

UN DOSSIER SPÉCIAL
LES OSBL EN MILIEU RURAL
PAGES 8 À 17



DANS CE NUMÉRO

À LA UNE

- ❖ Une juste part pour les OSBL d'habitation

PAGES 10-11

- ❖ Le logement... pour la survie !

PAGE 14

- ❖ Les OSBL dans le champ !

PAGES 16-17

- ❖ Un parcours partenarial... à Saint-Damien de Buckland

PAGES 20-21

- ❖ OBNL pour personnes âgées : augmentation à la CSST

PAGE 26

- ❖ De la précarité à la dignité

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

UNE JUSTE PART POUR LES OSBL D'HABITATION

LA UNE



FRANÇOIS VERMETTE
Directeur général
Réseau québécois



prendre notre place et la part qui nous revient.

Nous ne sommes pas les seuls visés par ce cadre. Les offices municipaux d'habitation sont aussi dans la course et partent parfois avec une longueur d'avance. En effet, les OMH ont terminé leur tournée de colloques régionaux avec le MSSS en présentant leur 10^e rencontre à Gatineau en novembre dernier.

Après 4 ans de travaux et près de 20 ans de revendications, le soutien communautaire est enfin reconnu par le ministère de la Santé et des Services sociaux (MSSS) et par la Société d'habitation du Québec (SHQ). Mieux encore, le MSSS y injecte 5M\$ par année et ce, de façon récurrente. Une grande victoire pour le Réseau québécois des OSBL d'habitation et pour ses membres.

Une victoire certes, mais pas la fin de nos représentations sur le sujet. En effet, **l'application** du *Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social* nous a occupés au cours des mois de novembre et décembre. La décentralisation du ministère de la Santé vers des agences régionales puis vers les centres de santé et de services sociaux (CSSS) nous complique grandement la vie. La compréhension des principes énoncés dans le cadre semble faire défaut à certains, ceux-là même qui sont chargés de son application au plan local. Or, il y a un réel danger dans certaines régions que l'argent soit engagé sans que les OSBL d'habitation n'aient eu la chance d'être informés de cette source de financement.

Il est très important que les OSBL d'habitation se fassent connaître de leur Centre de santé et de services sociaux (CSSS), qu'ils demandent un soutien financier pour les activités de soutien communautaire, bref il faut

Exclus de ces rencontres, nous avons réussi à obtenir le financement pour 6 rencontres régionales que nous tenons sur le thème « loger à la bonne enseigne ». Mais nous n'avons que 2 régions couvertes à ce jour, ce qui fait que dans certaines d'entre elles, les Agences n'ont ciblé que les OMH, ignorant les OSBL d'habitation.

Pourtant, les OMH sont arrivés dans la course au soutien communautaire tardivement par rapport au OSBL d'habitation. Les activités communautaires en HLM peuvent déjà profiter d'un financement via le programme d'aide aux initiatives communautaires (PAIC) de la Société d'habitation du Québec. Les associations de locataires, qui font du soutien communautaire dans bien des cas, sont aussi financées à hauteur de 15 \$ par année par logement. Les OMH ont également accès à une réserve pour le développement communautaire qu'ils peuvent créer et qui est, entre autres, alimentée par le remboursement à 100 % de la TPS pour les OMH. Les OSBL d'habitation n'ont pas ces facilités.

C'est pourquoi nous croyons que l'enveloppe prévue de 5M\$ devrait revenir minimalement aux 2/3 aux OSBL d'habitation. Nous reconnaissons les besoins en soutien communautaire pour les locataires de HLM, mais ceux des OSBL-H ne sont pas moins pressants, au contraire. D'ailleurs, le regroupement des offices municipaux d'habitation

(ROHQ) évaluée à 5 millions de dollars les besoins en financement pour le soutien communautaire alors que nous évaluons les besoins dans les organismes sans but lucratif d'habitation à douze millions de dollars.

Les OSBL d'habitation ne doivent pas se satisfaire de moins des 2/3 des sommes d'argent pour le soutien communautaire.



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
Infographiste : Myriam Lalonde

Serge Bergeron
Odile Bourdages
Marie-Noëlle Ducharme
Marianne Hébert
Olivier Loyer
Pauline Mercier
Toufik Nid Bouhou
Émilie Roy
Marie-Reine Roy
Nathalie Sauvé
Pauline Mercier
Pierre Thibaudeau
Frederick Toner

Photo de la page couverture :
Résidence Lucien-Gaudet



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

NOMINATION EN OUTAOUAIS

Nathalie Sauvé est la nouvelle directrice du Regroupement des OSBL d'habitation avec support communautaire (ROHSCO) de l'Outaouais. Elle prend la relève de Joscelyne Levesque que le champ des sirènes du milieu universitaire attire depuis un petit bout de temps. Madame Sauvé était auparavant directrice des services administratifs de l'Office municipal d'habitation de Gatineau. LE RÉSEAU se fait votre porte-parole pour lui souhaiter la bienvenue.

LOGER À QUÉBEC

La Rencontre régionale *LOGER À LA BONNE ENSEIGNE*, qui s'est tenue à Québec le 4 octobre dernier, a réuni 220 administrateurs et coordonnateurs d'OSBL, de GRT et de coopératives d'habitation ainsi que d'intervenants du réseau de la Santé et des Services sociaux.



Lors de ces rencontres, le vaste sujet des relations des OSBL d'habitation avec le réseau de la santé y est abordé dans un contexte qui favorise la compréhension mutuelle et les rapprochements. Quatre autres rencontres auront lieu d'ici septembre prochain. Jusqu'à maintenant, les dates arrêtées sont :

- o Laval-Laurentides-Lanaudière : 27 mars 2008
- o Outaouais: 24 avril 2008
- o Montréal : 5 juin 2008
- o Bas-Saint-Laurent & Gaspésie : 25 septembre 2008

Il est à noter que certaines dates mentionnées peuvent être sujettes à changement.

UNE GOUVERNANCE DÉMOCRATIQUE



Le comité sectoriel de main-d'œuvre vient de publier *La Boîte à Outils* sur la gouvernance démocratique, un ensemble de quatre fiches dont le contenu, diversifié et convivial, est conçu pour les OBNL qui veulent relever les défis de la gouvernance démocratique.

Pour de plus amples détails, visitez le www.csmoesac.qc.ca à la rubrique « publications ».

J'AI UN PLAN 2007-2008

Un nouveau dépliant du programme d'avantages financiers J'AI UN PLAN, fait exclusivement pour les OSBL-H membres du RQOH ou de l'une de ses fédérations régionales, sera produit sous peu afin d'informer les organismes des nouveaux privilèges qui leur sont offerts (pour plus de détails, voir la rubrique *Gestion*, à la page 24).

HYDRO QUÉBEC

Un programme d'efficacité énergétique pour les OSBL d'habitation

Vous l'attendiez tous, eh bien il s'en vient. Au début de 2008, les OSBL d'habitation auront accès à un programme d'appui aux économies d'énergie du même genre que celui auquel les coopératives et les officines d'habitation ont accès. Le programme comprendra diverses aides au financement de l'implantation de mesures d'économies d'énergie.

Tous les détails en 2008.

LA FAMILLE S'AGRANDIT

Le Réseau québécois des OSBL d'habitation compte présentement plus de 345 organismes membres, soit une augmentation de 22 % du membership en une année. En consultant le tableau ci-dessous, le lecteur pourra mesurer la progression des adhésions au sein de chacune des fédérations.

FÉDÉRATION	CROISSANCE DU MEMBERSHIP AU 30 SEPTEMBRE 2007		NOMBRE D'UNITÉS PAR TERRITOIRE	TAUX DE PÉNÉTRATION	TAUX DE CROISSANCE MOYEN DU MEMBERSHIP
	TAUX DE REPRÉSENTATIVITÉ	TAUX DE PÉNÉTRATION			
	MEMBRES				
FOHM	102	5 384	12 057	44,65 %	22 %
FROHQC	79	2 994	4 825	62,05 %	
FOHRJS	28	848	2 677	31,68 %	
FROH	29	584	1 663	35,12 %	
ROHSCO	18	451	1 759	25,64 %	
FLOH	17	390	948	41,14 %	
FROHMCQ	22	1 075	1 591	67,58 %	
RQOH	52	1 613	6 325	25,50 %	
	347	13 339	31 845	41,89 %	



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

BÂTIR DES SOLUTIONS DE LOGEMENT ABORDABLE

La SCHL dispose d'une équipe d'experts en matière de logement abordable, qui met à votre disposition conseils et expertise pour vous aider à créer des logements abordables et à les entretenir.

Le Centre du logement abordable de la SCHL œuvre avec les secteurs privé, public et sans but lucratif au niveau local en vue de réaliser des logements abordables. Ils peuvent partager de l'information et des idées de toutes les régions du Canada pour vous aider à réaliser des logements abordables au sein de votre collectivité.

Tirez parti des programmes, de l'expertise, des contacts et des idées de la SCHL pour trouver des solutions adaptées aux besoins locaux et faire de votre initiative de logement abordable une réussite.

Découvrez comment les programmes et services de la SCHL peuvent vous aider à réaliser des logements abordables au sein de votre collectivité.

