



DOSSIER SPÉCIAL
LA PARTICIPATION
DES LOCATAIRES



DANS CE NUMÉRO

À LA UNE

✓ Plusieurs marrons au feu

PAGE 9

✓ L'invité du dossier : M. Paul Morin
- *L'agir collectif en OSBL d'habitation*

PAGE 11

✓ Les ingrédients du bien-être des locataires

PAGES 18

✓ Suggestions de lectures

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
Afinanc

J'AI

UN

PLAN

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



FRANÇOIS VERMETTE
Directeur général
Réseau québécois des OSBL
d'habitation (ROOH)

SOUTIEN COMMUNAUTAIRE

Quatre mois après le lancement du Cadre de référence sur le soutien communautaire, le brouillard n'est pas encore complètement levé sur la façon dont les sommes seront distribuées. Bien que nous connaissions la répartition régionale depuis décembre, nous ne savons toujours pas comment l'argent sera dépensé effectivement, qui y aura droit et qui en sera exclu.

Peu de régions ont à ce jour respecté l'esprit du *Cadre de référence* qui juge essentielle la concertation et qui indique que « c'est dans le cadre d'une collaboration entre les partenaires de l'habitation et de la santé et des services sociaux que seront déterminés les moyens pour définir et mettre en opération le mécanisme jugé le plus approprié pour convenir des interventions prioritaires de soutien communautaire » (p. 17). Il semble que la précipitation dans laquelle l'opération s'est déroulée ait empêché plusieurs Agences de Santé et de Services sociaux de se concerter avec les acteurs. C'est dommage et il est à souhaiter que cette lacune sera corrigée très prochainement.

De même, le cadre stipule que se sont les Agences qui sont les interlocutrices dans le dossier du soutien communautaire et qu'elles ont la responsabilité de convenir avec les partenaires des modalités retenues pour l'application du cadre (p. 20). Pourtant, plusieurs

régions ont simplement transféré le dossier aux CSSS rendant encore plus difficile pour nous le suivi du cadre.

Mais tout n'est pas noir ! Dans certaines régions, les Agences semblent avoir lu et compris le cadre et les résultats sont beaucoup plus satisfaisants. Il ne reste qu'à attendre la mise en place du comité national de suivis pour mesurer les résultats de la mise en place du cadre. Malgré tout, la partie est loin d'être terminée. Même si la première manche était plutôt confuse, nous aurons d'autres occasions pour nous reprendre.

CSST

La pression sur les coûts de loyer est à la hausse dans les OSBL d'habitation pour aînés. En effet, comme nous l'indiquons dans notre dernier numéro, la Commission de la santé et de la sécurité au travail (CSST) a doublé ses taux, ce qui entraîne des hausses de coûts représentant jusqu'à 20 \$ par mois par logement dans certains cas. Certains OSBL d'habitation ont réussi à faire baisser leur taux en discutant avec la CSST, mais l'augmentation reste importante. Nous poursuivrons nos représentations dans ce dossier.

STATUT DE MUNICIPALITÉ

Les OSBL d'habitation qui offrent des services se verront désormais refuser le statut de municipalité qui permet de se voir rembourser 100 % de la TPS. Le ministère du Revenu va aussi revoir les dossiers des groupes qui ont déjà obtenu ce statut. Une autre pression à la hausse sur les coûts.

CERTIFICATION

Il reste un an aux OSBL pour aînés pour obtenir leur certificat de conformité. À cette étape du processus, il est difficile d'imaginer que le ministère de la Santé arrivera à temps pour la date butoir du 1^{er} février 2009. N'attendez pas à la dernière minute pour demander votre certification, les délais risquent d'être longs.

COLLOQUE 2008

Pour terminer sur une note plus positive, nous vous invitons le 24 octobre prochain à la tenue du 2^e colloque « *Parce que l'avenir nous habite* », sous le thème « *des outils pour un meilleur chez-soi* ». Après les succès de la version 2006, nous comptons beaucoup sur votre participation pour un événement réussi.



est envoyé à raison de plus de 2400 exemplaires aux administrateurs et aux directions des OSBL d'habitation au Québec.

Éditeur : Réseau québécois
des OSBL d'habitation

Directeur général : François Vermette
Coordination : Émilie Roy
Infographiste : Myriam Lalonde
Révision : Marie-Noëlle Ducharme

Serge Bergeron
Luc Blackburn
Manon Chartrand
Gervais Darisse
Marie-Noëlle Ducharme
Marianne Héroux
Olivier Loyer
Paul Morin
Toufik Nid Bouhou
Myrtha Laflamme
Jean-François Raymond
Marie-Reine Roy

Photos de la page couverture (de g. à d.) :
Résidence Desjardins (Kamouraska)
Mères et Monde (Québec)
Maison du Marigot (Laval)
Oasis Saint-Damien (Saint-Damien)



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

LOGER À LA BONNE ENSEIGNE SE POURSUIT EN 2008

Les rencontres de la série **LOGER À LA BONNE ENSEIGNE** poursuivent leur tournée dans différentes régions du Québec. Ces événements permettent de mieux connaître et comprendre la diversité des formules de collaboration entre le secteur de l'habitation communautaire et celui de la santé et des services sociaux.



Surveillez notre passage dans votre région :

- u Laval-Lanaudière-Laurentides, le 27 mars 2008 ;
- u Outaouais, le 24 avril 2008 ;
- u Montréal, le 5 juin 2008.

Pour de plus amples informations, visitez le www.habitation-communautaire.org.
Au plaisir de vous rencontrer !

PARCE QUE L'AVENIR NOUS HABITE, DES OUTILS POUR UN MEILLEUR CHEZ-SOI ÉDITION 2008

En 2006, le Réseau québécois a convié les OSBL d'habitation du Québec à faire le point sur le soutien communautaire en habitation lors d'un premier grand colloque « Parce que l'avenir nous habite : le soutien communautaire, la solution pour vivre mieux ».

Suite au succès remporté par cet événement, le Réseau québécois récidive cette année au cours d'une toute nouvelle édition sous le thème de « Parce que l'avenir nous habite : des outils pour un meilleur chez-soi ». En plus de faire le point sur le soutien communautaire et sur les plus récentes recherches dans le domaine, cet événement sera

aussi l'occasion pour les OSBL d'habitation d'aller chercher des outils pour mieux servir leurs locataires.

Ce grand rendez-vous se déroulera les 23 et 24 octobre 2008, à l'hôtel Doubletree Hilton Montréal Centre-Ville. Surveillez les prochains numéros du bulletin *Le Réseau* pour tous les détails !

INVESTISSEMENTS POUR LA RÉNOVATION

En décembre dernier, la ministre des Affaires municipales et des régions, Mme Nathalie Normandeau, a annoncé un investissement de 410,4 millions \$ supplémentaires (soit 1,2 milliards \$ en ajoutant les contributions du gouvernement fédéral et des municipalités) au cours des 5 prochaines années pour le maintien et l'amélioration du parc de logement social, lequel inclut non seulement les habitations à loyer modique publiques (HLM), mais également les OSBL d'habitation financés par le programme sans but lucratif privé (PSBLP) à déficit d'exploitation. Les sommes pourront être affectées pour des travaux majeurs (remplacement de portes et fenêtres, travaux d'isolation, etc.), travaux d'entretien et d'adaptation pour des personnes en perte d'autonomie (par exemple, ajout d'ascenseurs, de rampes

d'accès, etc.). Communiquez avec votre agent de la SHQ ou avec votre fédération régionale pour de plus amples renseignements.

LA CERTIFICATION : LA RÉSIDENCE CHRIST-ROI DE SHAWINIGAN OUVRE LE BAL !

La résidence Christ-Roi devient la première résidence pour personnes âgées en Mauricie à recevoir un certificat de conformité émis par l'Agence de santé et des services sociaux de sa région. En vigueur depuis février 2007, le Règlement stipule que toutes les résidences privées en territoire québécois devront détenir un tel certificat d'ici le 1^{er} février 2009.

