

UN DOSSIER SPÉCIAL
ITINÉRANCE ET LOGEMENT

PAGES 8 À 16

**VINGT
ANS
APRÈS**

Le Réseau
québécois
déménage !

P.4

DANS CE NUMÉRO

À LA UNE

- ❖ Un toit a besoin de soutien

PAGE 8

- ❖ Vingt ans après : les défis du logement pour itinérants

PAGE 11

- ❖ Du refuge au logement : un ajustement nécessaire

PAGE 14

- ❖ De l'urgence aux solutions durables

PAGE 16

- ❖ Unités de dépannage dans le vide

PAGE 17

- ❖ Briser les tabous

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

Accès D
Affaires

J'AI

UN

PLAN

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



FRANÇOIS VERMETTE
Directeur général
Réseau québécois



Depuis que le logement social existe, celui-ci contribue à la solution à l'itinérance. Et c'est par l'entremise de la formule d'organisme sans but lucratif que la solution logement a été la plus efficace.

Avant même l'année des sans-abri en 1987, des OSBL d'habitation pour personnes seules ont sauvé des maisons de chambres de la transformation et les ont rénovées pour offrir ainsi une alternative logement. Le soutien communautaire est venu naturellement compléter l'intervention. Aujourd'hui, plus de 65 organismes offrent du logement à des personnes seules ou vulnérables (outre les personnes âgées). En réalité, plusieurs organismes déclarent une mission en santé mentale, souvent pour obtenir du financement pour le soutien communautaire, ce qui masque la réalité du logement pour personnes seules.

Depuis longtemps, les OSBL d'habitation ont compris que pour maintenir des personnes vulnérables dans leur logement, il fallait plus qu'un toit, il fallait du soutien communautaire. Ce qui semble évident pour tout le monde reste encore difficile à traduire en financement. Un pas intéressant a été fait dans le dernier

budget du Québec avec un premier montant de 5 millions de dollars réservés pour le soutien communautaire.

Dans sa plate forme de revendications, le Réseau Solidarité Itinérance (RSIQ) identifie, bien sûr, le logement comme un des éléments clé dans la recherche de solution à l'itinérance. Les OSBL d'habitation font partie de la solution, c'est pourquoi il faut poursuivre le développement de nouvelles unités et financer le soutien communautaire.

Ce printemps, c'est grâce à une mobilisation importante de tous les acteurs que nous avons réussi à obtenir des budgets pour la poursuite du développement de nouvelles unités dans AccèsLogis. Cette mobilisation nous a montré que le logement communautaire bénéficie d'appuis importants au Québec, en particulier dans le monde municipal. Cet événement positif nous a par contre montré la précarité de l'engagement gouvernemental et l'incompréhension qu'ont certains acteurs politiques du logement communautaire. Nous devons rester vigilant pour l'avenir. Et de la vigilance et des appuis, nous en aurons besoin car le programme de suppléments aux loyers arrive à terme, pour les premiers projets AccèsLogis entre autres, et devra être renouvelé d'ici

quelques mois. Le programme de suppléments aux loyers est un complément indispensable à AccèsLogis et sa pérennité doit être assurée à long terme.

Dans un autre ordre d'idées, le Réseau a déménagé le 1^{er} septembre dernier dans de nouveaux locaux rue Ontario à Montréal. Après 7 années passées au Manoir Charles Dutaud, nous avons enfin nos propres locaux. Je tenais ici

Le Réseau québécois des OSBL d'habitation tient à remercier sincèrement le conseil d'administration du Manoir Charles Dutaud, ses employés et, tout particulièrement, Monsieur Serge Bergeron, pour leur soutien pendant toutes ces années.

à remercier le conseil d'administration du Manoir, les employés et, en particulier, Serge Bergeron, pour leur soutien pendant toutes ces années. Un soutien qui est allé, dans bien des cas, bien au-delà de la simple fourniture d'un local. Merci pour tout.



est envoyé à raison de plus de 2100 exemplaires aux administrateurs 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
Infographiste : Myriam Lalonde

**Fanny Allary
Serge Bergeron
Odile Bourdages
Marianne Héroux
Claudine Laurin
Olivier Loyer
Toufik Nid Bouhou
Benoît Poirier
Jean-François Raymond
Nathalie Rech
Émilie Roy
François Roy
Michel Simard**

Photo de la page couverture :
Christine Nieu Kirk, Réseau habitation femmes, 2^e prix de l'expo-photo C'est quoi le soutien communautaire pour moi, Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM)



est publié 4 fois par année.

Les opinions émises dans les articles n'engagent que leurs auteurs.

Dans le présent document, le masculin est utilisé sans aucune discrimination et seulement dans le but d'alléger le texte.

**Distribution : Numéro de convention
Poste-publication 41027522**



AU RÉSEAU...

Afin de mieux servir nos membres et répondre à la demande croissante pour nos services, les bureaux du Réseau québécois des organismes sans

but lucratif d'habitation déménagent dans de plus grands locaux. Notez que notre numéro de téléphone et l'adresse de courriel restent inchangés.

QUAND ON DIT QUE ÇA DÉMÉNAGE...

En ce mois de septembre 2007, le Réseau québécois des OSBL d'habitation compte maintenant 360 organismes, répartis principalement dans les sept fédérations d'OSBL, ou membres du Réseau directement. L'automne dernier, nous en comptons quelque 325.

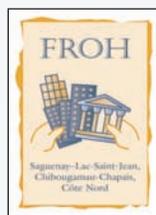
Le Réseau regroupe donc les organismes gestionnaires de plus de 13 000 logements communautaires au Québec, soit un taux de pénétration de 45 % de tous les OSBL d'habitation sur le territoire (un total de 802 organismes). (R.S.)

PLUS AU NORD

La FROH a offert, pour une troisième année consécutive, une aide financière à ses organismes membres pour soutenir des activités et divertissements destinés à leurs résidents pendant la période estivale.

Un montant de 800 \$ était alloué, par exemple, pour embaucher un animateur et organisateur d'activités, pour la visite d'un site touristique, pour une activité ou encore pour l'achat d'une immobilisation qui favorisait la socialisation des personnes.

La fédération a, de plus, continué à faire connaître l'outil de gestion de cuisine CUISIOP auprès de ses membres. Un soutien financier est offert par la FROH-SLSJCCN qui s'ajoute à une subvention d'Emploi Québec pour aider un OSBL d'habitation à se procurer l'outil à un moindre coût. (L.B.)



SOUTIEN COMMUNAUTAIRE : ENFIN UN DÉBLOCAGE !

Dans le dernier budget du gouvernement québécois présenté en mai dernier par la ministre des finances, Madame Jérôme-Forget, on peut retrouver un montant de 5 millions de dollars pour le soutien communautaire en logement social. Bien qu'aucune annonce officielle n'ait été faite à ce jour, le ministre de la Santé l'a confirmé lors de l'étude des crédits du ministère de la Santé et des Services sociaux (MSSS).

Ce que nous avons pu apprendre à ce jour est que les 5 millions \$ seront répartis dans les agences de la Santé en fonction des critères habituels du MSSS et qu'ils feront partie des budgets de développement de nouveaux services. Le montant est, par conséquent, récurrent. La

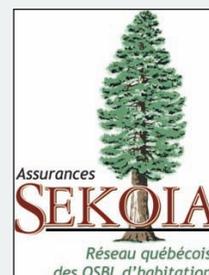
distribution parmi les organismes devrait s'inspirer du cadre national sur le soutien communautaire, un document qui n'est pas encore adopté.

Nous devrions avoir plus de détails dans le courant de l'automne 2007. Il s'agit, à n'en pas douter, d'une avancée importante dans ce dossier, qui est, rappelons-le, une priorité du Réseau québécois des OSBL d'habitation depuis sa fondation. (F.V.)

UN ARBRE À MATURITÉ

Le programme créé à l'intention des organismes sans but lucratif d'habitation par le Réseau québécois et la firme Morris & MacKenzie, Assurances SEKOIA, franchit en septembre le million et demie de dollars de primes vendues au Québec.

Cette augmentation significative a été possible grâce à l'arrivée de la FOHM au sein du programme ainsi qu'à la mise en place d'une branche spécifique de Sékoia s'adressant aux OSBL d'habitation pour ex-détenus. (R.S.)



...ÇA DÉMÉNAGE !

Voici nos nouvelles coordonnées qui seront valides à partir du 1^{er} septembre 2007 :

Réseau québécois des OSBL d'habitation
533, rue Ontario Est, bureau 206
Montréal (Qc) H2L 1N8
Télécopieur : 514-846-3402



PREMIÈRE DES RENDEZ-VOUS DE L'HABITATION

Lors de la Journée mondiale de l'habitat, le 1^{er} octobre prochain, aura lieu la première édition des **Rendez-vous de l'habitation**, un événement annuel organisé par la Société d'habitation du Québec (SHQ), qui se tiendra en 2007 au Palais des congrès de Montréal.



Au moment d'aller sous presse, le programme était encore à l'étape de préparation, bien que la Société ait fait savoir que celui-ci sera animé par Monsieur Stephan Bureau. Un vin d'honneur pour souligner les 40 ans de la SHQ clôturera la journée. (R.S.)

