

Le bulletin du Réseau québécois  
des OSBL d'habitation et  
des fédérations membres



NUMÉRO 26 - DÉCEMBRE 2008



**DOSSIER**

**SPÉCIAL COLLOQUE 2008 :**

***PARCE QUE L'AVENIR NOUS HABITE !***



**TOUTE L'ÉQUIPE DU RÉSEAU  
VOUS SOUHAITE UN  
EXCELLENT TEMPS DES FÊTES !**



# COUREZ LA CHANCE DE SÉJOURNER AU MONT ORFORD !

POUR PARTICIPER AU CONCOURS  
DE L'INVESTISSEUR ÉTHIQUE,  
RENDEZ-VOUS AU SITE  
[WWW.CAISSESOLIDAIRE.COOP](http://WWW.CAISSESOLIDAIRE.COOP)

FAITES VITE : LE CONCOURS SE TERMINE LE 28 FÉVRIER 2009 !



**Desjardins**  
Caisse d'économie solidaire

Québec	1 877 647-1527
Montréal	1 877 598-2122
Joliette	1 866 753-7055
Nunavik	1 877 647-1527

[www.caissesolidaire.coop](http://www.caissesolidaire.coop)





# DANS CE NUMÉRO...



## SPÉCIAL COLLOQUE 2008

### PAGE 4

Mots du directeur et de la présidente

### PAGE 5

Suivi des dossiers

### PAGE 8

Introduction au dossier

### PAGE 9

Une tournée qui informe et sensibilise

### PAGE 10

Les discours d'ouverture

### PAGE 12

Les conférences

### PAGE 13

Le dîner-conférence et le forum des aînés

### PAGE 14

Les ateliers courts

### PAGE 15

Le forum et le salon de l'habitation communautaire

### PAGE 17

Une délégation de l'Est du Québec au colloque

### PAGE 19

Une caserne transformée en logements sociaux

### PAGE 20

Un engouement marqué pour l'efficacité énergétique

### PAGE 22

Le service préventif d'évaluation



est envoyé à raison de plus de 2800 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 et Marie-Noëlle Ducharme

**Infographie :** Myriam Lalonde

**Révision :** l'équipe du RQOH

**Collaborateurs :**

- ❖ Julie Chazal
- ❖ Maryse Côté
- ❖ Gervais Darisse
- ❖ Marie-Noëlle Ducharme
- ❖ Patrick Ducharme
- ❖ Myrtha Laflamme
- ❖ Toufik Nid Bouhou
- ❖ Jean-François Raymond
- ❖ Émilie Roy
- ❖ Marie-Reine Roy
- ❖ François Vermette

**PHOTOGRAPHE OFFICIELLE DU COLLOQUE :**  
**VANESSA VAN STRIJTHEM**



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**



**Recyclé**

Contribuez à l'utilisation responsable des ressources forestières  
www.fsc.org Cert. no. SCS-EDC-007634  
© 1996 Forest Stewardship Council



## Des aides financières pour vous faire ÉCONOMISER

Informez-vous!

[www.fee.qc.ca](http://www.fee.qc.ca)



RÉNOVATIONS  
ÉCONERGÉTIQUES



CHAUFFAGE SOLAIRE



RÉCUPÉRATEURS  
DE CHALEUR DES EAUX  
DE DRAINAGE

Certaines conditions s'appliquent. Programmes sujets à changements sans préavis.

1 866 529-2216

514 529-2216

[info@fee.qc.ca](mailto:info@fee.qc.ca)

**FEE**  
**FONDS EN**  
**EFFICACITÉ**  
**ÉNERGÉTIQUE**  
pour les clients de Gaz Métro

# MOTS DU DIRECTEUR ET DE LA PRÉSIDENTE



**FRANÇOIS VERMETTE**

Directeur général

*Réseau québécois des OSBL d'habitation*



confection des plans pluriannuels d'intervention qui découleront des bilans de santé ainsi que le service d'accompagnement pour les travaux qui suivront. Pour ce faire, ceux-ci pourront réaliser des partenariats avec d'autres organismes pour livrer les services.

Dans un deuxième temps, les CS seront appelés à jouer un rôle dans le suivi et le soutien aux projets en exploitation, un rôle déjà joué par les fédérations. C'est d'ailleurs à cause de ce rôle futur que nous insistons pour que ce soit les fédérations qui deviennent des CS.

Les centres de services deviendront un palier intermédiaire entre les groupes de base soit les OSBL d'habitation, coopératives et offices d'habitation et entre la SHQ. La FOHM est maintenant désignée comme étant le centre de services pour les OSBL-H de Montréal.