SUPPLÉMENT AU LOYER : EN PROLONGATION !

Le gouvernement du Québec a réaffirmé son intention de renouveler le programme des suppléments au loyer (PARCO et AccèsLogis). Rappelons que cette aide financière permet à certains locataires de ne consacrer que 25 % de leurs revenus pour se loger. L'engagement actuel du gouvernement est valable jusqu'en mars 2013.

BIENVENUE AUX NOUVEAUX MEMBRES

- u Habitations Saint-Épiphanie (à Saint-Épiphanie au Bas-St-Laurent)
- u Jardins de l'Est Inc. (à Sherbrooke en Estrie)
- u Maisonnée de St-Pascal (à Saint-Pascal au Bas-St-Laurent)
- u Le Pavillon Durocher (à St-Hubert de Rivière-du-Loup au Bas-St-Laurent)
- u Corporation d'hébergement de Saint-Éloi (à Saint-Éloi au Bas-St-Laurent)
- u Habitation Le Petit Pré (à St-Joseph-de-Kamouraska au Bas-St-Laurent)

La famille s'agrandit encore en 2008 et nous savons qu'un membership important pourra donner du poids à nos représentations. Le bulletin *Le Réseau* est maintenant distribué à raison de plus de 2 400 exemplaires auprès de gestionnaires et administrateurs de logements communautaires.



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



Canada


SCHL  CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

LA PARTICIPATION DES LOCATAIRES

INTRODUCTION AU DOSSIER

L'UNITÉ DANS LA DIVERSITÉ

Contrairement aux coopératives d'habitation où la participation des locataires à la gestion est obligatoire, les OSBL d'habitation du Québec n'obligent pas la participation. Néanmoins, on constate que sans qu'ils y soient obligés, nos locataires sont souvent encouragés à participer.

Il faut voir la variété des lieux et des formes de contribution des locataires pour constater que la participation de ceux-ci va bien au-delà des comités de locataires. Le seul fait de nourrir les poissons rouges, d'aider aux services des repas, d'organiser les fêtes ou quelques loisirs, de siéger au conseil d'administration, de s'occuper du jardin peut représenter tellement !



Le comité des résidents à la Maison d'un Nouvel Élan

Le soutien à la participation des locataires est d'ailleurs une force des OSBL d'habitation. Cette pratique est inscrite dans les chartes de quelques-unes de nos fédérations régionales et de plusieurs de nos organismes membres.

Les pratiques de soutien à la participation ne doivent pas être négligées. Elles ne doivent pas être négligées tant pour l'énergie, les conditions à mettre en place pour la rendre possible (comme le montre le papier de Paul Morin) tout autant que pour les impacts que ces gestes peuvent produire sur la qualité des milieux d'habitation, leur climat, leur santé.

Nous souhaitons que ce dossier permette d'aller plus loin dans l'approfondissement de nos pratiques de soutien à la participation des locataires.



Une sortie plein-air pour les résidents de l'Oasis St-Damien

DÉCOUVRIR ET APPRÉCIER SA VALEUR

Pour
s'affirmer
dans son
bénévolat

PRÉSENTÉ PAR

**Les
Rendez-vous
annuels**

Journées de
ressourcement et de
formation pour les
bénévoles engagés
auprès des aînés

RETOUR DES RENDEZ-VOUS ANNUELS EN 2008

Cette année encore, les journées de ressourcement et de formation pour les bénévoles engagés auprès des aînés *Les Rendez-Vous annuels* reviennent à l'affiche.

Vous trouverez ci-dessous les dates et régions de ces formations :

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

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

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.

LA PARTICIPATION DES LOCATAIRES : LES CHIFFRES



MARIE-NOËLLE DUCHARME
Responsable de la recherche
Réseau québécois des OSBL
d'habitation (RQOH)

Peut-on concevoir des organismes sans but lucratif d'habitation sans la participation des locataires ? Sans doute, si la mission de votre organisme est strictement axée sur le logement. Si, en revanche, votre mission consiste à offrir de bonnes conditions de logement tout en favorisant un milieu de convivialité, d'appartenance et de lien social, le soutien à la participation des locataires devient un « must ».

Les possibilités de participation des locataires dans les OSBL d'habitation sont multiples : participation au conseil d'administration, dans différents comités de gestion (sélection, entretien, projets spéciaux, comité de résidents), à travers des loisirs ou par l'accomplissement de menues tâches d'entretien ou de services.

L'ÉTAT DE LA PARTICIPATION

Voici quelques données sur l'état de la participation des locataires dans nos organismes :

- u 65 % des OSBL d'habitation du Québec ont au moins un locataire à leur conseil d'administration ;
- u Dans le seul secteur des OSBL-H, on estime le nombre d'administrateurs locataires à 1 300 ;
- u Les OSBL destinés à des femmes, des personnes seules ou des personnes

ayant des problèmes de santé mentale sont les organismes où l'on trouve le plus fréquemment des locataires au conseil ;

- u Une quinzaine de conseils d'administration d'OSBL-H comptent une majorité de locataires ;
- u La présence de locataires aux conseils d'administration découle, dans certains cas, des conventions d'exploitation de certains programmes (AccèsLogis, PSBLP par exemple). Mais cette pratique va au-delà de l'obligation. En effet, 72 % des OSBL financés par la SCHL comptent au moins un locataire sans que cela découle d'une norme quelconque.

LES LOCATAIRES DANS LES COMITÉS

Les locataires sont souvent invités à participer à des comités divers.

- u On compte des comités de locataires (ou résidents) et/ ou des comités de loisirs dans plus de 25 % des OSBL d'habitation ;
- u Les organismes qui comptent des locataires à leur conseil sont davantage enclins à mettre en place des comités de gestion où sont conviés les locataires.

LE SOUTIEN À LA PARTICIPATION

La participation ne vient pas toute seule. Il faut d'abord la permettre et ensuite l'encourager et la soutenir. Cela signifie du temps, de la patience et des ressources.

L'animation des milieux est particulièrement cruciale dans les ensembles d'habitation où l'on trouve des aînés en perte d'autonomie ou des personnes ayant des besoins particuliers. La

participation des locataires à la vie du milieu est au cœur de la mission de plusieurs organismes.

- u 34 % des OSBL-H consacrent des ressources (bénévoles ou rémunérées) pour soutenir la participation des locataires ;
- u Plusieurs OSBL d'habitation qui n'ont aucun employé s'y emploient bénévolement.

LA PARTICIPATION DES LOCATAIRES : EMPOWERMENT ET PROMOTION DE LA SANTÉ

Les locataires qui participent à des réunions, des repas communautaires, des jeux ou toute autre activité améliorent leur qualité de vie. Or, on a trop souvent vu le cas de ces résidences pour aînés où tout est mis sur les soins personnels et médicaux et rien sur la participation et l'animation. Il faut combattre ce modèle de services qui accepte que les personnes aînées soient bien une fois qu'elles ont été nourries, lavées, blanchies et médicamentées...

Il est démontré que la participation des locataires demande du temps et de l'énergie, surtout dans les projets d'importance. Dans certains organismes destinés à des locataires plus jeunes et marginalisés, l'accès à un logement s'accompagne aussi d'une démarche d'accompagnement. La participation s'inscrit alors dans un projet d'insertion, voire un projet de vie.

Fort de l'expérience acquise, certains locataires deviennent alors des actifs. Certains étendent leur dynamisme dans le voisinage, en tissant des collaborations avec les milieux communautaires, par exemple. Ils tissent, avec d'autres, la toile de leur micro-société.