Communiquez avec le Centre du logement abordable de la SCHL au : **1-800-668-2642** ou visitez-nous à l'adresse **www.schl.ca/logementabordable**



FEUILLET SUR LES OSBL-H

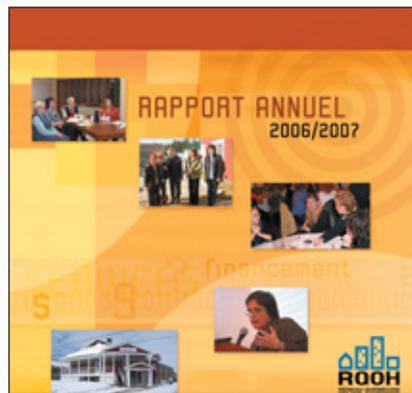
Qu'est ce qui compte 830 organismes, gère 1600 projets totalisant 31 850 unités de logement et comptant pour le quart de tous les logements sociaux au Québec ?

Vous avez deviné : les OSBL d'habitation. C'est ce que vous apprendrez en lisant le dépliant produit par le RQOH pour présenter les OSBL-H, leur histoire, leurs valeurs. Ce dépliant servira à la promotion de cette formule encore trop souvent mal connue et qui pourtant accapare la plus grande part du développement du logement social depuis 10 ans.



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE DU RQOH

L'assemblée générale annuelle du Réseau québécois des OSBL d'habitation s'est tenue à Québec le 4 décembre dernier. Lors de la rencontre, M. Gervais Darisse a été réélu au conseil d'administration du RQOH à titre de représentant des régions non fédérées.



Nous remercions tout particulièrement nos partenaires qui ont assisté, la veille - jour de tempête ! - à un 5 @ 7 tenu en marge de notre assemblée générale annuelle.



Cette année, l'assemblée générale annuelle du RQOH, précédée d'une journée de réflexion très animée, s'est tenue à Québec, à l'hôtel Royal-William. Nous tenons à remercier toutes les personnes présentes qui ont bravé la tempête pour être avec nous !



Des membres du conseil et autres délégués en pleine action !

LE SOUTIEN COMMUNAUTAIRE EN LOGEMENT SOCIAL : UNE ENVELOPPE DE 5M\$ EST ANNONCÉE !

Le tableau présenté à votre droite montre la répartition des sommes allouées au soutien communautaire par les différentes agences de santé, par régions administratives. Il s'agit des montants annualisés tels qu'ils ont été soumis au ministère de la Santé et des Services sociaux. Pour l'année se terminant le 31 mars 2008, les agences de santé doivent distribuer les 3/12 de ces sommes. Vous noterez que le total des sommes cumulées donne 4 999 999 \$ contrairement au 5 000 000 \$ annoncé. Le réseau est prêt à fournir le dollar manquant si nécessaire !

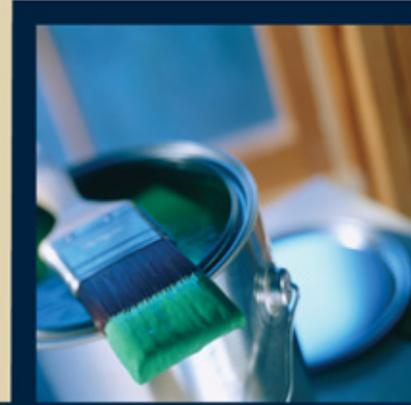
Bas-Saint-Laurent	103 373,00 \$
Saguenay-Lac-Saint-Jean	153 088,00 \$
Capitale-Nationale	276 330,00 \$
Mauricie	385 140,00 \$
Estrie	374 489,00 \$
Montréal	578 582,00 \$
Outaouais	229 199,00 \$
Abitibi-Témiscamingue	108 430,00 \$
Côte-Nord	87 609,00 \$
Nord-du-Québec	57 471,00 \$
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	63 766,00 \$
Chaudière-Appalaches	216 908,00 \$
Laval	314 140,00 \$
Lanaudière	258 587,00 \$
Laurentides	512 214,00 \$
Montérégie	1 280 673,00 \$



De g. à d. : Mme Nathalie Normandeau, Mme Lisette Lepage de la Ville de Québec, M. Philippe Couillard et Mme Myrtha Laflamme à la conférence de presse du 7 novembre dernier, annonçant le lancement du Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social avec une enveloppe attachée de 5M\$!

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.



LÉGENDES RURALES

Senneterre, Ville-Marie, Moncerf, Maria, Chandler, Mont-Laurier, Fermont, Saint-Aimé, Saint-Pamphile, Saint-Fabien-de-Panet, Sacré-Cœur, Forestville, Havre-Saint-Pierre, Saint-Adolphe d'Howard, Rougemont, Chibougamau.

Les milieux ruraux sont des territoires particuliers. Ils se caractérisent par une faible densité de population, par l'éloignement des centres urbains et par la prédominance de l'agriculture ou de la forêt comme activités économiques. Ce sont surtout des milieux qui ne font pas l'actualité des grands médias nationaux, mais qui cachent souvent un dynamisme et une solidarité exemplaires. Ce n'est donc pas surprenant qu'ils abritent des OSBL d'habitation.

Le rôle dynamique de projets d'OSBL d'habitation pour la population et la revitalisation des milieux ruraux est un bel exemple de réussite. Sans parler de ruée vers la campagne, on note que pas moins d'une soixantaine d'organismes ont développé des projets grâce au programme AccèsLogis au cours des 10 dernières années.

Mais ce qu'on note, c'est que les projets d'OSBL d'habitation s'inscrivent souvent dans une stratégie plus large de revitalisation. Une résidence pour personnes âgées permet de maintenir dans leur milieu de vie des gens qui autrement auraient dû le quitter. Elle permet également de conserver les épargnes de ces personnes à la caisse populaire locale tout en créant des emplois qui suscitent l'achat local.

Bref, ces résidences participent à un dynamisme solidaire.

Tout ceci malgré les défauts du programme AccèsLogis. En effet, ce programme prévoit une contribution du milieu, le plus souvent la municipalité, de l'ordre de 15 %. Mais cette contribution est nécessairement plus élevée dans des milieux où la valeur marchande des projets est inférieure à leurs coûts de réalisation. Avec pour résultat une contribution du milieu qui décourage de faire un second projet !

Les logements sociaux font-ils une percée hors des grands centres urbains ? Ou sont-ils tout simplement incontournables parce que ces marchés sont inintéressants pour les promoteurs privés ?

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



MARIE-NOËLLE DUCHARME

Responsable de la recherche
Réseau québécois

Les organismes d'habitation (OSBL) situés en milieux ruraux représentent 30 % de l'ensemble du parc d'habitation sans but lucratif et 28 % des unités de logement (8 850 sur près de 32 000). La proportion de logements communautaires y surpasse donc celle des logements privés en milieux ruraux du Québec qui, eux, représentent 21 % des logements de la province. À quoi et, surtout, à qui servent ces logements ? Essentiellement, il s'agit d'ensembles d'habitation destinés aux familles et aux aînés. En effet, les milieux ruraux se prêtent mal à la spécialisation des clientèles. Leur base, c'est donc le territoire, le village, avec ce que cela peut entraîner de mixité économique et sociale. Les initiatives y sont locales et citoyennes.

Par exemple, le Centre multi-services de Saint-Cyprien, dans le Bas-Saint-Laurent, est né des efforts conjugués de bénévoles, d'employés de la municipalité et d'un organisme de développement économique et communautaire. À la Villa Notre-Dame-des-Moissons, au Saguenay, c'est la paroisse qui a exercé le leadership initial. Par ailleurs, près de 2000 unités de logement sont le fait d'OSBL d'habitation destinées à des autochtones hors réserve, notamment Habitat métis du nord et Weskahegan. Ces corporations gèrent un

grand nombre de logements disséminés un peu partout en Abitibi, sur la Côte-Nord, au Saguenay-Lac-Saint-Jean, en Mauricie et dans le Nord-du-Québec. Le plus souvent, contrairement à nos ensembles collectifs de 20 logements et plus, ces habitations sont des maisons ou des plex, destinés à des familles.

LA DÉVITALISATION EN ARRIÈRE-PLAN

Les organismes sans but lucratif d'habitation situés en milieux ruraux vivent-ils des situations particulières ? Cela dépend, en réalité, du type de milieu rural. Une étude de la SCHL sur le logement social en contexte rural montre que l'inoccupation chronique est une caractéristique spécifique aux régions rurales, mais plus particulièrement celles qui sont touchées par la dépopulation. La dépopulation¹ peut toucher drastiquement, par exemple, lorsqu'une ville ou un village perd son unique industrie, ou graduellement, parce que la population vieillit et qu'elle souhaite, en vieillissant, se rapprocher des services de santé.

Au Québec, les milieux ruraux plus éloignés des centres urbains sont souvent désavantagés tandis que ceux qui s'en approchent tirent avantage de cette situation. La dépopulation s'apparente au phénomène plus large que l'on appelle dévitalisation. La dévitalisation se dit du processus de dégradation économique d'un milieu et qui entraîne celui-ci dans une spirale : déclin démographique, occupation du sol, diminution des revenus fiscaux et des services, etc. Certains OSBL d'habitation connaissent ce cercle vicieux où, faute de locataires aînés, ils n'arrivent plus à offrir les services et, faute de services, n'arrivent plus à attirer de locataires aînés. Les conséquences de la dévitalisation affectent potentiellement

la capacité d'entretenir les immeubles.