FOHM : 20^E ANNIVERSAIRE

La Fédération des OSBL d'habitation de Montréal a fêté ses vingt ans le 13 septembre dernier lors d'un souper spectacle organisé par les locataires de ses membres. De plus, une grande soirée populaire se tiendra au célèbre Lion d'Or le 22 novembre prochain.

CLUB PRIVILÈGES

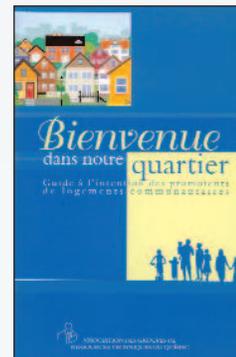
Des démarches ont été entreprises par l'équipe du Réseau québécois afin d'ajouter prochainement au bouquet d'avantages des achats groupés par les OSBL d'habitation, le **Club Privilèges**, des ententes avec les firmes **Équifax** (enquête de crédit) et **Vidéotron**. La division commerciale de **BURO Plus** fera aussi bénéficier tous les membres d'un rabais général de 48 % sur les produits de son catalogue en plus d'un escompte supérieur à 50 % sur une liste de soumission V.I.P.



Par ailleurs, la **Caisse d'économie Solidaire Desjardins** présentera le 20 septembre 2007 une offre « revue et améliorée » du programme **J'AI UN PLAN** à l'équipe. Des détails suivront donc sous peu à propos du programme d'avantages financiers.

PRÉVENIR LE « PAS DANS MA COUR »

L'opuscule publié par l'AGRTQ l'an dernier peut être d'un grand secours pour les groupes promoteurs qui souhaitent favoriser l'insertion harmonieuse de leur projet et élaborer des stratégies de sensibilisation dans leur communauté. Pour prévenir et agir efficacement à l'égard des phénomènes de résistance à l'insertion. Un *must...*



FORMATION SUR LA GESTION D'ÉQUIPE

La fédération des OSBL d'habitation en Outaouais (ROHSCO) offre aux OSBL intéressés une formation sur la « gestion humaine des ressources ». La formule pédagogique utilisée favorise la mise en commun des connaissances et expériences des participants. Une excellente façon de mieux négocier les méandres de la gestion des équipes et des conflits.



CENTRE DU PARTENARIAT DE LA SCHL



Le Centre du partenariat de la SCHL travaille de concert avec les clients des secteurs privé et sans but lucratif, les municipalités et divers groupes qui sont intéressés à produire des logements abordables sans recourir à d'importantes subventions gouvernementales.

Le Centre du partenariat aide ses clients de diverses façons, par exemple, en puisant dans la gamme de produits, services et programmes offerts par la SCHL pour répondre aux différents enjeux liés au logement et pour faciliter des solutions sur mesure.

À votre service, notre savoir-faire et un vaste réseau de personnes-ressources peuvent vous diriger vers d'autres sources d'information et de soutien. Les représentants du Centre, sont répartis un peu partout au pays; ils offrent des conseils et des outils de financement pertinents aux projets, afin de vous aider à faire progresser votre proposition d'ensemble de logements.

Depuis sa création, le Centre du partenariat a facilité la réalisation de plus de 40 000 logements.

Consultez-nous! Le Centre du partenariat est une source d'expertise et de conseils dans le domaine de l'habitation.

Si vous désirez des renseignements généraux sur l'habitation ou que voulez en savoir plus sur le logement, mais n'êtes pas encore prêt à vous lancer dans l'élaboration d'un aménagement résidentiel, nous pouvons vous aider.

La SCHL détient de l'information sur un grand nombre de sujets, tels que l'aménagement et la gestion d'un ensemble de logements. Vous pouvez y accéder de plusieurs manières.

- En visitant le site Web de la SCHL
- En assistant à des événements sur le logement abordable dans votre région
- En participant à des forums Web de la SCHL

Forums Web de la SCHL sur le logement abordable

Ces séminaires mensuels à distance rassemblent des participants intéressés et des experts de l'industrie grâce au téléphone et au Web. Cela vous permet de participer, d'écouter, de voir et d'apprendre sans devoir vous déplacer ou payer des frais de déplacement. On y offre des renseignements approfondis sur une variété de sujets pertinents, allant des étapes clés d'élaboration d'un ensemble de logements à tout ce que vous avez toujours voulu savoir sur le financement.

Évaluations de la viabilité

Laissez-nous vous aider à évaluer la viabilité de votre proposition de logement locatif. L'Outil d'évaluation de viabilité des ensembles de logements abordables, qui se trouve sur le site Web de la SCHL, est un calculateur particulièrement utile pour vous aider à déterminer les exigences financières de votre projet.



Données de la SCHL sur les marchés de l'habitation

Le Centre vous relie aussi à la mine de renseignements objectifs et fiables que possède la SCHL sur l'habitation, comme les rapports d'analyse de marché, les travaux de recherche, les statistiques, l'information la plus récente sur l'industrie de l'habitation et bien d'autres sujets susceptibles d'intéresser les promoteurs potentiels de logements abordables.

Outils financiers

La SCHL sait que chaque collectivité est unique et que les solutions de logement sont aussi variées que les enjeux auxquels elles répondent. C'est pourquoi nous offrons une trousse renfermant divers outils novateurs conçus pour faciliter la production de logements abordables, ainsi que de l'aide au moment où vous en avez le plus besoin.

Une aide financière est disponible dans le cadre des initiatives de financement initial et de financement pour la préparation de projets qui servent à absorber une partie des coûts initiaux inhérents à l'élaboration d'une proposition d'ensemble de logements. De plus, l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL peut faciliter l'accès au crédit hypothécaire.

Financement initial

Pour créer des logements avec succès, vous devez évaluer les besoins et la demande en matière de logement dans votre collectivité et obtenir des fonds et d'autres ressources

pour faire du projet une réalité. L'initiative de financement initial de la SCHL offre une aide financière pouvant atteindre 20 000 \$ aux fournisseurs de logements potentiels qui se préparent à mettre sur pied un projet de logements abordables.

Programme de financement pour la préparation de projets (FPP)

La SCHL offre des prêts FPP sans intérêt jusqu'à concurrence de 100 000 \$ afin de soutenir la mise en oeuvre d'ensembles de logements abordables. Ces prêts servent à couvrir les coûts liés à l'élaboration d'une proposition d'ensemble résidentiel jusqu'à ce que le proposant puisse obtenir une promesse de financement qui lui permettra d'amorcer le processus de production. Le prêt est mis en remboursement lorsque le projet atteint la phase de mise en oeuvre.

Assurance prêt hypothécaire

L'assurance prêt hypothécaire de la SCHL facilite la production de logements abordables, car elle permet aux emprunteurs d'obtenir du financement au meilleur taux d'intérêt possible pour la réalisation de leur projet.

La SCHL offre des assouplissements aux règles de souscription, dont des montants de prêt plus élevés, des exigences flexibles en matière de flux de trésorerie et des primes réduites d'assurance prêt hypothécaire. Les primes peuvent même être éliminées totalement si l'ensemble de logements locatifs abordables s'adresse à des ménages à faible revenu.

Pour communiquer avec un de nos représentants:

| | | | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|--|
| Atlantique | Carla Staresina | (902) 426-8430 | cstaresi@cmhc-schl.gc.ca |
| Québec | Marie Murphy Albano Gidaro | (514) 283-2203 (514) 283-3287 | mmurphy@cmhc-schl.gc.ca agidaro@cmhc-schl.gc.ca |
| Ontario | Donna Mayer Janet Sikiric | (416) 250-3229 (905) 570-7384 | dmayer@cmhc-schl.gc.ca jsikiric@cmhc-schl.gc.ca |
| Prairie, Nunavut, Yukon & T.N.-O. | Terry Bradley Terry Hodgkinson | (403) 515-2972 (403) 515-3016 | tbradley@cmhc-schl.gc.ca thodkins@cmhc-schl.gc.ca |
| Colombie-Britannique | Stephen Hall Debra Yip | (604) 737-4118 (604) 737-4061 | shall@cmhc-schl.gc.ca dyip@cmhc-schl.gc.ca |

Visitez notre site Web pour de plus amples renseignements. www.schl.ca

Faites-en des logements abordables!

Si l'ensemble de logements vient s'ajouter au parc de logements abordables de votre collectivité, une partie du prêt FPP pourrait faire l'objet d'une remise. L'ampleur de la remise, qui peut s'élever à 35 % du montant du prêt FPP, est déterminée en fonction du degré d'abordabilité de l'ensemble d'habitation selon la SCHL.

Optimisation des ressources

Les produits et services de la SCHL peuvent vous aider à optimiser des propriétés existantes ou réutiliser des immeubles excédentaires en les transformant en habitations abordables.

Le financement initial peut aider à payer :

- les études du marché de l'habitation pour évaluer les besoins et la demande;
- l'élaboration d'un plan d'affaires;
- l'exploration des sources et des options de financement;
- l'évaluation des options d'approvisionnement;
- l'analyse préliminaire de la viabilité
- l'évaluation environnementale des sites;
- la conception préliminaire de l'ensemble de logements (nouvelle construction, rénovation ou conversion);
- constitution en personne morale d'un organisme sans but lucratif.