L'INVITÉ DU DOSSIER

L'AGIR COLLECTIF EN OSBL D'HABITATION



PAUL MORIN

Professeur - département de service social à l'Université de Sherbrooke

Monsieur Paul Morin est professeur au département de service social de l'Université de Sherbrooke. Il est reconnu pour sa longue implication dans les milieux communautaires, notamment la défense des droits des personnes psychiatisées. Au cours des dix dernières années, il s'est intéressé aux formules d'empowerment et de participation dans les logements sociaux et communautaires. Ce texte constitue une synthèse des constats et résultats tirés de ses recherches.

L'habitation peut être un vecteur négatif et contribuer au délitement du lien social - une trappe sociale dans la pire des éventualités - ou être, au contraire, un vecteur de lien social. À cet égard, l'agir collectif dans un organisme d'habitation à but non lucratif où demeurent sur une base permanente ou temporaire des locataires peut constituer une méthode de travail favorisant la création d'un tel lien social, que ce soit entre les locataires ou avec l'extérieur. Il s'agit d'un enjeu de fond compte tenu que cette forme d'action collective découle directement des valeurs qui doivent animer un tel organisme. Au-delà des spécificités propres aux différentes clientèles qui résident en un tel lieu, il importe d'identifier quelques facteurs communs favorisant cette participation collective.

UNE QUESTION DE VALEURS

S'appuyant sur une adhésion forte aux valeurs, un organisme doit ainsi mettre en œuvre divers moyens pour soutenir et accompagner les résidents et leurs leaders. Pour ce faire, l'organisme doit toujours se poser cette question : comment puis-je favoriser leur qualité de vie en développant leurs compétences à agir collectivement ? À ce titre, une philosophie d'ouverture doit être présente au sein de l'organisme tant au niveau interne qu'externe. Ces échanges et ouvertures ne sont pas nécessairement inter-reliés mais le message aux résidents est beaucoup plus cohérent si tel est le cas.

À L'EXTERNE

Au niveau externe, cela signifie que l'organisme réussit à créer un va et vient entre la ressource et l'environnement ; cela peut être avec les rues avoisinantes, le quartier ou la municipalité. Peu importe, l'enjeu est l'ouverture du milieu vers l'extérieur, que ce soit par la venue de personnes extérieures dans le milieu de vie ou par la participation de personnes résidentes à des événements extérieurs dans le cadre d'activités où ces personnes ont la possibilité de s'impliquer collectivement et d'avoir des responsabilités. Pour ce faire, il faut créer des liens forts avec d'autres organismes communautaires ainsi qu'avec les institutions publiques pertinentes.

[...] une philosophie d'ouverture doit être présente au sein de l'organisme tant au niveau interne qu'externe.

Ces échanges et ouvertures ne sont pas nécessairement inter-reliés mais le message aux résidents est beaucoup plus cohérent si tel est le cas.

[...] l'agir collectif est teinté par la nature des relations entre les personnes [...]

Il n'y a pas de recettes miracles mais un travail soutenu finit toujours par porter fruit et notre habitation est alors en bien meilleure « santé ».

À L'INTERNE

À l'interne, sans que cela soit nécessairement une entité formelle au sein de l'organisme, un « comité » doit permettre de réunir sur une base régulière les personnes intéressées, que ce soit sur l'ensemble des activités ou sur un aspect précis comme les loisirs ou la tenue d'activités socioculturelles. Ce comité doit avoir la possibilité d'être soutenu et accompagné sur une base régulière ou à sa demande. Il peut être pertinent également de tenir des activités de formation pour les locataires sur des points précis tout en essayant d'être créatif. Par exemple, l'on peut tenir une activité ludique tout en faisant passer des informations sur les façons d'être actif au sein de la ressource.

ATTENTION AU CLIMAT

Particulièrement dans les milieux de vie où les personnes y demeurent sur une base permanente, il est évident que l'agir collectif est teinté par la nature des relations entre les personnes puisque l'on se croise et s'entrecroise en permanence. Il est donc impérieux que le personnel soit attentif au climat et qu'il soit apte à faire de la médiation ou encore mieux, d'être réceptif à recevoir de l'aide de l'extérieur. Il n'y a pas de recettes miracles mais un travail soutenu finit toujours par porter fruit et notre habitation est alors en bien meilleure « santé ».



LOCATAIRES AU CA : UNE FORMATION NÉCESSAIRE

TOUFIK NID BOUHOU
Agent de communication
et de liaison
FOHM - Montréal



PLUS QUE DE LA BRIQUE ET DU BÉTON...

Les logements sociaux et communautaires, dont le but premier est d'offrir une habitation décente à un coût modeste, appartiennent à l'ensemble de la collectivité. Cependant, les OSBL-H sont bien plus que de la brique et du béton : ces organismes s'inscrivent dans une volonté de réappropriation du pouvoir individuel et collectif, d'action citoyenne et de droit d'expression dans le milieu de vie. La nécessité de s'impliquer dans l'OSBL où l'on habite repose donc sur ces notions de base.

Néanmoins, avant d'en arriver là, quelques étapes sont nécessaires : connaître son organisme, apprendre à différencier les multiples instances de la corporation, leurs rôles et savoir « sortir » de son rôle de simple locataire. En un mot, se former pour bien baliser son rôle d'administrateur.

DES INSTANCES DIVERSES ET COMPLÉMENTAIRES

Un OSBL-H qui favorise l'implication des locataires comporte souvent les trois instances suivantes :

L'**assemblée générale** est composée des membres tels qu'ils sont décrits dans les règlements généraux de la corporation. L'assemblée générale est l'occasion pour les membres de se réunir et de débattre des orientations et actions que l'organisme a prises l'année passée et prendra au fil de l'année suivante.

Le **conseil d'administration** est élu par l'assemblée générale et doit être composé d'au moins trois membres.

Le conseil d'administration voit au bon fonctionnement des activités de la corporation et assure la saine gestion de l'organisme. La convention des projets Accès-Logis Québec exige qu'au moins un tiers des administrateurs soient des locataires. Le reste des administrateurs est donc issu de la communauté.

Le **comité de locataires** a pour rôle d'organiser une partie de la vie communautaire et reste en lien avec le conseil d'administration pour lui soumettre des idées, des propositions et ainsi nourrir des échanges et débats entre administrateurs et locataires.

Ces trois instances sont, certes, hiérarchisées, mais elles sont complémentaires : le comité des locataires favorise l'implication des locataires et l'appropriation du milieu de vie, le conseil d'administration gère l'OSBL tandis que le conseil d'administration s'assure que le tout est fait dans le respect des orientations de la corporation.

APPRENDRE L'ART DE PORTER DEUX CHAPEAUX

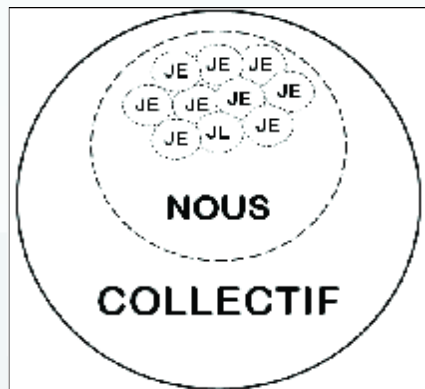
La participation des locataires au conseil d'administration résulte d'une implication active. En effet, les responsabilités sont grandes dans le rôle d'administrateur car contrairement aux croyances (et autres légendes urbaines), un locataire siégeant au conseil d'administration n'est pas un représentant des locataires : son rôle n'est ni de défendre les intérêts ou les attentes de ses voisins ou voisines, ni même les siens. Ceci est de l'ordre du comité des locataires !

Être administrateur locataire demande à passer d'une pensée subjective, d'une logique individuelle à une approche collective et une vision sociale. Le but premier de chaque personne élue au conseil d'administration est de voir au bon développement de

l'organisme. Le meilleur exemple pour illustrer ces propos est le montant du loyer : afin de protéger les réserves de remplacement ou s'acquitter convenablement de réparations ou d'entretien à faire, une augmentation annuelle de loyer est bien nécessaire. Les administrateurs locataires au CA devront appuyer cette augmentation, même si elle ne les arrange pas au niveau individuel.