Au Québec, environ 300 villages présentent une telle situation. Or, on retrouve, dans ces villages, une cinquantaine de projets d'habitation de type OSBL situés dans des villages ou des milieux dévitalisés². On en trouve un bon nombre, entre autres, dans le Bas-Saint-Laurent, en Gaspésie et en Outaouais. Ces milieux ont donc besoin de soutien particulier.

LE LOGIS CONTRIBUE À LA REVITALISATION

La ruralité est comme une médaille à deux revers. Côté pile, des milieux dévitalisés qui « en arrachent », côté face, des fourmilières de développement et de reprise en charge. Ces milieux ont en commun de s'organiser autour de leaders locaux qui décident de tout mettre en œuvre pour faire vivre et prospérer leur village. Or, les OSBL d'habitation, dans le cadre des volets 1 ou 2 d'AccèsLogis, font souvent partie de l'équation. Certains villages sont plus connus que d'autres; ils sont cités comme exemples de revitalisation rurale ayant misé sur l'habitation communautaire : Ville-Marie, Sainte-Camille, Grande-Vallée, etc.

DE BEAUX EXEMPLES

Ces cas ne sont pas uniques et ils se multiplient. C'est au début des années 1990 qu'on a constitué le Comité de développement domiciliaire - formé de citoyens et de représentants de la municipalité, de la caisse populaire et du CLSC - pour contrer la dévitalisation, particulièrement l'exode des aînés et des jeunes familles. On a d'abord créé une coopérative d'habitation de 10 logements pour les familles, suivie, deux ans plus tard, d'un second projet destiné cette fois aux personnes âgées.

SUITE À LA PAGE 14

¹SCHL (2005), *Le logement social dans le contexte de la dépopulation rurale*, Ottawa, Série socio-économique.

²Si l'on exclut les 392 projets d'habitation d'Habitat métis du nord.



PIERRE THIBAU
Maire
Saint-Fabien-de-Panet

Depuis un an déjà, notre vocabulaire s'est enrichi d'un nouveau mot à la mode : la dévitalisation... Ce mot est tellement utilisé qu'on pourrait croire que le monde rural est passé au rang de priorité absolue. Depuis trente ans que je vis en milieu rural, je constate que, dans le développement de ce dernier, si les mots changent, le fond des choses, lui, demeure le même.

Au-delà des beaux discours, le développement en milieu rural se heurte constamment aux critères d'admissibilité, aux objectifs quantitatifs (de masses critiques toujours trop élevées) exigés selon le dossier, la région, le programme... Bref, un cadre normatif rigide, appliqué sans nuance pour l'ensemble du territoire, qui nuit au développement en milieu rural. Quiconque a eu l'occasion de réaliser un projet d'habitation dans une petite municipalité fait un pareil constat.

Si la politique convient souvent qu'il faut adapter les normes, les machines administratives, elles, résistent farou-

chement à cette orientation et cherchent plutôt à contrôler davantage. Certaines victoires finissent parfois par s'arracher au prix d'une large mobilisation. Le politique peut faire une différence mais, sans la mobilisation du milieu, il n'a tout simplement pas ce qu'il faut pour faire fléchir l'administration.

Derrière chaque projet, il y a des gens qui croient à leur petit milieu. Il ne fait pas de doute, pour eux, que leur projet ne sera jamais >en difficulté, qu'il y aura encore des locataires au bout de 15 ans, que >l'hypothèque sera remboursée au bout de 25 ans et, surtout, que leur communauté existera toujours !

Pour le milieu rural, la capacité de financer un projet de logement social ou communautaire ne repose pas sur sa future valeur marchande ou sur le coût de ses loyers (moins élevé en région), mais bien sur sa capacité à long terme à rembourser l'hypothèque.

Les normes actuelles des programmes commandent une contribution du milieu devant s'établir à 15 %. Or, selon les cas, cette contribution grimpe souvent pour s'établir à 30 % des coûts et même au-delà. Pour y arriver, il faut mobiliser toutes les ressources



Inauguration à La Maisonnée de Saint-Pascal-de-Kamouraska

financières du milieu (municipalité, centre local de développement, clubs sociaux, activités bénévoles, etc.), tant et si bien qu'à la limite, aucun autre projet d'envergure ne peut être soutenu par la collectivité dans la même année...

Hélas, les problèmes que rencontrent les projets d'habitation communautaire dans les milieux ruraux témoignent d'une tendance lourde et répandue... : celle de la normalisation des programmes et d'une tendance à centraliser pour atteindre une masse critique idéale !

Avec une telle approche, il est clair que les villages et les petites municipalités n'atteignent, à toutes fins utiles, jamais la masse critique - c'est-à-dire le nombre de logements - qui permettra de satisfaire les normes et qu'ils devront toujours lutter à contre-courant pour rester en vie. Cette lutte, bien qu'elle se fasse à armes inégales,



Partenaire



Saguenay - Lac-St-Jean
Chibougamau - Chapais
Côte-Nord

Gestionnaires de résidences, voici le logiciel pour vous redonner le contrôle de votre cuisine.
Conçu et pensé spécialement pour vous !



Pour en savoir plus !

Chicoutimi

(418) 698-3450 poste 223

Montréal

(514) 906-7980

info@groupekonos.com

www.groupekonos.com

peut cependant être gagnée. D'ailleurs, elle doit être gagnée car il en va de notre survie.

Non seulement le logement social et communautaire est un outil de survie viable mais, plus encore, il s'agit d'un outil incontournable. Sans logement abordable répondant aux besoins, les gens quittent leur communauté. Or, nous savons tous que le secteur privé n'a pas intérêt à construire des logements dans ces milieux, notamment parce que leur valeur marchande ne permettra pas de rentabiliser leurs investissements. Dans ce contexte, le développement du logement communautaire devient la seule alternative possible pour les ménages qui n'ont pas accès à la propriété.

Et lorsqu'il s'agit de projets réalisés pour répondre aux besoins particuliers des personnes âgées ou en perte d'autonomie, ceux-ci ont le mérite de contribuer au développement d'une façon plus large. Ces projets permettront en effet de libérer des maisons à coût abordable pour les jeunes ou les ménages avec enfants vivant dans la communauté. La possibilité pour les jeunes ménages, disposant des

revenus suffisants pour accéder à la propriété, de demeurer dans leur milieu en trouvant à se loger contribuera à garder une population qui, autrement, se déplacera pour répondre à ses besoins.

La mobilisation du milieu a toujours des effets sur une communauté dans son ensemble en permettant de la dynamiser. À titre de maire d'une petite municipalité, je demeure convaincu que le conseil municipal doit être partie prenante d'une telle mobilisation puisqu'il en résulte généralement d'autres développements que la municipalité n'envisagerait simplement pas.

C'est pourquoi, quelles que soient les embûches que rencontre le développement du logement abordable pour les familles et les personnes âgées dans les petites municipalités, il ne faut pas ménager nos efforts pour



Corporation des Amis et Aînés de l'Isle-Verte

poursuivre le développement et obtenir la modification des programmes. Autrement, la dévitalisation sera un mot encore longtemps à la mode. Les petites communautés doivent décider, malgré les sacrifices, que l'offre de logements de qualité et accessibles constitue un incontournable à leur survie.

NDLR : Pierre Thibaudeau est également président du Fonds québécois de l'habitation communautaire. C'est à titre de représentant de la Fédération québécoise des municipalités qu'il siège au conseil d'administration du Fonds.

OBTENEZ LES MEILLEURS OUTILS !

Procurez-vous les guides de la série

Les meilleures pratiques

Membre : 5 \$ ch.

Non-membre : 7 \$ ch.

L'éthique et les administrateurs

L'intervention auprès des personnes âgées

Règlements généraux : mode d'emploi

Comment rédiger un règlement d'immeuble ?

Dotation du personnel et rémunération

Guide d'entretien préventif

NATHALIE SAUVÉ
Directrice
ROHSCO



Le Centre social Kogaluk offre de l'habitation pour itinérants dans la MRC du Pontiac. Kogaluk est un nom d'origine innu signifiant Grande-Rivière. L'histoire veut que ce soit un petit enfant qui l'aurait baptisé ainsi au moment où Kogaluk abritait des chalets entretenus par les Dominicains pour les enfants pauvres d'Ottawa.

À compter de 1971, Jean-Louis Morin, le « curé des démunis » - que l'on appelait affectueusement le père Morin - a pris possession des lieux. Dès l'année suivante, il a accueilli le premier sans abri dans sa demeure pour devenir officiellement un gîte pour les sans-abri à compter de 1982.

Membre de la congrégation des Dominicains, Jean-Louis Morin - que l'on appelait aussi le Père Pops de l'Outaouais, en raison de la similitude de son oeuvre avec celle de son collègue de Montréal - accueillait des gens psychiatisés dans ses chalets afin d'éviter l'internement ou l'incarcération de ceux-ci. Plusieurs étaient libérés sous condition d'être sous la protection du père Morin et du Centre social Kogaluk. En plus d'avoir fondé Kogaluk, où il a demeuré pendant plus de 30 ans, le père Morin a aussi cofondé le Gîte-Ami, un centre d'hébergement temporaire pour personnes itinérantes, en 1983, Les Voisins et les Appartements Desjardins.