QUELS SONT LES DÉFIS DU LOGEMENT SOCIAL POUR PERSONNES ITINÉRANTES ?

L'année 1987 avait été désignée **Année internationale du logement des sans-abri** par les Nations Unies. L'O.N.U. voulait encourager ses états membres à se pencher sur le problème grandissant des sans-abri dans le monde.

Au Québec et au Canada, diverses initiatives avaient attiré l'attention. Parmi celles-ci, un Comité des sans-abri avait déposé une « politique pour les sans-abri » à la Ville de Montréal. C'est à ce comité d'ailleurs que l'on doit la définition de l'itinérance (encore utilisée aujourd'hui) : **l'absence d'un logement stable, sécuritaire et salubre**. Outre la recommandation de préserver et d'améliorer le parc de maisons de chambres, le comité mettait l'emphase sur le logement communautaire.

Depuis plus de vingt ans, le mouvement des OSBL d'habitation est le moteur de cette belle innovation sociale : le logement social avec soutien communautaire, un assortiment de pratiques (accueil, sécurité, gestion de conflits entre locataires, soutien à la vie communautaire, etc.) permettant de maintenir dans leurs habitations collectives des personnes vulnérables ou en perte d'autonomie.

Car si, au début, les gestionnaires gouvernementaux (SCHL et SHQ) oeuvraient principalement dans un univers de briques et de béton, les organismes sans but lucratif, eux, devaient aussi faire face aux demandes d'accompagnement des personnes. À la suite d'une véritable épopée, le gouvernement du Québec s'apprête

enfin en 2007 à officialiser et à financer le soutien communautaire en habitation. De ce fait, il verra à arrimer les politiques du logement social de la SHQ avec celles du ministère de la Santé et des Services sociaux (MSSS).

Vingt ans après, la formule a-t-elle tenu ses promesses ? Répond-elle aux nouvelles formes d'itinérance en émergence ? Même si les OSBL d'habitation ont encore récemment contribué à l'adoption, dans sa forme, de ce qui sera une politique unique en Amérique du Nord, notre dossier tente d'enrichir la réflexion et le débat.

Avant de vous laisser à votre lecture, la rédaction souhaite remercier le Réseau SOLIDARITÉ Itinérance du

Québec (RSIQ) pour son aimable collaboration ainsi que le Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM) pour le prêt des trois photos gagnantes de son exposition de photos intitulée « **C'est quoi le soutien communautaire pour moi** ». (R.S.)



Photo : Karine Daigneault, locataire du Bureau Consultation Jeunesse, 3^e prix de l'expo-photo **C'est quoi le soutien communautaire pour moi**, Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM).

1987-2007 : ET OÙ EN EST-ON ?

FUTUR AU LOGIS



NATHALIE RECH

Coordonnatrice

Réseau Solidarité Itinérance du Québec

L'itinérance n'est pas qu'un problème de logement, mais un phénomène complexe où il faut offrir plus qu'un toit sur la tête des personnes en situation ou à risque d'itinérance.

Depuis 20 ans, il s'est construit dans le milieu de l'itinérance un nombre assez important d'unités de logement social avec soutien communautaire, aux quatre coins du Québec. Plusieurs organismes ont également acquis des logements existants, en particulier des maisons de chambres, pour en faire des logements salubres et sécuritaires et les transformer en milieux de vie agréables et stimulants. Dans les dernières années, il y a eu une accélération de ce mouvement grâce à l'apport des programmes de financement AccèsLogis et IPAC (Initiative de partenariats en action communautaire), même si ceux-ci ne permettent la réalisation que d'un nombre insuffisant d'unités et imposent des délais importants aux groupes promoteurs.

Toutefois, au niveau du financement du soutien communautaire en tant que tel, le milieu est encore en demande d'une enveloppe nationale, gérée régionalement, de 12 millions \$ par année¹. Il s'agit d'un des principaux

défis car la réussite du modèle de logement social avec soutien communautaire réside précisément dans la capacité de l'organisme à offrir une intervention durable et de qualité à ses locataires.

Les personnes itinérantes qui sortent de la rue, doivent de façon plus ou moins brutale quitter un milieu où elles avaient leurs habitudes, leurs repères, leurs compagnons, pour vivre entre quatre murs. La solitude et l'isolement social de même que les nouvelles responsabilités peuvent être menaçantes pour plusieurs d'entre elles. À cet égard, les OBNL avec soutien communautaire offrent des solutions intéressantes aux personnes qui deviennent leurs locataires et sont invitées à participer à une nouvelle communauté d'individus, où peuvent naître des solidarités, des amitiés et toutes sortes d'occasions de vivre ensemble, et même de militer ensemble.

Pour beaucoup de ces personnes, le logement social avec soutien communautaire constitue une solution permanente. Pour les logements dits de transition (avec des baux de durée limitée) comme pour les personnes qui souhaitent quitter leur logement pour s'installer ailleurs, on constate aujourd'hui qu'il est difficile de trouver un nouveau logement qui convienne,

notamment en terme d'accessibilité financière, ce qui pose un défi de taille aux personnes comme aux OBNL.

D'autres défis se posent à la mission même des organismes : par exemple, si la mission est très spécialisée, les personnes ne pourront pas rester si leur situation évolue (ex : ils veulent vivre en couple et la mission ne le permet pas), ce qui nous ramène à la difficulté, évoquée précédemment, de trouver un autre logement. De plus, une mission spécialisée va à l'encontre de la mixité sociale qui est une des conditions d'intégration des personnes à la communauté au sens large, au voisinage, au quartier, au tissu social. Outre ces défis qui découlent de choix internes pas toujours aisés à faire, des obstacles externes peuvent survenir par exemple avec des réformes en santé et en services sociaux qui imposent ou veulent imposer aux organismes des changements d'orientations et de pratiques.

Les OBNL avec soutien communautaire doivent donc examiner ces enjeux et se positionner par rapport à ceux-ci pour continuer d'être une des voies privilégiées de sortie de rue et pour poursuivre leur mission d'accompagnement des personnes itinérantes.

¹Cette demande couvre aussi bien les unités dédiées aux personnes itinérantes que celles destinées aux autres populations vulnérables, incluant les personnes âgées. En 2006, l'Agence de Montréal annonçait des crédits de développement dont des OSBL d'habitation ont pu profiter. On attend actuellement des précisions sur une éventuelle enveloppe annuelle de 5 millions \$ pour le Québec.

Rabais pour les membres du Réseau québécois !

À la division des Ventes commerciales des électroménagers GE nous avons combiné une gamme étendue d'électroménagers, de pièces et de services de qualité pour créer une seule solution simple.

Pour en savoir plus, contactez Erin Hodgson à
1-800-307-8871 ou erin.hodgson@mabe.ca

une seule solution simple.



Ventes Commerciales des Électroménagers GE

DES REVENDICATIONS ET UN PROBLÈME COMPLEXE

OLIVIER LOYER
Coordonnateur
FLOH



« Dans une société riche comme la nôtre, sommes-nous prêts à laisser certaines personnes vivre dans la pauvreté et l'exclusion ? », c'est la question de départ fixée à la centaine de personnes ayant pris part à l'écriture collective de la plateforme de revendications intitulée « Pour une politique en itinérance ».

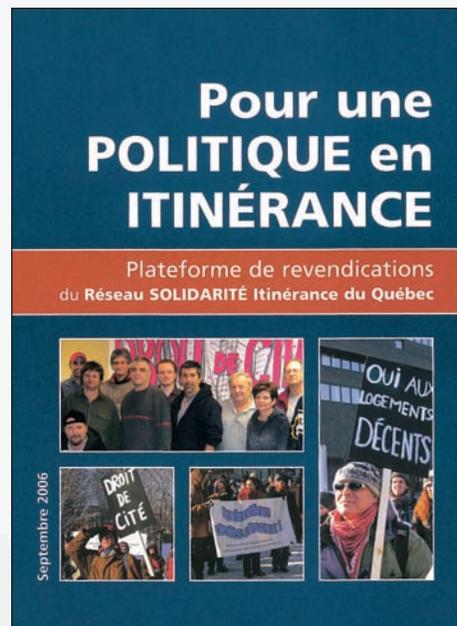
Le Réseau Solidarité Itinérance du Québec (RSIQ) rassemble des groupes communautaires et institutionnels collectivisant un problème, l'itinérance, et réclamant des mesures afin de solidifier le filet de sécurité sociale dont les mailles s'élargissent avec les reculs des programmes sociaux.

L'itinérance est un problème complexe touchant de nombreuses facettes de la vie des jeunes et moins jeunes qui la vivent. Si ses sources puisent dans le parcours de vie de chacun, les intervenants démontrent que leurs racines empruntent aussi à des facteurs collectifs et structurels. Pauvreté, chômage, mutations de la famille, économie, migration des emplois vers les centres urbains, pénurie de logements, la liste est longue !