DU « JE », AU « NOUS » AU « COLLECTIF »

Pour nous approprier le rôle d'administrateur au conseil d'administration, nous devons passer d'un point de vue subjectif et personnel à un point de vue large et inclusif. C'est la notion de « je-nous-collectif » (prononcée genou collectif).



Le passage du JE, au NOUS, au COLLECTIF, est essentiel pour bien jouer son rôle d'administrateur

Pour passer du « Je » au « Nous », il faut que les membres du conseil d'administration veillent à traiter les dossiers et à débattre des sujets de façon objective et dans le respect des valeurs de l'OSBL.

Enfin, participer au conseil d'administration de son OSBL revient à (re)prendre une position de citoyen actif dans notre société. Par conséquent, on intègre des dimensions sociales et politiques, permettant de développer un point de vue général à notre raisonnement personnel.

PARTICIPATION ET IMPLICATION :

LES INGRÉDIENTS DU BIEN-ÊTRE DES LOCATAIRES



OLIVIER LOYER
Coordonnateur
FLOH - Laval



MANON BÉLANGER
Animatrice - intervenante de milieu
FLOH - Laval

Il y a près de 3 ans, nous débutons des activités de soutien communautaire dans quelques résidences pour personnes âgées. Aujourd'hui, la FLOH vient d'obtenir du financement par l'Agence de la Santé et des Services sociaux de Laval afin d'étendre ses services à une dizaine de résidences.

Notre projet « Animation-intervention de milieu » rend disponible des activités de groupe et des accompagnements individuels. L'approche préconisée met l'accent sur l'autonomisation (« empowerment ») afin d'assurer le bien-être individuel et collectif des personnes âgées locataires des OSBL d'habitation où nous sommes présents. Ce texte se veut donc un bilan d'un service ayant débuté comme projet-pilote...

LES ACTIVITÉS RÉALISÉES

Nos activités de groupe prennent la forme d'activités sociales (loisirs, groupes de discussion, fêtes, sorties), de formations (sur la santé, les maladies, la nutrition, prévention des fraudes, les médicaments, les régimes de

protection, les chutes, etc.), d'ateliers de stimulation physique ou intellectuelle (vie active, jeux de mémoire, bricolage).

Quant aux accompagnements individuels, ils s'actualisent par de l'écoute active (en personne ou par téléphone), du soutien civique (organisation de clinique d'impôts et aide individuelle pour remplir des formulaires gouvernementaux) et des références vers des groupes communautaires ou des établissements de santé (au besoin). Cela permet de désamorcer les situations difficiles vécues par les locataires.

L'APPROCHE PRÉCONISÉE

Ainsi, les fils conducteurs de toute cette palette d'activités sont le bris de l'isolement, la préservation de l'autonomie de la personne et le renforcement des capacités reliées aux activités dans la vie quotidienne. D'inspiration humaniste, notre philosophie reconnaît que chaque personne a des habiletés et des forces et que nous devons travailler à partir de celles-ci (et non à partir des difficultés rencontrées ou des limitations liées à la perte d'autonomie).

Nous n'organisons pas des activités de divertissement pour passer le temps... mais, privilégions des activités qui sont des moyens pour entrer en relation avec les participants, les outiller pour augmenter leur autonomie et leurs capacités relationnelles.

FORCE OU LIMITE ?

Il arrive que nous rencontrons des effets pervers et imprévus de nos interventions, en voici un exemple récent. Les résidents d'une habitation sont insatisfaits des menus offerts à

la cafétéria. Comme il s'agit d'un sujet de discussion récurrent, une rencontre avec le gestionnaire est organisée. Or, encouragés et habitués à prendre du pouvoir sur leur vie et leur milieu de vie, les locataires exigent de pouvoir assumer un certain pouvoir sur les menus et proposent la création d'un comité !

L'envers de cette médaille est la déstabilisation du personnel de la cuisine qui vit de la tristesse et de la colère, tout en sentant leurs efforts désavoués... Face à ce malaise, l'animatrice doit être transparente et équitable envers toutes les parties impliquées et relever les bons côtés des deux parties. En d'autres mots, elle doit apaiser la tension en rencontrant le personnel de la cuisine ainsi que le groupe de locataires pour leur permettre d'évacuer les sentiments ressentis et souligner les efforts de chacun. Bref, l'animatrice se retrouve aussi responsable du maintien d'un climat agréable et, à l'occasion, au service de plaintes individuelles et collectives dans le milieu de vie.

En conclusion, l'animation-intervention de milieu nous mène à la rencontre de la fragilité et du désir d'accomplissement de soi des personnes âgées rencontrées. En impliquant les locataires, nous les mettons bien souvent au service des autres aînés de leur milieu de vie ou encore de ceux vivant dans d'autres résidences.

Bref, ce sont à la fois des attitudes et des petits gestes (compréhension, écoute empathique, encouragement, motivation, etc.) qui favorisent la réunion des « ingrédients » du bien-être des locataires !



DES LOCATAIRES SUR LES C.A.

UN PLUS POUR L'ORGANISME

MARIETTE HÉRAUT
Coordonnatrice
FOHRJS - Montérégie



Les OSBL d'habitation, dans leur diversité, ont en commun d'offrir non seulement un toit sécuritaire aux locataires, mais également un milieu de vie qui leur offrira la possibilité de s'y impliquer et ainsi, de se l'approprier. Comment ? Les façons ne manquent pas : des comités de locataires aux activités de loisirs. Dans la MRC de Roussillon, les OSBL-H développés au cours des 15 dernières années ont la particularité de permettre cette implication par une forte majorité de locataires au conseil d'administration et dans la gestion de l'organisme, soit une proportion de 85 % de locataires au conseil d'administration (C.A.) parmi les autres ressources de la communauté.

Ce mode de représentation est souvent décrié dans les OSBL, où seront évoqués des problèmes liés aux conflits d'intérêts des locataires sur les questions de démocratie, de transparence, de

capacité de recul, etc. L'exemple le plus fréquemment cité est celui du manque de compréhension des locataires lorsque sont discutées les questions concernant les augmentations de loyers. D'autres évoqueront un fonctionnement trop proche de celui du mouvement coopératif, la tenure OSBL étant pourtant radicalement différente. Malgré tout, certains éléments permettent d'éviter ces travers.

La philosophie à la base de l'intégration d'une majorité de locataires sur le conseil d'administration a pour objet de permettre la prise en charge du milieu de vie qu'est l'OSBL par les principaux intéressés, à savoir les personnes qui y vivent. Quelques décennies après la réalisation de ces projets, le bilan reste très positif, notamment dans les projets qui ont su aller chercher des personnes compétentes issues de la communauté pour leur assurer l'expertise parfois manquante. Et c'est cette collaboration qui fait en sorte que le projet fonctionne, car les locataires-administrateurs pourront développer un lien de confiance avec la personne de la communauté qui les

soutiendra et leur apportera le recul nécessaire à leur statut.

En effet, il semble que peu importe que les membres du C.A. soient de l'intérieur ou de l'extérieur du bloc, l'élément garant du bon fonctionnement demeure qu'ils prennent les bonnes décisions. De plus, l'intégration des locataires au projet dès sa réalisation fait en sorte qu'un fort sentiment identitaire en résulte : ces personnes se sont battues pour réaliser le projet, et sont conscientes des aspects fiscaux ou immobiliers qui lui sont associés.

Il est évident que cette place qui leur est réservée au C.A. n'est pas toujours évidente : les locataires doivent être parfaitement en règle avec l'organisme du fait de leur position. Et justement, le fait d'être au C.A. les aide parfois à se prendre en charge par rapport à leur propre situation individuelle, ne serait-ce que par l'acquisition des connaissances apprises pour organiser la corporation.

