exerce dû essentiellement au manque de ressources financières.



Et les exemples ne manquaient pas. Cela pouvait aller de cette résidence pour aînés de Québec, dont la subvention de 1000 \$ par porte (NDLR : accordée en vertu d'une entente provisoire entre MSSS et SHQ) prend fin bientôt, et dont le responsable se demande ce qui les attend.

Ou encore cette résidence de l'Estrie, destinée à une variété de ménages, qui n'a jamais eu à prioriser de soutenir ses résidents, mais qui voit les nouveaux besoins apparaître. Notamment d'assurer la liaison avec les services socio communautaires du milieu et de voir venir les crises... car elles ont tendance à se multiplier !

Ce premier tour d'horizon d'organismes sans but lucratif d'habitation ne constituait, en fait, qu'un aperçu de la diversité des formules originales et des solutions développées par des communautés qui se prennent en main. Il révèle aussi des cris d'essoufflement, parfois d'impuissance et des demandes de soutien.

Vous pourrez consulter les résultats détaillés de l'enquête dès le printemps 2007 sur le site Internet du Réseau québécois (www.rqoh.com).

La Fondation Berthiaume-Du Tremblay
Pour le mieux-être des aînés

Avec vous
au cœur de vos actions



Fondation
Berthiaume-Du Tremblay
www.berthiaume-du-tremblay.com

Angelina Du Tremblay

LE RAPPORT ANNUEL 2005-2006

Réseau québécois des OSBL d'habitation

RICHARD SAULNIER
Rédacteur en chef

Si le Réseau québécois des OSBL d'habitation a vu le jour en 2000 grâce aux convictions d'une poignée de personnes, il impose maintenant de plus en plus l'habitation communautaire dans la réalité québécoise. L'année qui vient de se terminer l'a vu intervenir au Québec auprès de tous les décideurs et effectuer des efforts pour rallier ses partenaires. Le soutien communautaire en habitation est de plus en plus connu et le Réseau peut espérer des résultats concrets au cours de l'année qui vient.

Augmenter le membership

Le taux de croissance du Réseau et des Fédérations dépasse les 30 % par rapport à l'année précédente. Les fédérations ont poursuivi leur marche en avant et le mouvement caresse le cap des 11 500 unités membres, ce qui rapproche l'ensemble du Réseau d'un excellent 35 % de représentation à l'échelle du Québec.

Un code d'éthique pour les membres du *Conseil d'administration* a été adopté en février dernier et les règlements généraux ont été entièrement refondus.

Représenter efficacement

Le Réseau a exercé une vigilance de tous les instants au comité intersectoriel sur le soutien communautaire, mis sur pied par la Société d'habitation du Québec (SHQ) et le ministère de la Santé et des Services sociaux (MSSS).

Il est aussi intervenu dans le débat entourant le plan d'action 2005-2010 du MSSS pour les personnes âgées, à propos de la réglementation des résidences pour personnes âgées ainsi que concernant le rapport

Ménard. L'organisme planifie actuellement des rencontres régionales qui mettront en présence le réseau de la Santé dans chaque région ainsi que les OSBL d'habitation locaux. Dans les dossiers fédéraux, la question de la pérennité du parc de la SCHL est toujours au cœur de ses interventions.

Développement et services

Parmi ses priorités en 2005-2006, on trouve l'organisation du colloque sur le soutien communautaire qui s'est récemment tenu à Montréal en présence de plus de 350 participants. Les outils pour soutenir la croissance des Fédérations sont constitués principalement par le regroupement d'achats groupés. Le Réseau a d'ailleurs corrigé la difficulté d'attribution des achats effectués par les OSBL d'habitation en créant le *Club Privi-lèges*. L'utilisation de la carte du Club permettra de mieux connaître les résultats.

Le Réseau a aussi poursuivi le développement de la base de données sur les OSBL d'habitation qui s'avère de plus en plus précise et fonctionnelle. Il s'est également consacré au développement du programme d'assurances pour les OSBL d'habitation, *Assurances SEKOIA*. Le produit n'est toujours pas offert sur le territoire de l'Île de Montréal mais, à l'extérieur de Montréal, sa progression est de 30 % par rapport à l'an dernier.

Recherche et formation

Le Réseau québécois a également assuré la coordination d'une grande tournée de sessions de formation qui a débuté l'an dernier (NDLR : voir p. 8 et 9). Les séances se sont poursuivies jusqu'au mois de juin dans les sept régions fédérées ainsi qu'en Abitibi, au Témiscamingue, en Gaspésie et dans le Bas-Saint-Laurent. Le matériel de formation développé permet maintenant au Réseau et aux fédérations de

soutenir l'offre de formations *À la carte* dans l'avenir.



Par ailleurs, il a effectué une vaste enquête sur le soutien communautaire en habitation auprès de plus de 350 OSBL d'habitation sur l'ensemble du territoire, un véritable *PORTRAIT DU SOUTIEN COMMUNAUTAIRE EN HABITATION* présenté lors du colloque.

Communications

Le bulletin *LE RÉSEAU* a maintenu son expansion et ses ventes publicitaires, en croissance, lui ont permis d'étendre son tirage à 2000 exemplaires. La publication est maintenant distribuée gratuitement aux gestionnaires et administrateurs des quelque 310 organismes sans but lucratif d'habitation membres du Réseau québécois.

Cette année aura vu aussi l'édition *LE RÉSEAU* voir le jour avec la parution à la fin de septembre 2006 de six guides de la série *LES MEILLEURES PRATIQUES*. Tous les cahiers de formation portent également la couverture des éditions *LE RÉSEAU*. Le site Internet du Réseau et des fédérations a enregistré plus de 7000 visites et environ 13 000 pages ont été consultées en 2005-2006.

Tirez avantage de votre

FORCE



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

www.sekoia.ca 1.877.277.OSBL

Assurances
SEKOIA

Réseau québécois
des OSBL d'habitation

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, poste 2

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)

1160, Terrasse Turcotte
Trois-Rivières (Québec)
G9A 5C6
(819) 697-3004

Fédération lavalloise des OSBL d'habitation (FLOH)

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