Les 94 revendications de la plateforme s'attaquent ainsi au problème principalement sous l'angle du défaut de développement des divers programmes et institutions assurant ledit filet.

Le document nous confirme que l'accès à un logement sécuritaire, décent et à coût abordable est la pierre angulaire de la sortie de la rue. Il met aussi en lumière que la pauvreté, le manque d'accompagnement des personnes

sortant d'institutions (centre jeunesse, prison, hôpital, etc.), un faible niveau de scolarisation ou d'accès à la santé ou aux services sociaux, une judiciarisation importante et la stigmatisation sont autant de facteurs qu'il faut changer pour résoudre le problème de ceux qui vivent « dehors de dehors », comme l'énonce Dan Bigras.



Plurielle dans les champs qu'elle aborde, cette plateforme collige avec richesse un ensemble de préoccupations face aux politiques sociales actuelles. Digne d'un programme politique à la Québec Solidaire, l'application des revendications mises de l'avant créerait un monde sans inégalité, ni discrimination, où une juste répartition des richesses des individus et des entreprises permettrait le financement de programmes visant le développement des individus et non simplement leur mise à la disposition du patronat. Tout en, ne l'oublions pas, éliminant les facteurs causant l'itinérance !

L'écart de l'âge des gens à la rue s'accroît : ils sont de plus en plus

jeunes et à la fois de plus en plus vieux. Un éclairage particulier est apporté sur les jeunes dont les difficultés vécues au cours de l'enfance, le parcours à travers les Centres jeunesse et la sortie d'une institution semblable, sans préparation, ni mesures transitoires ou soutien, se fait du jour au lendemain à l'atteinte de la majorité. Cette recette en mènera plusieurs à l'itinérance. Il est aussi intéressant de constater la présence de revendications face au milieu scolaire comme lieu de socialisation et d'éducation à la vie en société.

Au delà des demandes, les rédacteurs se sont aussi intéressés aux conditions dans lesquelles évoluent les organismes communautaires autonomes offrant refuge, hébergement temporaire, centre de jour, aide alimentaire, ou tout autre forme d'accompagnement et de soutien aux personnes de la rue.

Fidèles à la réalité du milieu communautaire, ces organismes se disent de plus en plus subordonnés au réseau de la Santé par des rapports non-égalitaires, non-transparents, non-volontaires et des activités, liées à leurs missions, qui sont sous-financées. Toutefois, notons une lueur d'espoir dans cette tourmente. Le RSIQ constate généralement dans le parcours des personnes qui ont vaincu l'itinérance que c'est une combinaison d'interventions provenant d'une gamme variée d'organismes communautaires qui les a aidées à sortir de la rue (refuges, centre de jour, services d'aide au logement, centres de santé, etc.).

Le financement des pratiques de soutien communautaire est attendu !

DU REFUGE AU LOGEMENT : UN AJUSTEMENT NÉCESSAIRE

LE DOSSIER

CLAUDINE LAURIN

Directrice générale de la FOHM

TOUFIK NID BOUHOU

Agent de communication et de liaison de la FOHM



Depuis quelques années, les refuges développent leurs propres projets de logements permanents afin de trouver une réponse continue au problème de l'itinérance. Trois causes structurelles ajoutent de la pression aux refuges dans cette évolution : l'augmentation de la pauvreté, le retrait de l'État dans l'offre de services (désinsti-

tutionnalisation) de même que la spéculation du marché immobilier. Cette dernière a d'ailleurs entraîné un déclin constant de logements à bas loyer et la rapide disparition des maisons de chambres.

En mai 2007, le CRI (collectif de recherche sur l'itinérance) organisait un colloque dont le thème central était « Les refuges à la croisée des chemins » : les refuges font face au défi de créer un nouveau mode d'interventions pour répondre à un besoin de logement à long terme.

En effet, le rôle premier d'un refuge est de répondre aux besoins essentiels des personnes sans domicile fixe : dormir, se laver et manger. Cette réponse est immédiate et se doit de rester ponctuelle.

Cependant, la conjoncture décrite ci-dessus a provoqué une augmentation du nombre de sans-abri tout en accentuant le manque de logements permanents à faible loyer.

Comment offrir du logement permanent quand on est un

refuge ? Ceci représente un défi, car une approche spécifique de chacun des axes d'interventions est nécessaire et doit se distinguer de celle qui existe déjà. Le défi réside enfin dans le fait que la personne puisse faire la différence entre le refuge, dont l'intervention en est une de dépannage et le logement permanent, qui relève uniquement de la régie du loyer et qui ne doit pas être subordonné à un quelconque plan d'interventions.

Attention cependant de ne pas y voir la seule réponse à mettre en place. Le phénomène de l'itinérance doit passer par une analyse genrée, si nous voulons véritablement inclure les femmes. Force est de constater que les refuges sont presque exclusivement dédiés aux hommes. Pour les femmes, le refuge n'a jamais (ou presque) fait partie de leur mode de survie : ces dernières réussissent à quitter la rue grâce au milieu de l'hébergement à court ou moyen terme. Malheureusement, bon nombre d'entre elles se retrouvent face au syndrome de la porte tournante : elles font le « circuit » des maisons d'hébergement et n'ont pas accès à du logement permanent.

Quelques organismes d'hébergement pour femmes tentent néanmoins de répondre à ce besoin en s'associant à des OSBL d'habitation :

Suite à la page 13



La FOHM a
20 ans
en 2007

Une année pour célébrer notre
solidarité grandissante



ODILE BOURDAGES
Coordonnatrice
FROHQC



La Fédération régionale des OBNL d'habitation de Québec, Chaudière-Appalaches (FROHQC) couvre un territoire qui comprend un grand centre urbain, Québec, et son vis-à-vis de l'autre côté du fleuve, Lévis, ainsi que des municipalités importantes dans plusieurs MRC. Cette diversité sévit dans des zones urbaines, rurales, industrielles ou mixtes. Une proportion de 40 % des OBNL d'habitation sont situés à Québec, les autres (60 %) se répartissant sur le reste du territoire. Dans le parc, une infime portion est concernée par l'itinérance.

L'HABITATION COMMUNAUTAIRE FAIT SES PREUVES

Les organismes d'habitation à but non lucratif (OBNL) offrant des logements aux personnes en situation ou à risque d'itinérance font la preuve, à chaque

jour, que la stabilité résidentielle est un facteur essentiel à l'intégration, la réinsertion ou le maintien dans la société.

Sur le territoire desservi par la FROHQC, ils sont majoritairement situés à Québec. Ce sont principalement des OBNL offrant des logements à une mixité de locataires qui répondent le plus à ces besoins, dont la Société Action-Chambres, PECH (Programme d'encadrement clinique et d'hébergement), Un Toit En Réserve, la Maison Lauberivière et quelques autres. La majorité de ces OBNL offrent du soutien communautaire ou ont des ententes avec les organismes du milieu et certaines attendent avec impatience de nouvelles ressources financières à cet effet.

Des OBNL offrant des logements de transition significative d'une durée de 2 à 5 ans avec soutien communautaire sont considérés par la FROHQC comme des OBNL d'habitation à part entière de par la relation au bail qui caractérise l'offre de logements : L'Inter-Elles, par exemple, offre des logements à des femmes et leurs enfants ayant vécu de la violence, Mères et Monde répondant à de jeunes mères et leurs enfants, le Centre résidentiel et communautaire Jacques-Cartier et L'Autre Cartier (Portneuf), Alliance-Jeunesse-Chaudière-Appalaches, quant à eux, offrant des logements à des jeunes en difficulté.

Une faible proportion des logements réalisés par le programme AccèsLogis dans le volet 3 pour les clientèles spécifiques parvient à se réaliser. L'ensemble des OBNL mentionnés plus haut offrent à peine plus de 150 logements pour des besoins de plusieurs centaines de personnes prêtes à accéder à du logement permanent avec ou sans soutien communautaire. Comme il y a peu de mouvement chez les locataires de ces habitations, on n'y compte que peu de logements vacants, malgré la forte sollicitation. Rappelons aussi que certains de ces logements peuvent être occupés pour une période ne dépassant pas 5 ans. Plusieurs OBNL, de par leur expérience, sont prêts à développer de nouvelles phases.

QUI EST INTERPELLÉ ?

L'itinérance n'est pas une maladie, mais la résultante d'un ensemble de facteurs qui fragilisent et déstabilisent un individu. Les organismes communautaires travaillant auprès des personnes itinérantes offrent refuge, hébergement, transition et des interventions essentielles. Ils répondent, plus souvent qu'autrement, aux besoins immédiats et urgents, avec peu de moyens. Cependant, ils collaborent et participent aux concertations. Pour le logement permanent, cependant, c'est une autre histoire.

Si, dans certaines municipalités et villes du territoire de la FROHQC, les communautés et les municipalités se mobilisent pour répondre aux besoins des personnes à risque ou vulnérables, les difficultés rencontrées pour la réalisation des projets d'habitation en plus du faible pourcentage que le programme AccèsLogis octroie à son volet 3 pour les « clientèles » spécifiques, incitent des personnes à quitter leur milieu et accroît le risque d'errance. De plus, la réalisation d'édifices uniquement composés de logements de type 3 ½ pièces est coûteuse et il devient difficile d'offrir des logements à coûts accessibles s'ils ne s'intègrent pas dans des ensembles avec des typologies répondant aux familles ou à plusieurs types de ménages.