C'est sur ce modèle que fonctionnent 13 corporations, dont une depuis 1991...



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



BÉTON EL
Le vrai magasin de peinture



LA PARTICIPATION DES LOCATAIRES

TOUT UN DÉFI POUR MON CHEZ-NOUS !



MANON CHARTRAND
Stagiaire
ROHSCO - Outaouais



Mon Chez-Nous est un OSBL d'habitation avec soutien communautaire de l'Outaouais. Fondé en 1996, l'organisme comporte trois projets d'habitation AccèsLogis volet 3 et deux autres sont actuellement en cours. Il loge près de 80 locataires fragilisés, certains ayant habité la rue sur une plus ou moins longue période. Comme dans tout organisme, divers défis s'y succèdent. Pour *Mon Chez-Nous*, qui cherche à créer un milieu de vie communautaire et stimulant afin de briser l'isolement des locataires, le défi consiste principalement à stimuler la participation de ces derniers.

Les intervenants avaient l'habitude de dresser un calendrier d'activités mensuelles, qui était surtout déterminé en fonction de ce qu'ils jugeaient « bon » pour les locataires. Ils mettaient beaucoup d'énergie pour les choisir et les mettre sur pied, mais le taux de participation demeurerait, malgré tous les efforts, assez bas. Un peu désabusés,

les intervenants ont par la suite remis le choix des activités aux locataires. Ils ont vite réalisé que ces derniers préféreraient des activités de loisirs, tel que le cinéma, plutôt que les activités culturelles ou éducatives. Les locataires ressentent un besoin de se divertir et de penser à autre chose qu'à leur réalité et à leur vulnérabilité. Les intervenants laissent maintenant aux locataires la responsabilité d'organiser les activités, tout en leur offrant du soutien et un encadrement. La participation auprès des personnes vulnérables prend une autre couleur, une couleur qu'ils ont rapidement découverte et qui s'inscrit davantage dans un processus d'*empowerment*.

Les intervenants ont constaté que la participation dépend surtout de la motivation des locataires, qui peut varier considérablement selon plusieurs critères. Une proportion de l'absentéisme est inévitable, puisque le lieu et le moment de l'activité conviennent rarement à tous les locataires. La plupart des locataires de *Mon Chez-Nous* sont aussi des personnes fragilisées, et leurs états d'âme et humeurs peuvent changer du jour au lendemain et donc, influencer leur motivation à participer. Ils peuvent se montrer enthousiastes une journée et peu motivés le lendemain.



Mon Chez-Nous, rue Hamel

Finalement, les effets secondaires de la médication peuvent représenter un obstacle important à la participation, puisque les locataires sont souvent fatigués ou ont peu d'entrain.

Trois locataires siègent actuellement au conseil d'administration de l'organisme, soit un par projet d'habitation. Ces derniers prennent leur rôle de représentant très au sérieux. Ils préparent leurs textes, s'efforcent de participer activement et font des comptes rendus aux locataires. Les intervenants ont nommé un « vulgarisateur », qui est chargé de transmettre les informations pour conscientiser les locataires par rapport aux débats sociaux et les mobiliser pour les manifestations.

L'exemple de *Mon Chez-Nous* rappelle que le soutien communautaire consiste à faciliter et à soutenir la participation et qu'il ne doit pas s'apparenter à un centre de loisirs. La participation des uns n'est pas nécessairement celle de l'autre. Il serait aussi à l'avantage des organismes sans but lucratif d'habitation d'évaluer la participation de manière qualitative plutôt que quantitative. Les critères d'évaluation de la participation sont quasiment aussi nombreux que le sont les locataires.



Mon Chez-Nous, rue Laval



MYRTHA LAFLAMME

Directrice - Maison d'un Nouvel Élan
Présidente - RQOH & FROHLSJCCCN
Saguenay-Lac-St-Jean, Chibougameau-
Chapais, Côte-Nord



en grande majorité des femmes seules, ont en moyenne 80 ans ; la plus jeune ayant 66 ans et la plus âgée, 93 ans !

Le comité des résidents de La Maison d'un Nouvel Élan est un regroupement de personnes qui participent activement à la bonne marche de leur résidence. Ainsi, ce comité compte une dizaine de personnes parmi lesquelles on retrouve la présidente des bénévoles, la responsable du service d'animation, 7 ou 8 de nos résidents et, au besoin, un ou deux employés de l'administration.

Les membres du comité se rencontrent en début de mois dans le but d'être informés sur les éventuelles activités à venir. On y fait aussi un retour sur les activités du mois précédent afin de vérifier la satisfaction des participants. Évidemment, les suggestions et les commentaires sont pris en considération tout au long de la rencontre. Le comité

donne également l'occasion de discuter des problèmes et des solutions à apporter en ce qui concerne le déroulement de la vie quotidienne. La réunion se termine avec un varia qui consiste à faire le tour des questions posées par certains de nos résidents qui ne sont pas membres du comité.

Ainsi, l'existence d'un tel comité s'avère essentielle pour faire place à la démocratie. Le comité assure le droit de parole pour chacun par l'intermédiaire de ses membres. De plus, il assure une communication continue entre ses membres et les résidents qu'il représente et permet la réalisation de la majorité des projets suggérés. La qualité de vie et la satisfaction des résidents est la priorité numéro un pour le comité des résidents. En somme, cette association est le prolongement de la voix de tous et chacun. De là son importance indiscutable.

Construite en 1990 dans la région du Saguenay-Lac-St-Jean, la Maison d'un Nouvel Élan est un OSBL d'habitation qui compte 42 chambres pour des personnes âgées à faible revenu. L'organisme offre différents services : des repas variés, de l'entretien ménager, des loisirs, de l'accompagnement, des soins infirmiers, de la surveillance, etc. Les locataires,

LA RÉSIDENCE DESJARDINS DE ST-ANDRÉ DE KAMOURASKA

GERVAIS DARISSE

Administrateur - régions non-fédérées
Réseau québécois des OSBL d'habitation



La Résidence Desjardins, qui héberge 50 personnes âgées en milieu rural, désire que ses résidents soient actifs, restent en forme et s'impliquent dans la mesure de leur capacité. Environ la moitié des aînés bougent et mènent à terme des projets qui leur tiennent à cœur. En voici 3 exemples :



Claude Carrier s'implique dans un jardin communautaire et fournit des légumes frais à la résidence pendant toute la belle saison. Agriculteur à la retraite, il adore encore mettre la main au sarclage et est tout fier de présenter sa récolte à ses voisins.



L'aquarium demande une surveillance quotidienne. C'est l'affaire de Jeanne Michaud qui surveille ses poissons rouges tous les jours.

La Journée de la femme (voir photo page couverture), c'est le 8 mars, et tous les hommes savent cela... C'est pourquoi, ils s'investissent dans le service du dîner du 8 mars et donnent congé aux cuisinières cette journée-là. Ils gratifient chaque résidente et chaque employée d'une épinglette au thème de la journée de la femme. Une tradition depuis onze ans à la Résidence Desjardins.

LA DÉVITALISATION DANS TOUS SES ÉTATS !

LES GENS

LUC BLACKBURN
Coordonnateur
FROHSLJCCCN
*Saguenay-Lac-St-Jean,
Chibougameau-Chapais,
Côte-Nord*



Les petites municipalités - pourtant très énergiques, colorées, accueillantes et structurées - et des corporations d'habitation du milieu se trouvent maintenant face à un défi de taille. L'offre de services spécialisés, le développement d'entreprises de grandes surfaces, les emplois offerts plutôt à grande échelle et à l'extérieur du milieu de vie représentent tous des facteurs pouvant occasionner des déménagements parentaux en plus de provoquer la dévitalisation de certaines municipalités.