Au moment d'écrire ces lignes, la SHQ n'a pas encore fait son lit sur qui pourra être reconnu comme centre de services ailleurs au Québec. Les offices d'habitation, qui auront leurs propres

centres, pourraient vouloir desservir les OSBL-H (certains se positionnent déjà en ce sens). Ailleurs, des GRT souhaitent jouer ce rôle.

Comme nous le soutenions en juin, nous croyons que ce rôle de centre de services doit être joué par les fédérations régionales d'OSBL d'habitation pour servir les OSBL d'habitation. C'est ce que nous avons défendu à la SHQ. C'est le seul modèle possible qui permet de renforcer tous les réseaux communautaires.

Desservir les OSBL-H par des centres de services offices d'habitation ou de reconnaître des GRT comme centre de services sont des options qui ne permettraient pas aux fédérations d'OSBL d'habitation de jouer le rôle qui leur revient et contribueraient même à affaiblir le mouvement. Le seul modèle équitable est celui où les OH ont leurs centres de services, les fédérations d'OSBL-H et de coop ont les leurs et où les GRT sont des partenaires potentiels dans la livraison des services.

C'est une question de gros bon sens.

Lors du colloque du 24 octobre dernier, la ministre, Madame Nathalie Normandeau, a annoncé que la FOHM serait désignée comme centre de services par la Société d'habitation du Québec. Nous vous avons fait part dans cette même page en juin dernier de projets pilotes que nous avons déposés dans le cadre de la modernisation de la SHQ. Vous en voyez un premier effet.

Dans un premier temps, les centres de services (CS) auront la responsabilité de réaliser les bilans de santé des immeubles financés au déficit d'exploitation. Les centres de services devront aussi offrir le service de



**MYRTHA LAFLAMME**

Présidente

*Réseau québécois des OSBL d'habitation*



organiseurs et plus particulièrement à Émilie, Marie-Noëlle, Myriam et François. Je veux également remercier nos principaux partenaires financiers pour leur confiance et leur indispensable appui. Ce sont Dale Parizeau Morris Mackenzie, la SHQ, la SCHL et Hydro-Québec.

Je vois ce colloque comme un coup d'accélérateur pour notre mouvement. Ces rencontres nous font avancer. Chacun a la possibilité de rencontrer quelques exposants au salon de l'habitation communautaire, d'assister à quelques conférences en plus d'échanger avec des collègues et autres partenaires. C'est le fameux réseautage.

Personnellement, j'ai apprécié l'ouverture de la Ministre et sa capacité démontrée de livrer la marchandise sur plusieurs fronts. Au cours de l'année 2009, nous allons poursuivre nos représentations sur les dossiers qui sont déjà en cours. Pensons à la CSST, au crédit d'impôt pour le maintien à domicile, aux centres de services régionaux, au comité de suivi du Cadre sur le soutien communautaire en logement social ainsi que la certification des résidences pour aînés. Nous allons rester à l'écoute des besoins de nos organismes et fédérations régionales membres.

**Joyeuses fêtes à tous !**

L'édition 2008 du colloque Parce que l'avenir nous habite est une réussite. Plus de 300 participants de tous les horizons se sont donné rendez-vous à Montréal. Je voudrais tout d'abord dire un immense merci à l'équipe des

# SUIVI DES DOSSIERS

## COMMISSION DE LA SANTÉ ET DE LA SÉCURITÉ DU TRAVAIL

La question de l'augmentation des coûts de la CSST a gravement touché de nombreux OSBL d'habitation pour aînés offrant des services d'aide personnelle (unité d'accréditation 59040).

Suite à une rencontre que nous avons eue en septembre dernier, la CSST a entrepris une enquête qu'elle a menée dans une vingtaine de résidences au Québec, dont environ 4 OSBL-H, afin de déterminer la faisabilité de donner deux unités d'accréditation aux résidences offrant de l'aide personnelle. Les employés offrant de l'aide personnelle auraient une unité d'accréditation (celle qui coûte cher) et les autres seraient au même niveau que les résidences n'offrant pas d'aide (unité 59150). Les résultats de cette enquête nous seront présentés le 2 décembre prochain.

## CRÉDIT D'IMPÔT POUR LE MAINTIEN À DOMICILE

Nous avons obtenu quelques modifications au crédit d'impôt pour le maintien à domicile d'une personne âgée, soit :

- ▶ Pour les locataires qui voyaient leur crédit réduit cette année, la compensation dérogatoire sera maintenue tant et aussi longtemps que ce locataire occupe son logement et qu'il n'y a pas de changement significatif à sa situation ;
- ▶ Les annexes au bail maison seront acceptées au cas par cas pour cette année. Il y a une ouverture pour une acceptation d'une annexe simplifiée, nous allons revenir à la charge avec un modèle ;
- ▶ Les couples seront considérés dans une seule demande par logement (donc par annexe au bail...) ;
- ▶ L'envoi des copies de baux et des annexes pourrait ne pas être obligatoire l'an prochain ;

- ▶ Les modifications apportées en juin (7 repas au lieu de 14) sont rétroactives au 1<sup>er</sup> janvier. Il faut par contre s'attendre à des délais dans le traitement...