De cette forme d'habitation guidée par une charité hors du commun, le Centre social Kogaluk a connu un important développement avec la

venue des programmes gouvernementaux. Kogaluk se voit promettre la rondelette somme de 200 000 \$ du programme IPAC, à la condition d'élaborer un projet de construction via le programme Accès-Logis. Des deux maisons et des 5 chalets, non chauffés, non éclairés et non desservis par un système d'irrigation, on prévoit faire 17 unités de logement permanent.

Le projet initial prévoyait de garder les deux maisons existantes et de raser les cinq chalets pour rebâtir des logements adéquats. Une pétition de 67 noms de résidants est déposée au registre de la ville et vient bloquer le projet sur des questions de zonage. Loin de se décourager, les promoteurs, dont la directrice générale actuelle, Jacinthe Potvin, tentèrent alors de déjouer les problèmes de zonage en préservant les deux maisons et en leur ajoutant des rallonges. Le projet se voit refusé par la municipalité et par la suite, débouté en cour.



Centre social Kogaluk

Un troisième projet est alors préparé. Il était question ici de préserver les lieux actuels et de refaire tous les bâtiments, mais sous la forme de « rénovation » plutôt que de construction des bâtiments - qui pourtant, soulignons-le, étaient de piètre qualité et tombaient en ruine. La notion de « droit acquis » - qui permet de maintenir une situation de fait même si, dans le temps, un

règlement a été mis en place interdisant désormais cette même situation - a permis au projet d'être sauvé. Ledit projet étant beaucoup plus onéreux que les précédents, les promoteurs ont eu un peu plus d'une semaine pour trouver les 50 000 \$ nécessaires à boucler le budget. L'incroyable arriva grâce à des partenaires comme Centraide, la Régie régionale, les Soeurs de la charité et des citoyens. L'argent manquant fut obtenu dans les délais prescrits.

À l'automne 2004, les quatre résidants qui avaient quitté les lieux pendant les rénovations prennent possession de leurs demeures rénovées, accompagnés de nouveaux locataires. Le projet accueille à la fois des familles et des personnes seules qui cohabitent harmonieusement. Il n'y a pas que les lieux qui ont changé, le financement du programme IPAC a permis l'embauche de deux agents communautaires qui travaillent auprès des locataires. Une intervenante participe à favoriser une approche globale et intégrée qui contribue au maintien, à l'intégration et à la participation sociale, par l'organisation d'activités, tandis que l'autre s'occupe davantage d'accompagner les locataires dans la gestion de leur quotidien. Il s'agit de soutien communautaire dans le plus pur sens du terme.

Le projet est aujourd'hui bien accueilli par la communauté qui a comme par magie oublié l'époque du syndrome « pas dans ma cour ». Les locataires sont heureux d'être chez eux. Les demeures sont coquettes, l'espace est charmant, la rivière est toujours aussi majestueuse et il y règne une vraie paix bucolique. Le père Morin doit regarder le fruit de son oeuvre avec un grand sentiment de contentement.



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

FREDERICK TONER

Coordonnateur

Maison de la Vallée 2006

La Maison de la Vallée est un édifice de huit appartements composé de 5 studios et de trois chambres. Située à Saint-Joseph-de-Kamouraska, une des petites municipalités rurales du Bas-Saint-Laurent, chaque unité de la Maison est équipée d'une salle de bain et d'une cuisinette pour le petit déjeuner, les repas du midi et du soir étant pris en commun. L'entretien ménager est offert sur une base hebdomadaire tant dans les appartements que dans les espaces communs.

Avec moins de 500 habitants, la municipalité de Saint-Joseph a vécu, dès 1994, un problème pour les personnes retraitées autonomes ou en légère perte d'autonomie de la communauté. Il y avait pénurie de petits logements et plusieurs personnes requéraient des services pour leur maintien à domicile. Ces services n'étaient pas offerts dans ce petit milieu éloigné d'un centre capable de les offrir.

À L'ORIGINE

Un comité de citoyens a fait les démarches nécessaires pour la réalisation d'un projet communautaire. Le moyen le plus facile et le plus rapide pour obtenir le capital nécessaire était de former une compagnie privée avec des actionnaires. Cette initiative, heureuse au départ, est devenue insatisfaisante tant pour les actionnaires que pour les bénévoles chargés du projet. En milieu rural, un projet de huit appartements, accommodant dix ou onze personnes, ne peut générer de profits. L'organisme a survécu, de manière très satisfaisante, grâce à des bénévoles capables et déterminés qui se sont chargés de l'administration, de l'épicerie, de la comptabilité et de la conciergerie. Au moment de la construction, les actionnaires savaient leurs placements

précaires, mais comprenaient qu'il s'agissait d'un projet intéressant pour la survie de la communauté qui, de plus, créait deux emplois à temps plein ainsi que différents postes occasionnels. Les problèmes ont commencé à poindre le jour où un actionnaire a voulu récupérer sa mise de fonds et que des mortalités ont fait naître des successions.

UN OSBL D'HABITATION

En 2006, les actionnaires ont décidé de régulariser la situation en transformant l'entreprise en un organisme à but non lucratif (OBNL). De fait, depuis le tout début et jusqu'à ce moment, la Maison de la Vallée était administrée « tout comme » un OSBL d'habitation sauf pour les obligations fiscales, les taxes sur le capital, les rapports annuels à des fins d'impôt et d'autres obligations réclamées aux entreprises qui génèrent des profits pour des actionnaires.

Il y a des coûts associés à la transformation d'une entreprise incorporée sous la Loi sur les compagnies, partie I en entreprise, enregistrée sous la même loi, mais sous sa partie III. Toutes les démarches sont à faire tant pour la dissolution d'une entreprise que pour la mise sur pied d'une nouvelle : comptable, fiscaliste, évaluateur, notaire, institution bancaire.

Le point le plus délicat de la transaction consiste à demander aux « anciens » actionnaires de signer un billet qui permet à l'entreprise de garder leur placement initial et la plus value comme un prêt sans intérêt, afin de liquider l'hypothèque avant de rembourser les prêts. Grâce aux services rendus à la communauté et à la vitalité de l'organisme, 75 % des actionnaires ont accepté. De plus, la Maison de la Vallée 2006 est reconnue comme organisme de bienfaisance et elle peut donc émettre des reçus (à valeur fiscale) pour les dons. Plusieurs personnes ont alors fait don d'une partie de leur dû.

DES VALEURS HUMANITAIRES

Vous posez la question « qu'est-ce que ça change de travailler en OSBL plutôt qu'en compagnie avec actionnaires ? ».

Les objectifs d'une entreprise sans but lucratif et d'une entreprise d'affaires sont totalement différents. La première constitue un projet communautaire dont le seul objet est de rendre des services pour lesquels il a été fondé, tout en pratiquant une gestion rigoureuse, efficace et moderne. L'autre a pour but non seulement de rendre des services appropriés, mais aussi de générer des profits pour ses actionnaires.

La motivation des gestionnaires d'un OSBL d'habitation tient évidemment plus à des valeurs humanitaires alors qu'une entreprise d'affaires doit générer des profits qui vont, à l'occasion, nuire à la dispensation des mêmes services. Un OSBL peut générer un surplus et, alors, accroître ses services ou la qualité de ceux-ci ou, encore, réduire le coût des services. Dans le cas de la Maison de la Vallée, la plus-value générée pour les actionnaires au cours des années n'était que le résultat du travail effectué bénévolement pour l'entreprise.

Depuis 2006, la satisfaction des gestionnaires est plus grande sachant que leur contribution est orientée vers les services à rendre aux retraités de la communauté de Saint-Joseph.



Maison de la Vallée 2006

MARIETTE HÉRAUT
 Coordonnatrice
 FOHRJS



Le choix du territoire de construction d'un OSBL dépend bien sûr de multiples facteurs tels que la proximité des services et des réseaux. Mais cela dépend en premier lieu, de la municipalité qui affichera la volonté politique de s'engager dans un tel projet puisque son financement est assuré à 15 % (au moins) par la contribution du milieu.

Contrairement à ce qu'on pourrait croire, la grande région de Montréal n'est pas encore totalement urbanisée et des zones rurales subsistent. Pour les OSBL qui sont développés sur le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), c'est cette dernière qui prend en charge l'intégralité de la contribution du milieu. Même s'ils sont dans un milieu rural, au beau milieu de la campagne et non en banlieue, c'est la CMM qui assure cette part financière du moment qu'ils sont sur son territoire. Par contre, pour un OSBL construit aux portes de la CMM, c'est bien souvent la municipalité qui doit prendre en charge cette contribution, soit pour un projet d'une vingtaine de logements, quelque 300 000 \$...

Pour un projet d'OSBL développé ainsi dans un contexte rural, la première difficulté devient alors d'avoir le soutien de la municipalité. Il s'agit de la convaincre, ce qui devient plus difficile, car c'est bel et bien la dépense qu'elle envisagera tout d'abord, et non les revenus de taxation que lui fournira un tel projet immobilier.



L'équipe de la Rémoise à la signature du chèque !

Deux solutions se présentent alors pour elle : soit effectuer la dépense, soit proposer un rabais de taxes sur un nombre d'années équivalent à la somme demandée. Ainsi, le dernier projet développé à Saint-Rémi, dans la MRC des Jardins de Napierville, n'a pas pu bénéficier du concours de la CMM, car il ne fait pas partie de son territoire (à quelques kilomètres près !). De ce fait, la municipalité, après de

nombreuses tergiversations, a versé la contribution du milieu par le biais d'un rabais de taxes sur... 19 ans !