Auparavant, les successions familiales étaient vécues à tous les plans à l'intérieur du milieu de vie. Aujourd'hui, les parents délaissent la maison familiale au

moment de la retraite pour aller retrouver leurs propres enfants et petits-enfants qui ont déserté la région. Pour ceux qui veulent demeurer dans leur milieu de vie et vendre leur maison, il est difficile de trouver une place adéquate et disponible. Comme ils sont trop jeunes pour demeurer dans une résidence pour personnes âgées, le choix est inévitable et la solution est la grande ville. Après dix ans, à l'heure où il faut quitter ce logement, la résidence pour personnes âgées est choisie. Le choix tend vers la grande ville puisqu'on est déjà habitué à y vivre et qu'on aime notre nouveau milieu, la proximité de ses services, son offre et ses variétés d'activités. On profite et on adhère aux services de maintien à domicile du CLSC le plus longtemps possible et au moment où ceux-ci ne sont plus suffisants, le choix de la résidence pour personnes âgées nous est refusé ; notre état de santé étant devenu trop lourd, c'est plutôt la chambre du CHSLD qui nous attend.

La population est devenue plus consommatrice et le grand centre offre davantage de possibilités de consommer ce qui fait qu'on y reste et qu'on veut désormais y vivre. Le centre hospitalier est proche, on ne veut plus s'en éloigner de plus de 30 minutes. Les médecins sont devenus très rares et offrent maintenant plus facilement leurs services à une plus grande population proche d'eux. Le pharmacien offre des étalages bien remplis et diversifiés et des services personnalisés, mais encore là, il ouvre ses portes dans un grand centre urbain plutôt que dans une petite localité. Les activités sont très variées et les sorties culturelles, entre autres, sont plus nombreuses dans la grande ville. Et voilà autant de faits qui font en sorte que la grande ville l'emporte toujours.

Où sont les solutions pour contrer la dévitalisation du départ de tous ces gens qui désertent leur lieu d'appartenance ? Voilà autant de questions à se poser que de solutions à trouver !

PostScript Picture
51848 pub RQOH.eps

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*.

* Certaines conditions s'appliquent.

Contactez-nous pour connaître tous les avantages de Novoclimat :
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

OBTENEZ DE MEILLEURS RENDEMENTS GRÂCE À J'AI UN PLAN

GESTION



MARIE-REINE ROY
Conseillère en communication
Caisse d'économie solidaire Desjardins



CHOISISSEZ UN DÉPÔT À TERME

Vous surveillez le budget de votre OSBL d'habitation de près et vous prévoyez des dépenses ? Mais, entre-temps, vous voulez faire fructifier l'argent de votre organisme ? Optez pour un dépôt à terme rachetable en tout temps et sans pénalité. La Caisse d'économie solidaire vous offre un meilleur taux d'intérêt. Si vous êtes membre du Réseau ou de l'une de ses fédérations régionales et de la Caisse d'économie solidaire Desjardins, votre taux d'intérêt sera calculé selon un volume d'épargne consolidé de 500 000 \$ et plus.

Voyez la différence de rendement dont vous pourriez bénéficier. La comparaison que voici se fonde sur un taux d'intérêt calculé selon un solde minimal de 100 000 \$: selon ce scénario, au 31 décembre 2007, un dépôt de 1 an rachetable calculé au

taux consolidé de 500 000 \$ vous aurait rapporté 3,66 % plutôt que 2,85 %. Placé pour un terme de 2 ans, il vous aurait rapporté des intérêts de 4,16 % plutôt que de 3,05 %. Et l'écart se serait accru ainsi en votre faveur jusqu'à 4,44 % pour 5 ans plutôt que 3,35 %.

NOUVEAU : L'ÉPARGNE À RENDEMENT PROGRESSIF

Si vous avez une marge de manœuvre, la Caisse d'économie solidaire vous donne dorénavant accès à un placement à taux progressif de cinq ans. Ce placement est rachetable une fois par année à la date anniversaire.

Comparez vos rendements ! Ici aussi, la comparaison suivante se fonde sur un taux d'intérêt calculé au 31 décembre 2007 selon un volume d'épargne consolidé de 500 000 \$ en comparaison de 100 000 \$ et moins. Au 31 décembre 2007, en étant membre de votre réseau et de notre caisse d'économie solidaire, votre taux moyen aurait été de 4,42 % plutôt que de 3,56 %.

VOUS CHERCHEZ À DIMINUER LES FRAIS DE SERVICE POUR VOS TRANSACTIONS COURANTES ?

La Caisse d'économie solidaire y a pensé. Dans le cadre du programme J'ai un plan, la Caisse d'économie solidaire n'exige aucuns frais 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 (1000 \$ la porte) peuvent également adhérer au programme J'ai un plan.

SAVIEZ-VOUS QUE...

- u La Caisse d'économie solidaire est un pilier de l'économie sociale.
- u En habitation, la Caisse consacre le quart de son portefeuille de crédit au développement des OSBL et des coopératives d'habitation.

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.

Notez bien que pour adhérer au programme J'AI UN PLAN, vous devez absolument contacter le RQOH pour entreprendre les premières démarches d'adhésion.

Pour plus d'informations, communiquez avec le RQOH (www.rqoh.com) au 1-866-846-0163.

OBTENEZ LES MEILLEURS OUTILS!

Prenez-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

édité par
LE RÉSEAU

Information : 1 866 846-0163 ou 514 846-0163 - www.rqoh.com



SUGGESTIONS DE LECTURES

MARIE-NOËLLE DUCHARME
Responsable de la recherche
Réseau québécois des OSBL
d'habitation (RQOH)

LA FOHM EXPLORE LA FORMULE DES BAUX GLISSANTS

Le bail glissant est un mécanisme qui permet à des ménages de personnes ayant des difficultés d'insertion, d'accéder à un logement, d'abord en tant que sous-locataire d'une association, elle-même locataire d'un propriétaire donné (par exemple, un OSBL-H).

Au terme d'une phase d'accompagnement social, le bail glisse du nom du ménage et il devient locataire en titre.

C'est cette formule et ses conditions d'implantation auprès de jeunes adultes marginalisés de Montréal qu'explore Francine Dansereau dans cette étude. La formule, déjà connue en France, ne semble pas formellement utilisée au Québec. À partir d'un examen des pratiques d'insertion par le logement dans plusieurs organismes montréalais et à l'aide d'entretiens avec des intervenants-clés, madame Dansereau dégage certaines conditions optimales pour l'adoption de cette formule.



La recherche est disponible à la Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM)

LA FÉDÉRATION CANADIENNE DES MUNICIPALITÉS SONNE L'ALARME !

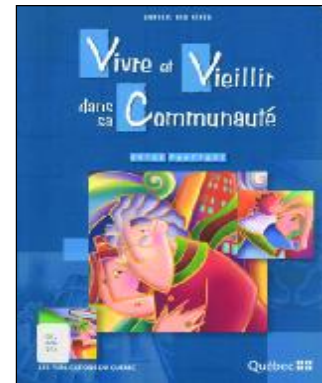
Vous pouvez maintenant consulter ce document intitulé *Recommandations pour un plan d'action pour le logement et l'itinérance*. Celui-ci constitue à la fois un réquisitoire et un argumentaire percutants. Regroupement des grandes villes canadiennes, la Fédération canadienne des municipalités (FCM) lance un véritable cri d'alarme. En 2009, si rien n'est fait, tous les programmes fédéraux de financement du logement social arriveront à échéance : PAREL (rénovation), Stratégie de lutte contre l'itinérance; fonds fiduciaires pour le logement. Cette cessation se traduira par un manque à gagner de 500 millions de \$ pour les 10 années à venir. Cette échéance survient au moment où les municipalités et les provinces sont confrontées à des besoins grandissants. Pour pallier cette situation, la FCM propose un plan en 5 points sur 10 ans :

- u Éliminer l'itinérance chronique ;
- u Accroître de 15 % la mise en chantier de logements abordables ;
- u Réduire les besoins impérieux de logement de 25 % d'ici 10 ans ;
- u Préserver et moderniser le parc de logements sociaux actuels ;
- u Prolonger et modifier le programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL)

Disponible sur le site de la FCM au www.fcm.ca

VIVRE ET VIEILLIR DANS SA COMMUNAUTÉ. UN GUIDE PRATIQUE

Le Conseil des aînés s'est associé aux Publications du Québec pour produire ce petit livre d'une centaine de pages et qui aide à mieux connaître les aînés et ce qui se rattache au phénomène social du vieillissement.