RÉGION DE LA CAPITALE - ÉTUDE DU RAIQ

Le Regroupement d'Aide aux Itinérants et Itinérantes de Québec (RAIQ) a, dans la dernière année, effectué une étude portant spécifiquement sur l'itinérance et les femmes, principalement à propos de la débrouillardise dont elles font ou ont fait preuve pour ne pas coucher sur le trottoir. Le rapport final est en rédaction. Cette étude s'est étendue au-delà du territoire du regroupement, couvrant toute la région.

Déjà, on sait grâce à des notes de recherche¹ et de nombreux interviews de femmes que, pour une bonne part d'entre elles, l'itinérance aurait pu être évitée si elles avaient eu accès, dans leur milieu, à des logements à coûts accessibles avec du soutien. Leur débrouillardise dans une situation de survie les a souvent amenées à supporter des situations de danger et de conditions insoutenables. Il ressort de cette étude qu'en plus de l'itinérance visible et reconnue, il existe aussi une itinérance qu'on peut qualifier d'invisible parce que non identifiée, non perçue. (O.B.)

¹Gélineau, Loudahi Bourgeois, Brisseau, Potin, Zoundi. *Recherches féministes*, vol. 19, no2, 2006 : 125-141

Nous ne pouvons que saluer, entre autres, les préoccupations de la Ville de Québec vis-à-vis des besoins de logements sociaux et communautaires de familles avec enfants, à faible et modeste revenu, qu'elles soient traditionnelles ou recomposées ainsi que pour les personnes âgées, mais on ne peut que constater que seuls quelques projets ont pu voir le jour grâce à la participation du programme d'Initiatives de partenariat communautaire (IPAC) et parfois, sans aucune contribution du milieu ou celle, limitée, de la Ville de Québec.

LE PHÉNOMÈNE DE L'ITINÉRANCE EST PRÉSENT

Lors d'une consultation régionale auprès d'acteurs communautaires, il ressort que les adultes et jeunes adultes à risque d'itinérance, ont tendance à déménager vers la grande ville, espérant y trouver à la fois de meilleures opportunités d'emploi, de logement et un groupe d'appartenance. Mais cette grande ville refuge a peu à leur offrir.

Il est difficile de dénombrer exactement le nombre de personnes itinérantes ou à risque de l'être. Des milliers, assurément, selon les rapports ou études produits jusqu'à maintenant. Beaucoup sont inscrits sur les listes d'attente des OMH, des projets d'habitation communautaire et des OBNL en opération. Lors de son budget et, à l'arrachée, suite à la grande pression collective des réseaux d'habitation communautaire et de leurs partenaires, le gouvernement a « reconduit » le programme AccèsLogis pour deux ans, avec 1 000 unités de logements par année et, principalement, destinés aux aînés pour l'ensemble du Québec. En considérant les besoins ainsi que le nombre de logements vacants à coûts accessibles sur le marché privé, on ne peut que constater que la réponse est encore bien partielle.

Pour continuer de bien répondre à cette population, il faudra augmenter le nombre d'unités de logement à leur offrir et y bonifier le soutien communautaire.

Suite de la page 11 (FOHM)

C'est-à-dire que les femmes qui entrent dans le « circuit » de l'hébergement peuvent accéder à un logement dans des conditions qui les sécurisent et favorisent leur réinsertion grâce à des ententes entre les organisations. Le développement de logements permanents ne fera que faciliter cette transition.

Le défi des refuges réside dans leur capacité à intégrer les deux types d'interventions (la réponse à l'urgence et l'offre de logements permanents) sans que l'une n'empiète sur l'autre. Si les limites sont floues ou mal définies, nous craignons que l'espace logement ne soit plus garanti et qu'il glisse vers un milieu d'hébergement avec prise en charge permanente. Les problèmes vécus par la santé et son manque chronique de places en hébergement commandent une vigilance particulière sur le respect intégral de ce que le logement permanent signifie.

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

DE L'URGENCE AUX SOLUTIONS DURABLES



MICHEL SIMARD

Directeur

Centre Le Havre de Trois-Rivières

Comment aborder le phénomène d'itinérance croissante dans les sociétés démocratiques contemporaines ? Le phénomène est complexe et les solutions difficiles à cerner et à mettre en place. Depuis une vingtaine d'années, le nombre d'individus qui cherchent un refuge dans les hébergements d'urgence au Québec n'a cessé d'augmenter et les situations de se complexifier.

Par exemple, au Centre Le Havre à Trois-Rivières, où je travaille depuis près de vingt ans, nous avons autour de 250 demandes d'hébergement par année au début des années '90, alors que nous en avons plus de 1 000 maintenant. C'est une augmentation de 300 %. Comment faire face à cela ? Évidemment je n'ai pas de recette simple à présenter. Désolé. Je vais plutôt, plus modestement, partager avec vous trois repères qui m'ont aidé dans la lutte contre l'itinérance.

ALLER AU-DELÀ DES STÉRÉOTYPES

Il faut aller au-delà des stéréotypes. Sur le principe, tous sont d'accord. En pratique, l'expérience m'a appris que c'est loin d'être aussi simple qu'il y paraît. Les préjugés ont la vie dure. Ils ne meurent jamais tout à fait ; tout au plus, changent-ils de forme et de lieu ; ils s'adaptent bien au goût du jour.

Et pourtant, on ne peut s'en accommoder, parce qu'ils nous enferment dans une représentation qui nous dissimule la réalité et nous enlève le pouvoir d'agir. Tous les stéréotypes sur l'itinérance reposent sur la même croyance erronée : il existe une telle chose qu'un groupe d'individus ayant des caractéristiques communes que l'on pourrait appeler les itinérants. Évidemment ce groupe d'individus est différent de nous, tous ceux qui ne sont pas itinérants. D'un côté il y a nous et, de l'autre, il y a eux. Entre les deux : rien. Aller au-delà des stéréotypes, c'est précisément se tenir dans cet entre-deux où les choses ne sont jamais claires et certaines, mais où il est possible d'agir. C'est commencer à se préoccuper davantage des situations dans lesquelles se trouvent les individus que de leur identité sociale.

ALLER AU-DELÀ DES SERVICES DE BASE

Qu'est-ce qui caractérisent les individus en situation d'itinérance ? La survie. Déracinés à la fois des liens qui les rattachent à leur communauté d'origine (parents et proches) et de ceux qui peuvent les intégrer à la vie économique, sociale et culturelle de la société, ils n'ont plus aucune fonction sociale à partir de laquelle ils peuvent être reconnus ; ils n'ont plus d'existence sociale et ils sont exposés aux risques de la survie.

La réponse collective à la multiplication de ces situations dans les sociétés démocratiques contemporaines demeure encore largement tributaire de l'héritage du modèle charitable d'assistance issue du monde industriel : on offre un lit pour la nuit, un repas chaud, des vêtements et la possibilité de prendre une douche. On procure l'essentiel à des individus qui n'ont plus rien. Désolé, mais ce n'est pas là l'essentiel, c'est le nécessaire, voire le superflu, comparé aux moyens dont nous disposons.

C'est juste ce qu'il faut pour que les individus survivent, pour qu'ils ne soient pas confrontés au scandale et à l'insécurité de leur présence dans l'espace public.

L'essentiel, ce n'est pas de les camper dans un enclos à l'abri des regards, mais de les aider et les accompagner sur des chemins de sortie de l'impasse dans laquelle ils se trouvent. Et ça on ne peut le faire uniquement en multipliant les lits d'urgence et en distribuant de la nourriture. C'est nécessaire, mais insuffisant. Il faut impérativement aider et accompagner les individus dans la sortie de l'urgence.

ALLER AU-DELÀ DE L'URGENCE

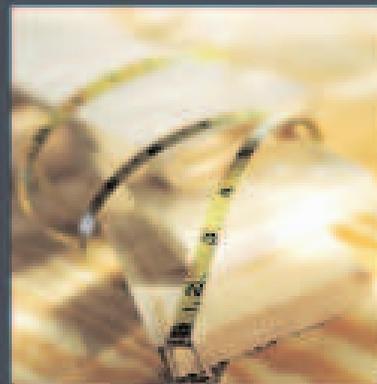
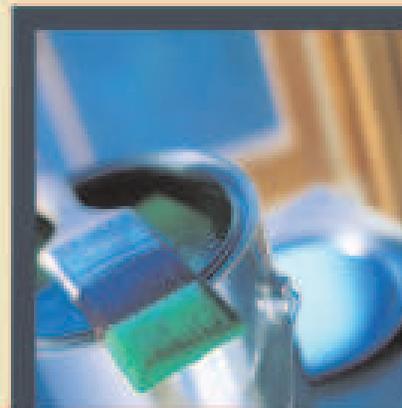
Lorsqu'on a compris que l'itinérance est une situation d'impasse dans laquelle l'individu est exposé aux risques de la survie. Lorsqu'on a aussi commencé à comprendre comment et jusqu'où on peut aider et accompagner les individus sur des chemins de sortie de ces situations. C'est alors qu'on réalise pleinement la nécessité de solutions plus durables au-delà de l'urgence.