Une fois la barrière financière ouverte, d'autres difficultés jalonnent le projet d'OSBL dans un milieu rural où la lutte contre la pauvreté s'appuie souvent sur des réseaux de solidarité chrétienne qui ne comprennent pas toujours le bien-fondé de la venue d'un OSBL... C'est tout un volet d'éducation populaire qui doit être mis en place pour vaincre la méfiance de faire venir des personnes de l'extérieur de la région, démonter le préjugé autour du logement social et communautaire, et expliquer également la nécessité de maintenir les personnes dans leur lieu d'origine.

Néanmoins, les mentalités évoluent, et le rôle bénéfique que les OSBL d'habitation peuvent jouer en milieu rural s'impose plus facilement. Le démarrage est plus difficile, mais une fois cette phase dépassée, l'appropriation des lieux se fait et le sentiment d'appartenance se développe rapidement. L'activité économique engendrée par l'OSBL est palpable et pose désormais la question de voir jusqu'où l'OSBL en milieu rural peut être le vecteur du développement local d'une petite région isolée.

Affaire à suivre...

SUITE DE LA PAGE 9

L'OSBL Habitations Panet, un projet de 30 unités, découle de la rénovation de l'ancien couvent. La coopérative acquiert aussi les maisons de personnes âgées ayant de la difficulté à vendre. Elle les rénove et les offre à de jeunes familles. On ajoute aussi des équipements communautaires et récréatifs. Depuis, la population s'est accrue, entraînant l'augmentation du nombre d'élèves à l'école ainsi que la création de nouveaux emplois dans le secteur des services.

SAINTE-ÉMILIE-DE-L'ÉNERGIE

La Résidence Lucien-Ferland, ouverte en 2006, est née du cri d'un village désireux retenir ses aînés en leur donnant accès à des services. Une mobilisation, initiée par la municipalité à la fin des années 1990, a d'abord pris la forme d'une journée d'animation à laquelle étaient conviées toutes les forces vives de la localité. Le but de l'exercice était de fixer les priorités du développement économique et communautaire des années à venir.

Le projet retenu était désigné à la fin de la journée. Et c'est ce projet d'habitation, basé sur le programme AccèsLogis, qui a remporté la mise. Dès lors, les énergies ont été mobilisées : comités, levées de fonds, chorale, spectacles bénéfiques, etc. La Résidence Lucien-Ferland, la seule résidence pour aînés du village, offre maintenant quelques services qui emploient cinq personnes à temps plein. Et surtout, les locataires aînés ne sont pas condamnés à l'exil.

NOVOCLIMAT

*Construire aujourd'hui
selon les normes de demain*



**Construire des immeubles
Novoclimat ça signifie :**

- un accompagnement sur les chantiers de construction;
- une plus grande durabilité des bâtiments;
- la certification des immeubles;
- de l'aide financière disponible*.

Contactez-nous pour connaître
tous les avantages de Novoclimat:

1 877 727-6655

www.aee.gouv.qc.ca

* Certaines conditions s'appliquent.



novoclimat^{MC}

CONFORT. SANTÉ. ÉCONOMIES!

**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

Pauline Mercier est présidente de l'Oasis Saint-Damien et de l'Arc-en-Ciel, présidente de l'OMH de Saint-Damien, conseillère municipale et administratrice au conseil d'administration de la FROHQC. Retraitée, elle a été directrice d'école, en plus de s'impliquer dans son milieu. Elle poursuit son engagement social au-delà de nos frontières, notamment en Haïti.

En quelques paragraphes, elle nous illustre le parcours de l'Oasis Saint-Damien dont elle est l'une des fondatrices. Nous percevons aisément l'ardeur et la conviction qui ont animé, et qui sont toujours présentes, au sein de l'équipe de l'Oasis. L'histoire de l'Oasis illustre bien le parcours de plusieurs OBNL d'habitation en zones non urbaines.

ODILE BOURDAGES

Directrice
FROHQC

PAULINE MERCIER

Présidente de l'Oasis St-Damien
Administratrice de la FROHQC

L'Hospice du Lac-Vert ferme ses portes en 1974. C'était une œuvre des Religieuses Notre-Dame-du-Perpétuel-Secours. Les foyers des villages deviennent alors des organismes publics mais, très tôt, le ministère de la Santé ne finance plus de nouvelles institutions. Quatorze ans sans services, les personnes âgées de Saint-Damien sont « placées » un peu partout dans un rayon de 100 km.

Après que la municipalité ait essuyé plusieurs refus auprès du ministère, des représentants des organismes de la municipalité forment un OSBL. En plus de définir les attentes des personnes âgées, ce projet devient

suffisamment rassembleur pour réussir une levée de fonds de 250 000 \$ au sein d'une population de 2000 habitants (450 à 500 \$ par personne en moyenne). Une dernière tentative auprès de la SHQ ayant de nouveau échoué, la communauté des Sœurs de Saint-Damien fait le don de la moitié des sommes nécessaires à la transformation de 12 classes de l'École normale en 24 unités de logement pour démarrer. De plus, la communauté limite les frais de logement au partage des frais de l'immeuble au prorata des espaces occupés.

De 1988 à 1996, 24 personnes autonomes reçoivent gîte et couvert. Chaque personne jouit d'une grande chambre munie d'une salle de bain complète. La grandeur des chambres permet la cohabitation avec leur conjoint et l'accès à de vastes salles et à des terrains communautaires avec vue sur le lac et le village.

En 1996, les religieuses donnent l'immeuble à l'Oasis (30 %) et à la Commission scolaire (70 %). Cette dernière demande à la municipalité de se porter garante de l'Oasis. Grâce à des ententes de location, la municipalité y installe ses bureaux et permet l'aménagement de la Maison de la Culture, de la bibliothèque municipale, des accès communautaires à Internet, des loisirs sportifs (piscine et gymnase), d'une salle de spectacle et de cinéma ainsi que d'une salle communautaire (soirées de l'Âge d'Or). Grâce à cette cohabitation des organismes, les résidents peuvent continuer de participer à la vie communautaire.

Malgré une étude prévoyant des besoins pour trois ou quatre places en 10 ans, les demandes sont telles



Une revue et un calendrier d'activités pour les résidents de l'Oasis

qu'il faut agrandir. On loue, en attendant, les espaces disponibles dans l'immeuble et, grâce au programme Achat-Rénovation pour coopératives d'habitation et OSBL d'habitation (PARCO) de la SHQ, on agrandit de 26 unités, plus 9 autres qui seront aménagées avec les surplus financiers en 1996. En moins de trois mois, on affiche à nouveau complet.

En 2002, le programme AccèsLogis de la SHQ est mis à contribution et permet d'aménager 12 studios avec cuisinette pour personnes autonomes. Aujourd'hui, l'Oasis compte au total 71 unités et possède une masse critique pour élargir la gamme des services de soutien aux résidents.

Tout au long de ces années, l'organisme a maintenu le cap : répondre aux besoins des personnes dans la limite de ses disponibilités financières et de ses compétences humaines.

Le conseil d'administration, majoritairement formé de fils et de filles des résidents, de représentants de la



Saint-Damien

...À ST-DAMIEN DE BUCKLAND



municipalité ainsi que de personnes cooptées pour leurs compétences dans le domaine, veille à la qualité des services. Le grand succès vient des employés qui ont à cœur de donner le meilleur d'eux-mêmes pour des gens qu'ils connaissent et respectent depuis toujours. Une dizaine de bénévoles assument l'animation des activités quotidiennes (fêtes annuelles, saisonnières, bingo, vie active, journal, etc.). L'habile coordination du directeur et de son adjointe assure l'intégration harmonieuse de tous les acteurs. Dans cette ambiance, les résidents sont heureux et très satisfaits.

En 2004, l'appel de Projet novateur (pour un nouveau partenariat au service des aînés) du ministère de la Santé et des Services sociaux arrive juste au bon moment pour l'organisme. La proportion de personnes nécessitant des soins devient trop importante pour ses capacités financières et celles de ses protégés. Depuis, le Projet novateur aide à payer le personnel nécessaire pour répondre à dix personnes nécessitant trois heures et plus de soins au niveau de l'accompagnement dans la nutrition et de l'hygiène quotidienne. Le CLSC



Oasis Saint-Damien

s'engage à leur donner des soins professionnels spécialisés.

Jusqu'à ce jour, grâce à la Providence sous toutes ses formes de partenariat, nous avons pu soutenir et accompagner presque toutes nos personnes jusqu'en fin de vie. Avec le vieillissement de la population dans notre milieu et une liste d'attente d'une cinquantaine de personnes, nous sommes toujours à la recherche de nouveaux partenariats et de sources de financement pour répondre à l'augmentation de la demande,

pour donner des services de qualité et un environnement social et chaleureux.

En se mobilisant pour prendre en main l'assistance à ses aînés, toute la population s'assure d'un milieu de vie de qualité pour bercer ses vieux jours et

l'État réalise des économies par rapport aux coûts (45 000 \$) relatifs à une prise en charge complète de la personne. Nous souhaitons juste pouvoir compter sur un véritable partenariat récurrent.



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

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

LE CONCIERGE RÉSIDANT, CET INTERVENANT SOCIAL



OLIVIER LOYER
Coordonnateur
FLOH



Le coordonnateur de la Fédération lavalloise des OSBL d'habitation (FLOH), Olivier Loyer, a réalisé pour LE RÉSEAU cette entrevue avec Normand Gauthier, concierge-surveillant aux Habitations du Rendez-Vous.