Clair, bien structuré et au graphisme agréable, c'est l'indispensable dans la bibliothèque des organismes communautaires impliqués avec des aînés. Le document s'intéresse aux stéréotypes et aux attitudes négatives, à la vie familiale, à la vie associative, à la façon d'aborder les sports et loisirs, aux transports (conduite automobile et perte d'autonomie, transports alternatifs), le logement, la maltraitance (les indices, les recours), les principales lois et le droit. Il regorge de données et de références, mais surtout, il présente une synthèse des essentiels.

Disponible aux Publications du Québec pour 25 \$



Partenaire



Saguenay - Lac-St-Jean
Chicoutimi - Châpays
Côte-Nord

Gestionnaires de résidences, voici le logiciel pour vous redonner le contrôle de votre cuisine.

Conçu et pensé spécialement pour vous !

Groupe
Konos

Pour en savoir plus !

Chicoutimi

(418) 698-3450 poste 223

Montréal

(514) 906-7980

info@groupekonos.com

www.groupekonos.com

Professionnels de la gestion des coûts



**PROGRAMME RÉNOVATIONS ÉNERGÉTIQUES OFFRANT
DES SUBVENTIONS INTÉRESSANTES ET PERMETTANT DE RÉALISER
DES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE.**

POUR LES MÉNAGES À FAIBLE REVENU - VOLET COMMUNAUTAIRE OSBL
En plus de remises d'Hydro-Québec
vous bénéficiez des économies d'énergie suivantes

THERMOSTATS ÉLECTRONIQUES MURAUX		
Dans les logements ou Dans les airs communes		Économie jusqu'à 10 % sur les frais de chauffage plus remise d'Hydro-Québec.
PRODUITS D'ÉCLAIRAGE		
Fluorescents		Économie de 15 à 25 % , meilleur contrôle optique en plus d'être moins polluante .
Fluorescents compacts		Consomme 4 fois moins d'énergie que les lampes à incandescence.
Indicateur de sortie		Économie de l'ordre de 90 %
Sodium à haute pression		Économie de 50 % et durée de vie jusqu'à 6 ans .
LAVEUSES ENERGY STAR		
À chargement par le haut ou frontal		Économie des coûts en électricité
MESURES POUR LES RÉNOVATIONS		
Mesures d'efficacité énergétique dans le cadre du programme :		Fenêtres et portes de verre homologués ENERGY STAR
		Isolation des murs et des toits. Moins de perte de chaleur
		récupérateur de chaleur

PROGRAMMES EN VIGUEUR À PARTIR DU 1^{er} AVRIL 2008

Pour plus de détails :

Contactez votre conseiller du RÉSEAU QUÉBÉCOIS DES OSBL D'HABITATION

au : ligne sans frais 1-(866) 846-0163

pour la région de Montréal (514) 846-0163



LE PROJET NOVATEUR DU MANOIR CHARLES DUTAUD :



SERGE BERGERON
Directeur général
Manoir Charles Dutaud - Montréal



LE CONTEXTE

En 2003, le ministère de la Santé a lancé le programme de Projets Novateurs. Ce programme avait pour objectifs de :

- u Trouver des formules de partenariat entre le réseau de la santé et les résidences privées, formules qui assurent une meilleure complémentarité des services de soutien des personnes âgées ;
- u Expérimenter des formules alternatives à la formule habituelle d'hébergement en CHSLD pour les personnes âgées en perte lourde d'autonomie ;
- u Assurer le maintien dans la communauté des aînés et respecter leurs choix de vie.

Bien que cela ne soit pas mentionné clairement dans la documentation, nous sommes d'avis que le Ministère voulait ainsi trouver des formules plus économiques que la construction de nouveaux CHSLD pour offrir les places nécessaires, au cours des 10 prochaines années, pour héberger les personnes en perte lourde d'autonomie qui auront besoin de telles ressources.

NOTRE PROJET : « UNE ÉTAPE DE PLUS CHEZ MOI »

Le projet du CLSC local (Métro) et du Manoir Charles Dutaud, un OSBL d'habitation de 200 logements pour

personnes âgées en perte d'autonomie au centre-ville de Montréal, fut un des 23 projets retenus à travers le Québec. La majorité des promoteurs de ces projets étaient d'ailleurs des OSBL d'habitation.

Notre projet reposait sur les éléments suivants :

- u Le prolongement du séjour d'un maximum de 20 locataires en place (exclusion des clients externes) en vue de retarder, sans nécessairement remplacer éventuellement, leur transfert en ressource lourde.
- u L'identification claire d'une clientèle visée qui puisse être desservie dans notre environnement : détermination détaillée des notions de clients admissibles et de clients non admissibles, nécessitant entre 1,5 et 2,5 heures soin par jour.
- u Une contribution des partenaires qui respecte la caractéristiques et les limites de mandat de ces partenaires : le CLSC assure les soins de santé et à la personne, le Manoir assure l'infrastructure de soutien logistique du projet et offre à ses locataires le soutien communautaire, incluant le soutien alimentaire, qu'il offre déjà au reste de sa clientèle.
- u Un soulagement de la pression sur le réseau local de la santé lui permettant d'utiliser ses ressources pour d'autres personnes âgées et qui garantisse notamment une réduction des hospitalisations et du recours aux services d'urgence.
- u Le projet a desservi environ 35 personnes durant ses 3 premières années et a permis un retardement très appréciable de leur transfert en ressource lourde.
- u Le taux de satisfaction de la clientèle desservie par le projet est excellent.
- u Le projet a permis de développer une habitude, pratique et productive, de partenariat entre le Manoir et le CLSC - désormais le CSSS local, tant au quotidien qu'au niveau de leurs instances respectives.
- u L'harmonisation de la clientèle du projet à celle en place au Manoir a été bien réussie :
 - o les gens du projet, étant uniquement des résidents en place du Manoir, sont bien connus et acceptés de l'ensemble ;
 - o les locataires du Manoir bénéficient de la présence sécurisante 24 h sur les lieux d'un personnel de santé qui peut intervenir à l'occasion auprès d'eux lorsqu'il y a urgence ;
 - o et, finalement, les locataires en place apprécient le fait qu'ils pourront eux aussi éventuellement profiter de ce projet et prolonger leur séjour dans leur domicile.
- u Seule ombre significative au tableau : on a constaté que, dans le cas des personnes qui excèdent éventuellement les capacités de soutien du projet ou qui accusent des problèmes de comportement (problèmes psychologiques ou psychiatriques, sénilité avancée, problèmes d'errance, etc.), il faut parfois attendre très longtemps - de quelques mois à même plus d'un an - avant d'obtenir un transfert en ressource lourde. Cela perturbe les locataires en place, occasionne un fardeau de travail au personnel du projet

LES CONSTATS

Notre projet, accepté pour un terme renouvelable de 3 ans, viendra bientôt à terme. Nous avons donc amorcé une réflexion de fond et une revue de l'expérience qui a permis de dégager divers constats :



UN PREMIER BILAN

et au personnel du Manoir et cela a même un effet de démotivation auprès des personnes qui envisagent de faire une demande de logement chez nous.