Et parmi ces solutions, le logement social avec un soutien communautaire demeure une des clés maîtresses permettant d'assurer une stabilisation à long terme des populations les plus fragiles et vulnérables en dehors des situations d'itinérance. Et en plus, de tous les services offerts, c'est de loin le moins dispendieux. Mais le logement social pour les personnes très fragiles et vulnérables, ce n'est pas seulement un logement abordable ; c'est aussi un lieu où on peut être aidé et accompagné, si nécessaire.

C'est un environnement où on peut être reconnu, ou on peut être quelqu'un, quelque part.

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.

UNITÉS DE DÉPANNAGE DANS LE VIDE

BENOÎT POIRIER
Directeur intérimaire
ROHSCO



Avec la collaboration de
FRANÇOIS ROY
Coordonnateur
LOGEMEN'OCCUPE

Le 3 mai dernier, se tenait une rencontre de travail unique en son genre au Québec. Animée par le Regroupement des OBNL d'habitation et d'hébergement avec support communautaire en Outaouais (ROHSCO), la rencontre était une initiative de l'organisme *Logemen'occupe* et était organisée en collaboration avec trois organismes : les Habitations Unies-vers-toît, les Œuvres Isidore Ostiguy ainsi que Mon chez-nous.

La journée de réflexion et d'échange réunissait plusieurs organismes associés au milieu de l'habitation : l'Office municipal d'habitation de Gatineau, la Société d'habitation du Québec, la Régie du logement du Québec, l'Agence de la Santé et des Services sociaux de l'Outaouais, la Ville de Gatineau, le bureau du Ministre Benoît Pelletier, le Réseau québécois des OSBL d'habitation, le ROHSCO, un groupe de ressources techniques (GRT 2000+) et la firme d'architectes (Mercier / Pfalzgraf).

Les représentants des OBNL d'habitation ont tout d'abord exposé différents enjeux en lien avec la gestion des projets issus du volet 3 d'AccèsLogis, dont la gestion des baux des logements de dépannage. Ainsi, les unités de dépannage font l'objet d'un vide juridique en ce sens que la loi n'en reconnaît pas l'existence. En conséquence, un

locataire qui ne respecterait pas son entente avec l'OBNL ou qui ne voudrait tout simplement pas quitter l'unité pourrait avoir recours au principe de maintien dans les lieux.

Les représentants ont également discuté des longs délais d'attente pour être entendu à la Régie du logement lors de problèmes majeurs liés au trouble de voisinage. Conscient que la problématique ne touche pas que les projets volet 3 mais bien l'ensemble de l'habitation, les organismes ont néanmoins fait part du fait que les projets issus du volet 3 s'adressent à des personnes vulnérables pour qui la sécurité des lieux est un élément majeur de stabilité résidentielle.



Photo : Murielle Paré, locataire de Ma Chambre, 1^{er} prix de l'expo-photo *C'est quoi le soutien communautaire pour moi*, Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM).

En deuxième partie, les participants ont exposé certaines difficultés financières liées au budget d'exploitation d'un OBNL d'habitation. Les groupes demandaient que les budgets d'exploitation soient augmentés afin d'assurer l'entretien et la réparation

des bâtiments. Les organismes d'habitation ont à cœur la qualité des installations qu'ils offrent aux locataires et veulent en assurer la pérennité. Les budgets actuels rendent pénible le soutien de toutes ces dépenses sans piger dans d'autres enveloppes ce qui menace la santé financière des projets.

Enfin, les difficultés liées à la livraison de certains projets d'habitation ont retenu l'attention des participants en fin d'après-midi. Par exemple, les groupes ont déploré qu'on demande à un OBNL d'habitation de réaliser des étapes de production qui nécessitent des dépenses importantes avant même que les déboursés de la SHQ ne soient accordés, bref avant

l'obtention de l'engagement conditionnel. Une situation semblable peut entraîner beaucoup de frustrations chez les groupes promoteurs et peut provoquer des retards importants dans la livraison des projets.

Les partenaires de l'habitation qui étaient venus entendre les OBNL gatinois ont indiqué que la journée de réflexion et d'échange était une première en son genre. Tous étaient d'avis que de telles rencontres de travail devraient devenir pratiques courantes pour favoriser la communication entre les partenaires et pour faire ressortir les enjeux régionaux.

À l'initiative des représentants de la Société d'habitation du Québec, tous ont convenu d'appuyer la formation d'un comité de suivi où l'on pourra poursuivre le dialogue à l'échelle nationale. À suivre ...

MARIETTE HÉRAUT
Coordonnatrice
FOHRJS



La Fédération des OSBL d'habitation de Roussillon, Jardin-du-Québec, Suroît nous propose cet automne une entrevue avec France, une « Ipacienne » et Francine, son intervenante du programme IPAC (Initiative de partenariat en action communautaire).

Q. : France, quelle était ta situation avant IPAC ?

France : Je travaillais ; j'ai quitté mon mari suite à une situation de violence psychologique. J'ai fait une dépression et j'ai eu des problèmes de boulimie, d'anorexie et de troubles de la personnalité qui ont pris le dessus, me conduisant à faire des tentatives de suicide. Après 2 ans en centre de réadaptation, les intervenants m'ont parlé du programme IPAC qui conjugait loyer abordable et suivi individuel. Je n'avais pas les moyens financiers de conserver mon ancien logement et j'avais besoin d'une forme de soutien.

Q. : Que se serait-il passé s'il n'y avait pas eu IPAC ?

France : Je n'aurais pas su où aller ni comment gérer mes affaires. Ma santé était fragile, j'avais à réapprendre à avoir confiance en moi, et ma relation avec la nourriture m'empêchait de m'assumer dans la vie. J'ai des liens avec ma famille, et je n'étais pas à proprement parler dans la rue comme on peut l'imaginer, mais sans ce support, j'aurais pu tout perdre, et me retrouver sans logis.

Q. : Que fait donc le programme IPAC pour toi ?

France : J'ai obtenu un 1 ½ pièce, peu cher. Comme il est petit, c'est important pour moi d'en sortir afin de ne pas broyer du noir. IPAC propose toutes sortes d'activités individuelles et de groupe, et j'arrive progressivement à sortir de mon isolement.

Les rencontres hebdomadaires permettent de parler de mes difficultés et de les poser en objectifs. Par exemple, la gestion de mon budget liée à ma problématique de nourriture fait que j'ai tendance à dépenser compulsivement, ce qui m'empêche de payer mon loyer ou qui me cause des crises de boulimie. Avec le soutien, j'identifie mes limites, je me dirige vers les ressources médicales compétentes. Le fait qu'il y ait quelqu'un de disponible pour moi m'aide, car je ne me sens pas assez forte pour aller dans un logement sans soutien.



De G. à D., France en compagnie de Francine.

Q. : Quels sont les points négatifs ?

France : Au début, participer aux rencontres était difficile, car je me sentais anxieuse. Réaliser les objectifs est aussi contraignant, comme le travail sur le budget. Mais je sais que c'est pour mon bien. Aussi, comme le logement est petit et que j'ai tendance à avoir des peurs chroniques, je dois en sortir. IPAC propose d'ailleurs ce volet par des activités avec d'autres participants au programme, et je dois me forcer à y participer.

Q. : Est-ce que tu te considères comme une itinérante ?

France : Non, pas du tout !

Q. : Francine, vois-tu un changement chez France après un an de participation à IPAC ?

Francine : Il y a eu beaucoup de prises de conscience. Au début, elle était très embrouillée, elle ne pouvait pas mettre de limite vis-à-vis des autres, et ne comprenait pas son propre fonctionnement. Maintenant, elle pose des balises dans ses comportements et identifie certaines peurs. Il y a un an, elle n'aurait pas été capable de dire simplement « non ».

Q. : Quelle était sa réalité avant d'entrer au programme ?

Francine : Elle avait été mariée et a eu des enfants, elle était salariée à temps plein. Elle était parfaitement « intégrée socialement » dans le sens où pendant des années, elle correspondait au profil de la majorité de la population. Et pourtant son risque d'itinérance est devenu très élevé à la suite de sa dépression et ses problèmes de sous-alimentation.

Q. : À la première entrevue, pourquoi France a-t-elle été sélectionnée ?

Francine : Lors de notre première rencontre, nous avons étudié son parcours depuis qu'elle a quitté la maison familiale. France a été sélectionnée par plusieurs professionnels en fonction de son risque d'itinérance. Elle ne correspondait pas au cliché de la personne qui vit littéralement dans la rue comme dans les centres urbains. Elle était extrêmement stressée, elle souffrait plus d'une grande vulnérabilité, et était incapable de gérer la vie de tous les jours sans soutien. Tout en étant autonome, le risque qu'elle prenne des décisions impulsives qui risquaient de lui faire perdre son logement était très élevé. Quand l'angoisse prend toute la place, les peurs amènent à prendre des décisions irraisonnées et c'est comme ça que, sans soutien, France pourrait se retrouver dans la rue. De ce fait, avoir un logement à prix modique lui permettait de mobiliser ses énergies ailleurs que sur le paiement d'un loyer trop élevé. Après un an, le bilan est donc très positif !