Olivier : Quel est le rôle et la raison d'être du concierge-surveillant ?

Normand Gauthier : Mon rôle - et celui de mes collègues d'autres habitations - a toujours été davantage celui d'un intervenant que d'un concierge qui voit à la bonne gestion d'un bâtiment. À la rigueur, la fonction de prendre soin de la « brique et du béton » peut se faire par des personnes de l'extérieur. Mais, il est essentiel d'être sur place pour s'occuper des gens, pour assurer une présence de qualité et pour maintenir un lien de confiance.

Nous sommes tous des « récupérés » (NDLR : les concierges-résidents de plusieurs OSBL-H lavallois) ! C'est-à-dire des gens entreprenant une deuxième carrière et qui ont besoin d'un coup de pouce pour repartir dans une nouvelle vie. Les OSBL d'habitation, en temps qu'employeurs, ont été prêts à prendre des risques pour nous soutenir et nous valoriser.

Olivier : Les locataires respectent-ils votre intimité, car vous vivez parmi eux, n'est-ce pas ?

N. Gauthier : Pour moi, vivre dans le milieu de vie, c'est aussi synonyme

d'adopter un mode de vie similaire à la population que je sers. Cela favorise l'intégration et intensifie les contacts que je développe avec les locataires. Toutefois, cela impose des contraintes et des choix parfois difficiles, comme celui de « rogner » sur sa vie personnelle. Peu de personnes occupant ma fonction ont été en mesure de développer et de maintenir une nouvelle relation amoureuse, par exemple. De manière générale, il faut savoir mettre ses limites, pour soi, autant que pour les locataires...

Olivier : 10 ans à accompagner les aînés... Est-ce que ça passe vite ?

N. Gauthier : Oh, oui ! On se rend compte après ces 10 années qu'on a oublié un certain nombre de choses en route, y compris un peu de soi-même ! Pour moi, ce fut le choc de la soixantaine qui a mis le retour sur soi à l'ordre du jour...

La possibilité de se réaliser sur le plan humain est sûrement ma plus grande satisfaction. Il faut dire que je proviens du domaine technique où il est facile de prendre des voies d'évitement, si l'on ne veut pas « travailler sur soi »... À l'opposé, dans le milieu communautaire, c'est en aidant les autres que l'on se découvre et que l'on s'aide soi-même dans son cheminement de vie.

Olivier : Faites-nous part de vos réflexions sur le milieu des OSBL-H.

N. Gauthier : Avec le vieillissement des concierges-surveillants, peut-être faudra-t-il un jour revoir la formule...



M. Gauthier en pleine action

Trouverons-nous une relève avec autant de volonté, de disponibilité et prête à se débrouiller avec les moyens du bord pour assurer un bien-être aux locataires ? Nous évoluons dans un contexte de plus en plus difficile, car les budgets sont retreints et diminuent avec l'absence d'indexation ou l'augmentation des coûts actuels. Sans parler que les contrôles étatiques augmentent et cela, même pour un OSBL-H ne comptant qu'une vingtaine de locataires... Avec la création de la Fédération, ce fut l'occasion d'ouvrir de nouvelles perspectives (principalement pour les petits milieux comme celui où je travaille). Cette venue a permis une plus grande part d'entraide grâce à l'embauche de personnes venant soutenir à la fois les locataires, les administrateurs et les concierges-surveillants (NDLR : gestionnaire et animateur de milieu).

Olivier : Comment se vivent le passage et les départs des gens dans une résidence communautaire ?

N. Gauthier : Que la personne nous quitte pour un autre milieu de vie davantage adapté à ses besoins changeants ou qu'elle décède, il s'agit d'un deuil à chaque fois car on vit tellement près des gens. On s'y fait et, surtout, on apprend davantage à profiter du moment présent.

LES HABITATIONS DU RENDEZ-VOUS

Fondé au début des années 1990 par *Le Rendez-Vous des aînés*, un groupe communautaire pour personnes âgées, cet OSBL-H offre 20 logements à des personnes âgées autonomes et réserve 15 % (3) de ses logements à des adultes avec handicap moteur car c'était un des rares bâtiments adaptés à l'époque. Comme c'est un organisme géré au déficit d'exploitation, les locataires ne paient que 25 % de leurs revenus pour s'y loger.

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 pour 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 disponibles, 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

NATHALIE SAUVÉDirectrice
ROHSCO

Au cours de l'automne, nos membres reçoivent la Décision de classification de la Commission sur la santé et la sécurité au travail (CSST) pour 2008. Aux fins de cet exercice annuel, la CSST cherche à grouper les entreprises selon les risques du travail assumés par leurs employés. Ces regroupements s'appellent les unités de classification et ils déterminent le taux de primes payées à la CSST.

La CSST a éliminé en 2007 les unités de classification 70010 à 76060, précédemment en vigueur, et a créé les nouvelles unités 59020 à 68050. Plusieurs logements pour aînés font maintenant partie de l'unité 59040 Résidence pour personnes âgées offrant de l'aide personnelle. Or, cette unité voit son taux doubler, pour passer à 5,58 en 2008, ce qui entraîne des augmentations importantes pour les OBNL d'habitation.

La classification dans une unité particulière est basée sur la nature de l'ensemble des activités exercées par les OBNL d'habitation. L'objectif d'une telle évaluation annuelle est de s'assurer que la classification reflète fidèlement les risques associés à leurs activités. La Commission est un peu comme une compagnie d'assurances qui couvre les risques liés au travail. En effet, le taux de risque détermine le taux de prime fixé à partir de l'indice de risques correspondant à l'unité à laquelle le membre est associé. Plus précisément, l'indice de risques est établi en fonction des coûts des réclamations antérieures de l'unité. Une organisation peut sembler à

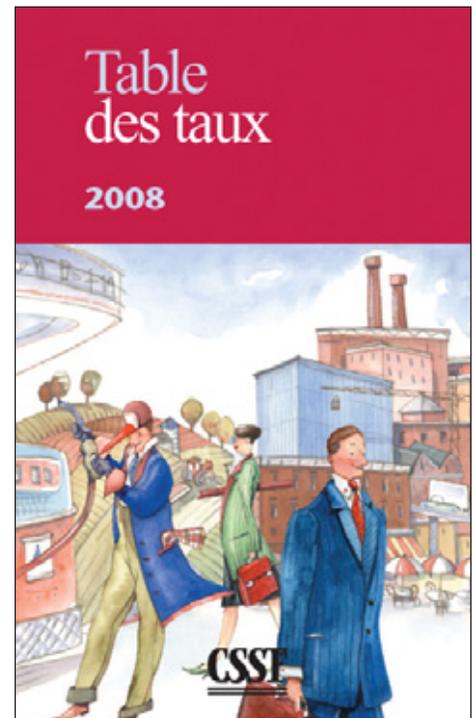
risque et ne pas l'être, alors qu'une autre peut prétendre ne pas l'être et afficher un taux d'unité élevé, c'est l'historique de l'unité qui détermine la prime.

Un employeur pourrait être classé dans plus d'une unité s'il exerce des activités de natures différentes. Par exemple, au sein d'un OBNL ayant deux employés à la cuisine, un gestionnaire, une adjointe administrative, un concierge et deux animateurs sociaux, l'organisme peut avoir plusieurs catégories mais pas NÉCESSAIREMENT. Même si certaines des activités prises isolément peuvent être classées dans des unités distinctes, elles ne le seront pas si vous ne pouvez démontrer qu'il est pertinent de le faire. Cependant, il peut parfois être judicieux d'être classé dans plus d'une unité.

Sachez qu'un employeur peut être en désaccord avec la CSST quant à l'unité de classification qu'elle lui a attribuée. Il est possible de contester l'unité de classification en demandant une révision administrative.

L'organisme doit alors faire valoir ses arguments à la Direction de la révision administrative de la CSST. La CSST peut effectivement se tromper car elle ne connaît pas la spécificité de chaque organisme. Comme elle travaille avec l'information qu'elle possède, elle agit en se basant sur ce qu'elle sait. Mais pour renverser une décision, il faut être bien préparé et, surtout, présenter les bons arguments par des faits nouveaux. N'oubliez pas que la CSST a tous les pouvoirs pour déterminer la classification d'un employeur et pour fixer le taux de l'unité de classification à laquelle l'employeur est accrédité.

Vous aimeriez savoir sur quels éléments baser une demande de révision ? Les activités principales de plusieurs des



membres ont été considérées comme des activités de Résidence pour personnes âgées avec services d'aide à la personne. Nous pensons que vraisemblablement une unité de classification (59150) Résidences pour personnes âgées n'offrant pas d'aide personnelle pourrait être réclamée pour qu'un OBNL pour personnes âgées fasse l'objet d'une nouvelle classification.

Pour ce faire, il faut :

- o Arguer que la mission première de l'OBNL est de répondre au besoin de logement social à prix abordable;
- o Faire valoir que le volet « location de logements » est l'activité principale de l'organisme. Comme preuve, l'OBNL décrit que chaque locataire a un bail, qu'il est le seul à avoir accès à son logement, qu'il est autonome, etc. s'éloignant ainsi du mode « hébergement » pour personnes âgées;

o Expliquer que le soutien communautaire n'est pas de l'aide personnelle. Le soutien communautaire est une approche de milieu de vie. Il est une action préventive qui se situe bien en amont du milieu des services de santé et de services sociaux. Il se définit comme une approche globale et intégrée qui contribue au maintien, à l'intégration et à la participation sociale.