LES CONCLUSIONS

L'expérience vécue et les constats dégagés amènent un certain nombre d'observations et de conclusions préliminaires dont certaines s'appliquent tant à nous qu'à tout OSBL d'habitation pour personnes âgées, qui envisagerait de développer un tel projet. Ces conclusions ne sont évidemment pas définitives et peuvent s'appliquer différemment d'un endroit à l'autre. Nous les donnons ici en vrac et à titre d'objets de réflexion pour le lecteur :

- u Nous desservons actuellement, en général, une clientèle autonome ou en perte, de niveau léger à léger - moyen, d'autonomie. Notre intérêt et celui de nos locataires sont de prolonger l'étendue de ce spectre de perte d'autonomie et ainsi allonger la durée de séjour chez nous.
- u L'implantation d'un projet de soutien lourd, du type CHSLD ou Ressource Intermédiaire, ouvert principalement aux personnes externes, ne convient pas de prime abord à nos besoins.
- u À moins de raisons particulières, il n'est pas à propos pour l'OSBL d'habitation de se lancer dans le domaine des services de santé ou dans celui des soins à la personne. Un projet de partenariat avec le réseau local de la santé, où chacun contribue selon son expertise existante, est plus approprié, plus productif et moins onéreux pour l'OSBL d'habitation.
- u Tout projet de prolongement de séjour doit desservir les locataires déjà résidents, s'inscrire dans la stratégie globale de l'OSBL d'habitation

et respecter les limites de sa mission et de ses caractéristiques.

- u Tout projet de prolongement de séjour doit assurer une intégration harmonieuse de sa clientèle au milieu existant.
- u Ce respect des limites et caractéristiques de l'OSBL et cette mixité harmonieuse des clientèles ne peut être réalisée sans un mécanisme de transfert rapide et prioritaire des personnes dépassant ces limites ou à qui on ne peut plus assurer un soutien sécuritaire et suffisant.

gement de l'hébergement semble donc incontournable et peut même se révéler dans notre intérêt. Toutefois, il n'y a pas lieu pour autant de prêter sans conditions une partie de nos immeubles au réseau de la santé pour des fins qui peuvent être nuisibles à notre mission et à nos locataires.

Le projet conjoint du Manoir semble démontrer qu'il y a moyen de développer des projets à la fois acceptables et bénéfiques tant pour le partenaire « santé » que pour le partenaire « habitation ».



Les résidents du Manoir Charles Dutaud

UN DÉFI POUR L'AVENIR...

Les enjeux du vieillissement de la population et du manque de ressources d'hébergement pour les personnes moins autonomes sont un défi de taille pour l'avenir. Nos OSBL sont tous touchés par ces facteurs et rares sont les endroits où on ne constate pas un alourdissement progressif du profil des locataires.

La nécessité d'envisager des formules de soutien plus intense et de prolon-

Le ministère de la Santé s'apprête à tirer les conclusions du programme de Projets Novateurs et, éventuellement, à s'en servir pour définir les paramètres d'un programme permanent de plus grande envergure. Espérons que le Ministère pourra tirer bénéfice de nos expériences et comprendra à la fois les limites de notre parc immobilier sans but lucratif et la précieuse contribution qu'il peut apporter au défi du vieillissement dans notre société.



LE CYCLE DE L'ASSURANCE

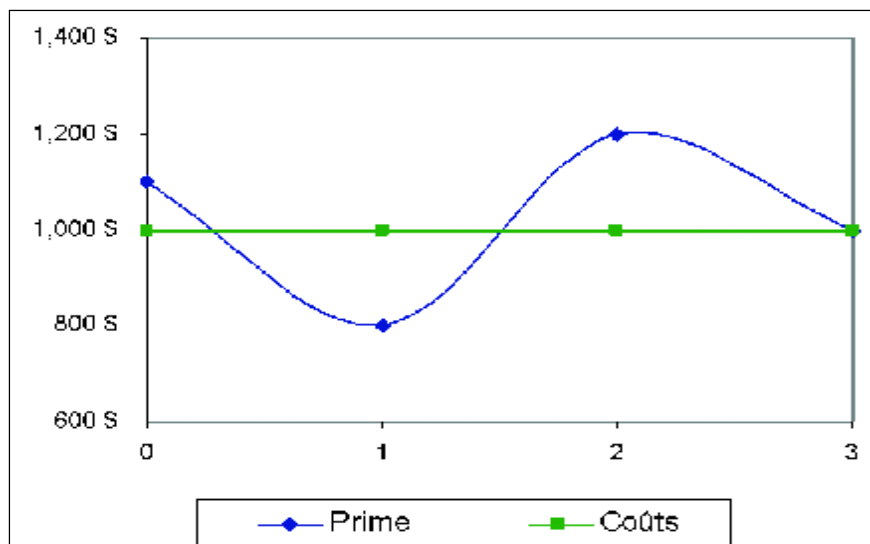
JEAN-FRANÇOIS RAYMOND
Assurances Sékoia

Comme bien d'autres industries, l'assurance suit un cycle périodique qui a une influence directe sur les primes. Bien malin qui saura prédire à quand le prochain changement dans le cycle, mais une chose est certaine, tôt ou tard nous y arriverons.

L'industrie fait toujours référence à deux types de marché : le marché mou et le marché dur. Durant un marché mou, il est facile et peu dispendieux de se trouver de l'assurance. Les assureurs dégagent des profits et sont à la recherche de nouveaux clients, ce qui met la table à une guerre des prix. Comme vous vous en doutez, l'inverse se produit lors d'un marché dur. Les primes sont élevées et les assureurs refusent beaucoup de nouvelles affaires. Ils affichent généralement des pertes et cherchent à éliminer les clients « non rentables », c'est-à-dire ceux qui ont beaucoup de réclamations.

Pour illustrer plus facilement le passage d'un cycle à l'autre, nous ne tiendrons pas compte de deux variables majeures, c'est-à-dire l'inflation et les changements dans les habitudes des personnes assurées. Il est aussi important de noter que dans l'exemple, une période représente plusieurs années.

Prenons une police d'assurance qui pour la période 0 a une prime de 1 100 \$ et des coûts pour l'assureur totalisant 1 000 \$. L'assureur, pour conserver cet assuré payant et en attirer d'autres, réduira sa prime. Nous sommes à ce moment dans un marché mou. À la période 1, avec une prime de 800 \$ et des coûts à 1 000 \$, l'assureur augmentera ses primes pour redevenir profitable. L'augmentation des primes signifie la fin du marché mou et l'arrivée du marché dur.



À la période 2, avec une prime de 1 200 \$ et des coûts de 1 000 \$, l'assureur est de nouveau profitable. Il lui est à ce moment impossible d'afficher une croissance en augmentant les primes car il perdrait ses clients à la compétition. La seule façon de croître est par le nombre de personnes assurées, ce qui fait que l'assureur réduira de nouveau ses primes et une autre guerre de prix se mettra en place.

L'exemple utilise un niveau de coût pour l'assureur constant à travers les périodes, ce qui n'est pas le cas dans la réalité. Le nombre de réclamations aura tendance à être plus élevé lorsque les primes sont basses et à l'inverse lorsqu'elles sont élevées. Avec une prime élevée, l'assuré fera attention à ce qu'il réclame pour ne pas avoir d'augmentation. Ce même assuré affichera plus de laxisme si la prime est basse.

Nous sommes depuis environ 5 ans dans un marché mou. Certaines lignes d'affaires ont déjà commencé à afficher des hausses de taux mais ce n'est pas généralisé. Il y a toujours

une saine compétition au travers des assureurs et avec un peu de chance et l'aide de dame nature vous devriez être en mesure d'en profiter pour encore quelques années.

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



DANS NOTRE PROCHAIN NUMÉRO



Le Réseau propose un dossier des plus captivants sur
LES PRATIQUES VERTES.

Une tournée des régions qui saura grandement vous intéresser de par sa diversité et ses idées innovatrices qui, tout en offrant un toit aux personnes démunies, pense également à l'environnement !

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

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 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, bureau 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, bureau 400

Laval (Québec)

H7N 4G1

(450) 662-6950