FOHRJS : Merci à toutes les deux.



UN PETIT COUSSIN FINANCIER ?



FANNY ALLARY

Adjointe à la coordination des entreprises collectives
Caisse d'économie solidaire Desjardins

Rien d'impressionnant, croyez-vous ? Vous vous dites « dans le temps comme dans le temps ». Cet argent dort dans votre compte d'épargne avec opérations puisque vous l'utiliserez dans quelques mois ou dans quelques années pour des rénovations. Voici comment la Caisse d'économie solidaire peut travailler pour vous « dans un temps riche ».

Peu importe le montant dont vous disposez. Nous vous offrons de placer votre argent en respectant vos besoins, à court, à moyen ou à long terme. Et tout cela avec des produits de placement socialement responsable.

Qu'est-ce que c'est ? La Caisse vous propose son dépôt à rendement social. Le capital est entièrement garanti et il vous procure en plus des intérêts. Il peut s'agir d'un dépôt rachetable sans pénalité, ce qui vous procure une flexibilité et une facilité de gestion ou encore, d'un dépôt à plus long terme variant d'un mois à cinq ans. De plus, c'est un placement socialement utile en ce sens qu'il sert à financer une foule de projets touchant l'économie solidaire.

Par exemple, chaque tranche de 1000 \$ investie dans le dépôt à rendement social contribue à financer les projets de nos membres dans les proportions suivantes :

- ❖ 300 \$ dans des prêts à des coopératives (logement, secteurs de transport ambulancier et de services funéraires, commerce au détail au Nunavik) ;
- ❖ 230 \$ dans le financement de projets issus du milieu communautaire (logement social, aide aux personnes démunies, protection de l'environnement, réinsertion des jeunes sur le marché du travail, intégration des immigrants à l'emploi) ;
- ❖ 230 \$ dans les prêts aux particuliers dont HypothÉco et AutoÉco ;
- ❖ 190 \$ dans le financement de projets culturels (théâtre, musées, médias communautaires) ;
- ❖ 40 \$ dans des prêts à des associations syndicales ;
- ❖ 10 \$ dans d'autres prêts qui recourent plusieurs secteurs à la fois.

Saviez-vous que la Caisse d'économie solidaire est la seule institution financière à intégrer dans sa mission l'information, l'accompagnement et la formation de ses employés pour vous faire des propositions de portefeuille socialement responsable ?

Vous pouvez recevoir des conseils judicieux et faire fructifier votre argent pendant la période de temps dont vous disposez. « Le temps, c'est de l'argent » pour construire votre quartier, votre milieu. De plus, les membres du Réseau québécois des OSBL d'habitation peuvent bénéficier de bonification sur les taux grâce au programme J'ai un plan. Renseignez vous auprès du Réseau québécois ou de la Caisse d'économie solidaire Desjardins.

TROUSSE D'OUTILS PRATIQUES POUR OSBL



SERGE BERGERON

Directeur général
Manoir Charles Dutaud

Dorénavant assujettis au nouveau Règlement sur les conditions d'obtention d'un certificat de conformité pour les résidences pour personnes âgées du ministère de la Santé, la grande majorité des OSBL d'habitation avec services de soutien sont contraints à quelques obligations. Le premier élément de cette trousse, le contrat de services, a fait l'objet de cette rubrique en juin dernier. Aujourd'hui, nous poursuivons avec la Fiche de renseignements et d'instructions ainsi que les outils pour effectuer un suivi efficace et le Registre.

La fiche de renseignements

La fiche de renseignements est complétée à l'arrivée du nouveau résident et mise à jour à chaque renouvellement du bail. Elle peut contenir divers renseignements obligatoires et facultatifs qui varient en fonction de la vocation de la résidence et selon que celle-ci est astreinte ou non au règlement sur la certification obligatoire.

Elle peut inclure : des renseignements nominatifs généraux, des instructions relatives à l'accès par des tiers au logement ainsi que les personnes à contacter en cas d'urgence, des informations en cas de décès, des instructions relatives à l'information des proches, d'autres relatives au désir de recevoir ou non des services de soutien individuel ainsi que des informations générales et limitées sur la santé du résident, notamment les allergies. Le Réseau québécois offre d'ailleurs à ses membres un exemple de fiche de renseignements et d'instructions.

L'outil de suivi individuel

Il peut s'agir d'un outil que l'organisme peut utiliser pour consigner certains événements notables concernant le résident et l'évolution de son autonomie : hospitalisations, services externes reçus et personnes 'pivot' à cet effet, incidents notables, constats importants relativement à l'autonomie, etc. Soulignons qu'il ne s'agit pas d'un dossier médical ou l'on consigne tous les renseignements de santé d'un individu, mais d'un dossier général de renseignements limités et directement pertinents à la mission de l'organisme.

L'outil de suivi collectif

Il s'agit ici principalement de relevés statistiques contenant un certain nombre de renseignements généraux sur la clientèle, qui permet d'en connaître la composition et l'évolution, notamment au niveau de la perte d'autonomie.

Suite à la page 20

DONNEZ AU SUIVANT... UN LOGEMENT

Reportons-nous au début des années 1970. Un pacte social et moral est conclu dans la société québécoise : l'État aidera les moins biens nantis en contribuant financièrement à la création de logements coopératifs et sans but lucratifs. Les organismes ainsi appuyés pourront aller dans les institutions financières, financer leurs projets sur 25, 35 et même 50 ans. Une condition essentielle: ces logements seront toujours destinés à ceux et celles qui auront besoin ou feront le choix d'un logement social.

Trente-cinq ans plus tard, avec le retrait du gouvernement fédéral du financement de nouvelles initiatives, ce pacte devait être revu afin de conserver les acquis et d'accroître le parc immobilier communautaire au Québec.

C'est le constat qu'a fait une formidable coalition réunie au Fonds québécois d'habitation communautaire.

Véritable table de concertation en matière d'habitation communautaire, le Fonds réunit des représentants des milieux communautaire, financier, municipal et gouvernemental.

DES CAPITAUX EN COMMUN POUR AIDER LES AUTRES

Le principe du Fonds est bien simple : ceux et celles qui ont pu bénéficier de l'aide gouvernementale pour la réalisation de logements communautaires pourront contribuer à accorder la même chance à d'autres.

Comment ? Des mécanismes de contribution au Fonds sont déjà prévus pour les organismes ayant bénéficié des programmes Achat-Rénovation, AccèsLogis Québec et Logement abordable Québec - volet social et communautaire. Dans le cas des organismes ayant bénéficié d'autres programmes, et particulièrement pour ceux qui souhaiteront obtenir une aide financière du Fonds, des mesures seront proposées au cours de la prochaine année.

Quel que soit le mécanisme de contribution au Fonds, l'avantage réside dans la mise en commun qui permet de constituer une source importante de capitaux.

En effet, d'ici 10 ans, les mécanismes déjà connus permettront de cumuler des sommes pouvant totaliser près de 120 millions \$ qui pourront être investis dans le logement communautaire.

DES CONDITIONS EN GESTATION

Au printemps dernier, le conseil d'administration du FQHC a commencé à établir les conditions reliées à l'utilisation des contributions obtenues. Des lignes directrices ont été clairement établies.

D'abord, le fonds ainsi créé sera une intervention qui ne vise pas à remplacer celle des gouvernements et devra se faire en partenariat avec d'autres acteurs. Le Fonds aura, dans l'utilisation de ses avoirs, des préoccupations pour le développement de logements sociaux et communautaires mais également pour la pérennité du parc déjà construit.

Ensuite, l'aide financière consentie par le Fonds sera établie à la suite d'une analyse permettant de démontrer que les autres sources de financement (publiques ou privées) ont joué pleinement leur rôle en fonction des

caractéristiques des projets. Le mot d'ordre : la complémentarité.

Enfin, le Fonds rendra disponible, sur la base de partenariats à établir, des sources de financement permettant la réalisation de nouveaux projets coopératifs et sans but lucratifs, notamment contribuer à la constitution d'un fonds foncier.

RIGUEUR, TRANSPARENCE ET ÉQUITÉ

En constituant ce nouveau levier financier important, les acteurs du logement communautaire au Québec se donnent les moyens d'intervenir là où il faut pour répondre rapidement aux besoins actuels des personnes.

L'intervention de l'État reste déterminante et celui-ci devra assumer le rôle qui lui est imparti. Le Fonds ne remplacera pas les programmes gouvernementaux existants.

Par contre, les acteurs du logement communautaire auront ainsi davantage les moyens de leurs ambitions, des moyens qui respecteront leurs valeurs fondamentales, à savoir l'équité, la rigueur et la transparence.