À partir de ces éléments, un OBNL peut contester son unité de classification et passer de l'unité 59040 à 59150 et, finalement, voir son taux passer de 5,58 à 3,76, soit une réduction de 48 % de la facture.

REMARQUES

1. Si l'OBNL d'habitation offre des services de soins infirmiers, il peut se prévaloir de l'unité 59030 Centre d'hébergement et de soins de longue durée; services

- de soins infirmiers (taux 2,75);
2. Il faut se souvenir de la possibilité de revendiquer plus d'une unité de classification des activités d'un organisme. Pensez à l'existence de l'unité de classification 67100, pour les activités de promotion, de prévention ou de défense, si l'OBNL en fait (taux 0,82);
 3. Faire partie d'une mutuelle de prévention peut à moyen et long termes contribuer à réduire le taux en se voyant attribuer un taux personnalisé;
 4. Regarder les différentes unités et taux (référence ci-dessous) et voir si les activités des membres ou certaines de leurs activités peuvent y correspondre.

Pour télécharger la table des taux 2008, allez au www.csst.qc.ca, dans la rubrique « publications » et cliquez sur le document « Pour mieux comprendre le mode de tarification au taux personnalisé - Tarification 2008 ».

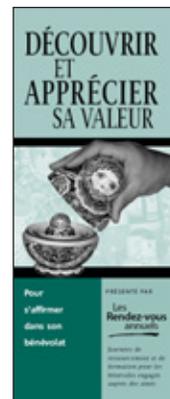
RETOUR DES RENDEZ-VOUS ANNUELS EN 2008

Cette année encore, les Rendez-Vous annuels reviennent à l'affiche. Vous trouverez ci-dessous les dates et régions de celles-ci :

Montréal : 5 mars
Gatineau : 14 mars
Lévis : 21 mars
Granby : 28 mars
Rivière-du-Loup : 2 avril
Sherbrooke : 11 avril
Shawinigan : 18 avril
Val-d'Or : 6 mai
Jonquière : 16 mai
Sept-Îles : 30 mai

Votre conférencier cette année sera M. Germain Duclos.

Pour de plus amples informations, visitez le www.berthiaume-du-tremblay.com



Club Privilèges

70 avantages pour les membres



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



BÉTON EL
Le vrai magasin de peinture





SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

L'INITIATIVE DE FINANCEMENT INITIAL

Pour produire des logements, il faut des compétences pertinentes, de l'expertise et la volonté de réussir. Les proposant doivent savoir s'organiser, pouvoir évaluer le besoin et la demande de logements dans leur collectivité, et pouvoir obtenir des fonds et d'autres ressources pour que leur proposition de projet résidentiel se concrétise.

L'initiative de financement initial de la SCHL prévoit une aide financière pour permettre aux proposant de mener à bien les premières étapes de leur projet.

Qu'est-ce que l'initiative de financement initial?

L'initiative de financement initial offre une aide financière aux proposant de projets de logements abordables du secteur privé ou à but non lucratif, qui en sont aux premières étapes de l'élaboration de leur projet de logement abordable.

Quel est le montant maximal de financement?

Le montant maximal de financement initial est fixé à 20 000 \$ par proposition et sert à couvrir les coûts des activités admissibles.

- **Un montant pouvant atteindre 10 000 \$** par proposition est consenti sous forme de subvention, sans remboursement exigé.

- **Un montant supplémentaire, jusqu'à concurrence de 10 000 \$**, peut être offert sous forme de prêt sans intérêt, remboursable si la proposition se concrétise.

Quels sont les critères d'admissibilité?

Il n'y a aucune restriction concernant le mode d'occupation ou la forme de bâtiment. Le financement initial doit servir à initier des propositions de logements qui augmenteront le parc de logements abordables, qu'il s'agisse de construction neuve, de conversion à partir d'un usage non résidentiel ou de conversion de logements non abordables en logements abordables. Tout genre de logement est acceptable, à la condition de respecter les critères suivants :

- L'ensemble doit comprendre au moins cinq (5) logements.
- La majorité des logements d'un ensemble locatif doivent se situer sous le niveau du plafond des loyers tel que déterminé par la SCHL pour des logements semblables par la sorte, la taille et le nombre de chambres dans le marché en cause.
- Le prix de vente de logements de propriétaire-occupant doit être inférieur à la valeur du marché pour des logements semblables.

Vous cherchez de l'information ou de l'aide pour répondre aux besoins de votre collectivité en matière de logement abordable? Le Centre du logement abordable de la SCHL devrait constituer votre point de départ pour accéder à la plus vaste gamme d'outils, de ressources et d'information sur le logement abordable, pour vous aider à produire des logements abordables dans votre collectivité.

- Les logements — qu'ils soient locatifs ou de propriétaire-occupant — doivent être de taille et de conception modestes.
- Le projet d'ensemble de logement doit correspondre à un besoin attesté.

À quoi peut servir ce financement?

Le financement initial peut servir à payer un certain nombre d'activités clés aux premières étapes de l'élaboration d'une proposition de projet d'ensemble de logement. Ces activités doivent être directement reliées à l'élaboration de la proposition et peuvent comprendre :

- les études de marché pour déterminer les besoins et la demande relativement au projet proposé;
- la préparation d'un plan d'affaires;
- l'examen des sources ou des options de financement;
- l'évaluation des options d'acquisition;
- l'analyse préliminaire de la viabilité financière;
- l'évaluation environnementale du site;
- la conception préliminaire de l'ensemble de logements (nouvelle; construction, rénovation ou conversion);
- la constitution en un organisme sans but lucratif.

Quelles dépenses ne sont pas admissibles?

- Les dépenses non reliées à l'élaboration de la proposition de projet.
- Les dépenses liées aux activités d'élaboration de projet, mais effectuées avant l'approbation écrite du financement initial par la SCHL.
- Les dépenses liées aux activités tangibles de la production, comme la préparation du terrain, la viabilisation des lots, la construction, la rénovation, etc.
- Les dépenses courantes de fonctionnement de l'organisme, par exemple, les salaires

et les avantages sociaux des employés, les frais de déplacement, la location de bureaux, les primes d'assurance responsabilité ou d'autres assurances, les fournitures ou le matériel de bureau ou d'autres dépenses semblables.

- Les honoraires payés d'avance aux consultants ou autres professionnels pour des tâches qui seront effectuées ultérieurement.

Quelles sont les modalités de financement?

Les proposant qui sont choisis par la SCHL pour recevoir du financement initial devront signer un Accord de contribution avec la SCHL énonçant les modalités du financement, y compris les activités pour lesquelles la subvention est consentie et la période de temps pendant laquelle les activités doivent avoir lieu. La SCHL versera des avances uniquement pour les dépenses admissibles assorties de factures ou de reçus. On vous demandera de donner une confirmation du besoin et la demande pour les logements prévus et un plan d'affaires doit être remis à la SCHL avant qu'elle n'avance d'autres fonds pour des activités supplémentaires approuvées. Toutes les activités de production de logements doivent normalement se dérouler dans un délai de 12 mois suivant la date de signature de l'Accord de contribution. Au besoin, un délai plus long pourra être négocié. La partie offerte sous forme de prêt sans intérêt, est remboursable si la proposition se concrétise.

Les bénéficiaires de financement initial sont-ils admissibles à d'autres outils de la SCHL?

Les proposant d'ensembles de logements abordables qui sont choisis pour recevoir du financement initial peuvent aussi faire une demande d'aide en vertu d'autres initiatives de la SCHL.

L'octroi de financement initial par la SCHL ne constitue pas une garantie que la proposition du projet d'ensemble de logement recevra d'autres formes d'aide de la SCHL.

La SCHL offre d'autres outils, notamment des prêts sans intérêt pour la préparation de projets et des options élargies d'assurance hypothécaire, mais certains sont applicables uniquement aux ensembles d'habitation comportant au moins cinq logements qui respectent les critères d'abordabilité.

Comment présenter une demande?

Les demandes sont acceptées en tout temps; il n'y a donc pas de date limite pour présenter une demande.

Les demandes doivent être envoyées au bureau pertinent de la SCHL; on trouvera les adresses sur le formulaire de demande.

Le représentant du Centre du logement abordable de la SCHL peut vous aider à présenter votre demande. Pour vous procurer une trousse de demande, visitez notre site Web au www.schl.ca/logementabordable ou téléphonez à 1 800 668-2642 pour en recevoir un exemplaire.





J'AI UN PLAN : UNE NOUVELLE OFFRE POUR LES OSBL !

MARIE-REINE ROY

Conseillère en communication
Caisse d'économie solidaire
Desjardins

J'ai un plan est un programme financier offert exclusivement aux organismes sans but lucratif (OSBL) qui sont engagés dans le domaine de l'habitation.

Depuis le 1^{er} novembre, votre OSBL d'habitation peut bénéficier de précieux avantages financiers en adhérant au programme J'ai un plan. En effet, la Caisse d'économie solidaire est fière de vous annoncer que depuis cette date elle a bonifié son programme conçu pour votre organisme.

COMPAREZ !

Le nouveau programme J'ai un plan vous garantit la gratuité des opérations courantes énumérées ci-dessous :

- o Dépôt à la Caisse, dépôt intercaisse ou dépôt direct
- o Retrait chèque et retrait direct
- o Virement et remboursement de prêt
- o Relevé de compte mensuel sans sortie de chèque
- o Arrêt de paiement
- o Confirmation de solde et confirmation bancaire
- o AccèsD Affaires (une valeur de 8,95 \$ par mois)
- o Une trousse de 200 chèques affaires incluant bordereaux de dépôt, chéquier et timbre d'endossement (une valeur approximative de 130 \$).

ET IL Y A MIEUX ENCORE !

Vous profitez désormais d'un meilleur taux. Quel que soit le montant de votre dépôt à terme, le taux d'intérêt est calculé selon un volume d'épargne consolidé de 500 000 \$ et plus. En outre, l'épargne est maintenant rachetable en tout temps, et ce, sans pénalité. Toujours en ce qui a trait aux dépôts à terme, vous aurez dorénavant accès

à un placement à taux progressif de 5 ans rachetable une fois par année à la date anniversaire, ce qui vous permettra de faire fructifier vos sous comme jamais auparavant !

CE N'EST PAS TOUT !

La Caisse d'économie solidaire n'exige aucuns frais ni pour analyser et ouvrir un nouveau dossier, ni pour effectuer le transfert d'un prêt hypothécaire contracté antérieurement avec une autre institution financière. La Caisse s'engage à rembourser la moitié des honoraires du notaire et de l'évaluateur agréé dont votre organisme aura retenu les services.

Les OSBL d'habitation qui adhèrent au programme de développement du logement communautaire (1 000 \$ la porte) peuvent également adhérer à J'ai un plan.

Pour bénéficier des avantages du programme J'ai un plan, votre OSBL doit être membre du Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH) ou de l'une de ses sept fédérations régionales. J'ai un plan a été mis sur pied par la Caisse en collaboration avec le RQOH. En réitérant cette entente, nous confirmons notre partenariat privilégié avec le Réseau.

Pour plus d'informations, nous vous invitons à communiquer avec le RQOH (www.rqoh.com) au 1-866 846-0163.

REMARQUE :

Il est à noter que les services offerts par la Caisse d'économie solidaire Desjardins sont accessibles dans les quelque 500 caisses, à plus de 2700 guichets automatiques et au moyen d'AccèsD Affaires sur le site www.desjardins.com du grand réseau Desjardins, et ce, sans aucuns frais.



TOUFIK NID BOUHOU

Agent de communication et de liaison de la FOHM

C'est en 1987, lors de l'année internationale du logement des sans-abri, que la Fédération des organismes sans but lucratif d'habitation de Montréal a vu le jour. Pour souligner nos 20 ans, un évènement a été organisé au Lion d'or, mythique salle de spectacle montréalaise, le 22 novembre dernier.

La FOHM est née du besoin de loger les chambreurs du Centre-ville. On déplorait déjà, à l'époque, la disparition des maisons de chambres et, aujourd'hui, leur sauvegarde est toujours d'actualité. Claudine Laurin, directrice générale, soulignait combien il pouvait être ardu de faire avancer certains dossiers en faisant le parallèle avec le film « le

jour de la Marmotte » : chaque jour on recommence la même chose, mais en s'améliorant un peu à chaque fois.

Plus de 200 invités provenant des milieux communautaire, institutionnel et gouvernemental ainsi que de nombreux locataires ont participé à cette soirée. Les gens présents ont également eu l'occasion de découvrir la chorale de la FOHM et les gagnants de notre concours FOHM'ACADÉMIE. Enfin, M. Martin Deschamps a clos la soirée avec un tour de chant des plus touchants.

La soirée a aussi été l'occasion de déclarer que « novembre » serait désormais le mois du soutien communautaire. En effet, en novembre 91, le conseil d'administration de la FOHM discutait déjà de ce dossier. En novembre 2006, le RQOH organisait avec succès un colloque dédié au soutien commu-



M. Maccioccia, responsable de l'habitation au comité exécutif de la Ville de Montréal

nautaire tandis qu'en novembre 2007, on voyait la création de la première enveloppe régionale dédiée à cette expertise.

Nous tenons à remercier très sincèrement toutes les personnes présentes à cette soirée et sommes impatients de fêter nos 30 ans en votre compagnie...



La chorale de la FOHM !

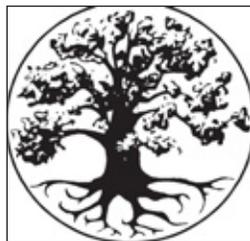


M. Martin Deschamps entouré de participantes au 20^e de la FOHM





SERGE BERGERON
Directeur général
Manoir Charles Dutaud



ÉMILIE ROY
Service à la clientèle
Réseau québécois

Dans le cadre des consultations publiques qu'effectue le gouvernement sur les conditions de vie des aînés, le Réseau québécois des organismes sans but lucratif d'habitation a demandé à la Ministre québécoise de la Famille et des Aînés d'intervenir pour que soit reconduit, de façon récurrente, le programme AccèsLogis et que soient mieux financées les pratiques de soutien communautaire dans les logements administrés par des OSBL d'habitation.

Au-delà du développement de nouvelles unités, le Réseau est préoccupé par les services de maintien à domicile pour les aînés vivant en OSBL d'habitation. L'accès à des services de soutien à domicile pour nos locataires est devenu, au fil du temps, un enjeu de taille. Sans ces services, les personnes se rabattent sur les maigres ressources de nos concierges, bénévoles et coordonnateurs à temps partiel. Ils risquent souvent la perte de leur logement.

Nous sommes aussi témoin, depuis de nombreuses années, du sous-financement du réseau des entreprises d'économie sociale en aide domestique (EESAD) avec comme conséquence, le roulement du personnel et sa démotivation. Ces partenaires sont essentiels; ils doivent être reconnus à leur juste valeur.

LE MANQUE DE PLACE EN CHSLD

Les OSBL d'habitation ne sauraient et ne pourraient se substituer à ces ressources que sont les CHSLD. Le manque de place en CHSLD exerce une pression sur les familles, les hôpitaux... et nos ensembles d'habitation. Nous appuyons par ailleurs le nécessaire virage milieux de vie que doivent emprunter les CHSLD. Des places doivent cependant être développées. Nous croyons qu'il est possible de faire plus... et autrement.

Le mémoire du Réseau est disponible sur son site Internet au www.rqoh.com dans la rubrique « publications ».

Doit-on dire organisme sans but lucratif (OSBL) ou organisme à but non lucratif (OBNL) ???

Malgré les variantes portant sur la construction de ces expressions, on sait que toutes les deux désignent la même chose, soit un groupement à vocation sociale dont l'objet n'est pas de procurer un avantage économique à ses membres.

Ce qui est moins certain, c'est laquelle de ces expressions il faut utiliser... ?

Au Québec, dans les textes législatifs, on voit plus souvent la forme OSBL que la forme OBNL. Par exemple, Revenu Québec utilise la formule OSBL. Toutefois, la construction OBNL est aussi utilisée et acceptée dans plusieurs milieux. Les deux formes sont donc acceptables et l'utilisation d'une forme plutôt qu'une autre dépend surtout d'un choix personnel ou de celui issu d'un consensus régional.

Quelques remarques...

Grammaticalement irréprochable, l'expression Organisme sans but lucratif pourrait laisser entendre que l'organisme est SANS but... Pour cette raison, l'expression OBNL connaît de plus en plus de succès auprès des intervenants du milieu, car ils la considèrent plus exacte et surtout moins péjorative que la première...

Toutefois, certains puristes de la langue française reprochent une certaine lourdeur à la tournure à but non lucratif. L'Office québécois de la langue française suggère, dans un « but de concision et de netteté », l'expression Organisme sans but lucratif... Finalement, qu'on emploie les termes OSBL ou OBNL ne pose pas problème.

Cependant, dans tous les cas, il ne faut pas confondre organisme et société. Une société a, par définition, des objectifs lucratifs. On évitera donc les expressions Société sans but lucratif et Société à but non lucratif.

À ce sujet, le célèbre conteur québécois, Fred Pellerin, propose une autre appellation pour les entreprises privées : OLSB (organisme lucratif sans but)... Malheureusement, dans ce cas-ci, j'ignore le terme exact à utiliser...

SOURCES :

http://www.druides.com/points_de_langue_35.html

<http://www.olf.gouv.qc.ca/>

<http://www.granddictionnaire.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 québécois des OSBL d'habitation 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)

733, boulevard St-Joseph, local 400

Gatineau (Québec)

J8Y 4B6

(819) 205-3485

Laval (Québec)

H7N 4G1

(450) 662-6950

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

1969, rue Price

Jonquière (Québec)

G7X 5S2

(418) 678-1418

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

799, 5^e rue

Québec (Québec)

G1L 2S6

(418) 648-8934

Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM)

1650, rue St-Timothée, bureau 105

Montréal (Québec)

H2L 3P1

(514) 527-6668

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

311, rue McLeod

Châteauguay (Québec)

J6J 2H8

(450) 699-3060, poste 2

Fédération lavalloise des OSBL d'habitation (FLOH)

925, avenue Bois-de-Boulogne, bureau 400

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

1160, Terrasse Turcotte

Trois-Rivières (Québec)

G9A 5C6