Le Fonds, c'est la prise en main de nos acquis pour faire fructifier nos avoirs en harmonie avec nos valeurs. Donner au suivant... ensemble... sans rien perdre et tout en améliorant le sort de milliers de personnes. □

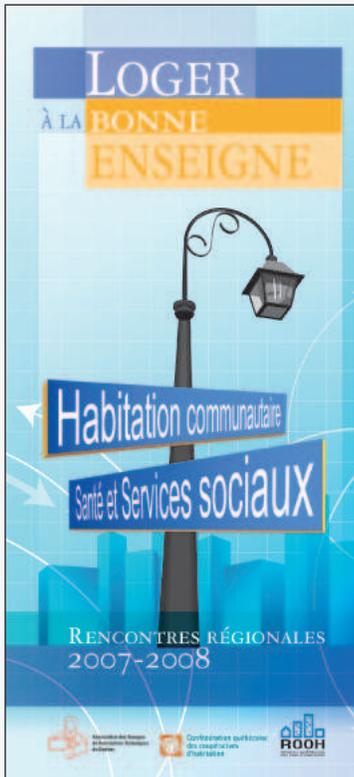
**Pour en savoir
davantage
contactez-nous:**

www.fqhc.qc.ca



**Fonds québécois
d'habitation communautaire**
Un foyer de solidarité

UNE TOURNÉE QUI ATTIRE



Organisées par le Réseau québécois des OSBL d'habitation, la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH) et l'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ), pas moins de quatre autres de ces Rencontres régionales seront tenues au cours de 2007 et 2008.



Une excellente occasion d'échanger et de créer des liens entre les différents intervenants.



En sous-groupes, les participants étaient invités à définir leurs attentes et à vivre l'expérience de la collaboration avec l'autre réseau.



Ils étaient une centaine à assister à cette première rencontre régionale tenue sur le thème LOGER À LA BONNE ENSEIGNE.

La rencontre régionale tenue à Alma le 8 juin s'est avérée très utile comme en témoignent les photos dans cette page.

La deuxième de la série LOGER À LA BONNE ENSEIGNE se tiendra le jeudi 4 octobre prochain à Québec, réunissant plus de 125 gestionnaires de logements et d'intervenants de la Santé et des Services sociaux des régions de Québec et de Chaudière-Appalaches.

Le prochain événement se tiendra en mars 2008 et permettra aux acteurs de l'habitation et de la santé de Laval, Laurentides et Lanaudière de se rencontrer et de parler de collaborations. (R.S.)



Marc Poirier
avocat
LL. B.

Marc Poirier

Village Olympique
5199, rue Sherbrooke Est
bureau 2660
Montréal (Québec)
H1T 3X1

Téléphone : **(514) 251-2070**
Télécopieur : (514) 256-4236
ampoier@videotron.ca

Suite de la page 18 (Trousse)

Le registre

Le registre, obligatoire pour les organismes assujettis au règlement, peut être constitué d'un simple cahier relié. On y consigne divers renseignements et événements notables faisant principalement référence aux obligations réglementaires à divers niveaux de l'organisme : les dates et description des exercices

d'évacuation incendie, les divers avis importants donnés aux résidents, les dates et description des rencontres générales d'information avec ceux-ci ainsi que les dates et description des formations offertes au personnel (formations sur la confidentialité, l'intervention auprès de la clientèle, sur la sécurité incendie).

Il est évident que le maintien et la gestion de tous ces outils impliquent

une charge de travail notable. Les OSBL d'habitation pour personnes âgées en perte d'autonomie n'ont peut-être pas tous les ressources, financières et humaines, pour les mettre en place et, surtout, les maintenir. Espérons que le gouvernement, notamment le MSSS, qui en oblige maintenant la mise en place et la tenue, financera bientôt le soutien qui permettrait à ces OSBL de le faire.

NOVOCLIMAT^{MC}

L'efficacité recherchée



Un immeuble* à logements NOVOCLIMAT vous assure d'optimiser le confort des occupants, de maintenir une bonne qualité de l'air intérieur et de réaliser des économies appréciables sur les coûts de chauffage. De plus, l'aide financière disponible pour les promoteurs a été bonifiée par certains distributeurs d'énergie et pourrait maintenant couvrir jusqu'à 100 % de vos surcoûts de construction. Renseignez-vous !**

Avec tant d'avantages, on comprend pourquoi **confort, santé et économies** soutiennent le nom NOVOCLIMAT !

Téléphone 418 627-6379
Sans frais 1 877 727-6655
www.aee.gouv.qc.ca



Agence de l'efficacité
énergétique
Québec 

Vous économisez. L'environnement y gagne aussi.
En collaboration avec les distributeurs d'électricité,
de gaz naturel, de mazout et de propane

* Immeubles de 7 étages ou moins.
** Certaines conditions s'appliquent.



LE COÛT DE RECONSTRUCTION

JEAN-FRANÇOIS RAYMOND
Assurances **Sékoia**

Autant en assurance résidentielle que commerciale, la question demeure : *suis-je suffisamment assuré ?*

Certains se basent sur le prix d'achat (ou valeur marchande), d'autres sur l'évaluation municipale (ou valeur foncière), ce qui dans les deux cas peut parfois être bien loin de la réalité. Ce que l'on recherche en assurance est le coût de reconstruction, c'est-à-dire quelle sera la facture pour reconstruire à neuf un bâtiment complètement détruit. Plusieurs facteurs doivent être pris en compte et, dans certains cas, une police d'assurances complète vous donnera un bon coup de main.

Si on regarde la valeur marchande, on réalise bien vite que les fluctuations du marché sont beaucoup trop grandes pour avoir l'heure juste. Un quartier nouvellement « à la mode », un nombre très limité de bâtiment à vendre, un très grand terrain, voilà des facteurs qui influenceront la valeur marchande du bâtiment sans pour autant influencer le coût de reconstruction. La valeur marchande inclut une portion pour le terrain, portion qui n'a pas besoin d'être assurée. Attention, par contre, ça ne veut pas dire que la valeur marchande est toujours supérieure au coût de reconstruction.

À l'inverse, un règlement municipal stipulant certaines obligations de construction pour toutes nouvelles constructions aura un impact à la hausse sur le coût de reconstruction. Je prends l'exemple d'une résidence pour personnes âgées construite en 1960, donc selon les normes du temps. Par malheur, un incendie rase 60 % du bâtiment d'une valeur de 1 000 000 \$ et assuré pour cette

valeur. *À priori*, tout semble en ordre mais la municipalité informe l'organisme qu'un règlement municipal exige qu'un bâtiment détruit à plus de 50 % doit être complètement démolit et reconstruit, il ne peut être réparé. Les frais de démolition et déblais montent à 40 000 \$. Heureusement, l'organisme est assuré chez Assurances SEKOIA et possède automatiquement



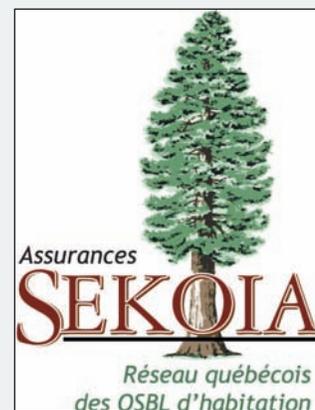
l'avenant qui le couvre contre toutes dispositions légales, donc le règlement municipal, forçant à démolir. De plus, il possède aussi la protection pour les frais de déblai qui paiera jusqu'à un maximum de 5 % de la limite d'assurance, soit 50 000 \$. Ce montant est en sus de la limite d'assurance bâtiment.

Avant le début de la reconstruction, la Société d'Habitation du Québec (SHQ) informe l'organisme que les normes de construction de résidences pour personnes âgées ont changé. Dorénavant, les cages d'escaliers doivent être plus larges, les marches plus basses et un certain type de matériau doit être utilisé. Coûts supplémentaires : 75 000 \$. Encore une fois, une bonne police d'assurances fera toute la différence. Assurances SEKOIA incluent automatiquement un avenant augmentant la limite du bâtiment de 10 % en cas d'insuffi-

sance du montant d'assurances, par conséquent les coûts supplémentaires seront couverts par l'assureur et non par l'assuré

En bout de ligne, le sinistre aura coûté pas moins de 1 115 000 \$, et ce même si à la base le montant d'assurance de 1 000 000 \$ était adéquat. Une bonne police d'assurances est essentielle pour ne pas avoir de mauvaises surprises. L'évaluation du coût de reconstruction, quant à elle, devrait être faite par une compagnie spécialisée qui prendra en considération les dimensions et matériaux du bâtiment. Ceux-ci devraient vous fournir un rapport détaillé sur votre bâtiment ainsi que le coût de reconstruction. Par la suite, une simple indexation annuelle du montant vous permettra de suivre l'augmentation des coûts de la construction et d'être assuré pour une valeur adéquate.

Si vous avez des sujets sur lesquels vous aimeriez que cette chronique porte, n'hésitez pas à écrire à sekoia@rqoh.com.



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

533, Ontario Est, bureau 206, Montréal (Qc) H2L 1N8

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

Télécopieur : 514-846-3402

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) 648-8934

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