Nous avons signifié au ministère du Revenu les modifications que nous souhaiterions encore voir apportées, soit :

- ▶ Le nombre de repas minimal pour être admissible au crédit devrait encore être réduit pour passer de 7 à 5 repas par semaine pour les résidences qui n'offrent qu'un repas par jour la semaine (donc 5 /sem) ce qui est un modèle assez fréquent dans les projets soutenus par la Société d'habitation du Québec... ;
- ▶ Le nombre d'heures de présence d'une infirmière à 49h/semaine désavantage les petites résidences et devrait être revu.

## PLAN DE SÉCURITÉ INCENDIE

Suite à nos demandes, le guide pratique « La prévention des incendies et l'évacuation des résidences hébergeant des personnes âgées » a été modifié. Les résidences qui n'offrent pas de services de soins personnels n'ont pas à avoir du personnel sur place 24 heures par jour comme le laissait entendre le guide. Une nouvelle version du guide a été préparée et envoyée aux municipalités à la fin de septembre. Par conséquent, les résidences qui n'offrent pas de service de soins personnels n'auront pas à remplir les fiches 3a 3b 3c puisqu'elles n'ont pas de personnel surveillant 24/7.

## CONSULTATION DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE SUR L'ITINÉRANCE

Nous avons présenté notre mémoire le 30 octobre dernier. Celui-ci est disponible sur le site du Réseau au [www.rqoh.com](http://www.rqoh.com).

## CERTIFICATION

Croyez-vous aux miracles ? Le miracle serait que toutes les résidences aient

obtenu leur certification pour la date butoir du 28 février 2009. Par contre, il faut que vous ayez entamé le processus si ce n'est pas encore fait. Le délai n'est pas encore annoncé mais nous sommes presque assurés qu'il y en aura un.

## BUDGET PSBLP-DX

L'an dernier, nous avons mené une campagne avec les groupes concernés auprès de la SHQ en leur demandant d'envoyer leur budget en format papier avec les chiffres réels plutôt qu'en format informatique avec les chiffres pré-inscrits par la Société.

Nos actions ont porté fruit ! Lors du colloque du 24 octobre dernier, la ministre des Affaires municipales responsable de l'habitation, Mme Nathalie Normandeau nous a annoncé la bonification des budgets. Les postes bonifiés sont entretien et conciergerie et administration. La bonification s'étalera sur quatre ans pour atteindre la parité avec les offices d'habitation.

La ministre a aussi annoncé la bonification de la subvention pour les activités communautaires qui passera de 15 \$ par logement par année à 37 \$ par logement par année.





### LE NOUVEAU GUIDE LES CONDITIONS DE TRAVAIL EST ENFIN ARRIVÉ !

**Les conditions de travail au sein des organismes communautaires :** inspiré des pratiques quotidiennes, ce nouveau guide, soit le 7<sup>e</sup> de la série *Les Meilleures Pratiques*, se veut le plus près possible des valeurs reconnues par le milieu communautaire où la personne est au cœur des actions, tant au niveau des activités qu'au niveau d'une saine gestion humaine des ressources.

Gratuit pour les membres ! Demandez votre exemplaire au Réseau québécois des OSBL d'habitation : 514-846-0163 ou au 1-866-846-0163.

### LA FOHBGI EMBAUCE UNE COORDONNATRICE

La nouvelle fédération du Bas-St-Laurent, de la Gaspésie et des Îles a enfin une permanence au 15, rue Fraser à Rivière-du-Loup. L'implantation d'une structure administrative est chose faite. Les administrateurs sont donc heureux d'informer les membres de l'Est du Québec que Madame

Johanne Dumont a été embauchée comme coordonnatrice de la fédération. Celle-ci a une expérience en logement acquise comme coordonnatrice d'un HLM de la Région de Québec.

Tous les membres peuvent joindre Mme Dumont au 418-867-5178 ou au 418-863-3060 (cellulaire). Nous lui souhaitons une belle carrière dans la région.

### LOGER À LA BONNE ENSEIGNE : PROCHAIN ARRÊT, LE 22 JANVIER 2009 À MONTRÉAL

La prochaine rencontre Loger à la bonne enseigne aura lieu à l'Hôtel DoubleTree Hilton Montréal Centre-Ville. Discutez des enjeux de collaborations entre le secteur de l'habitation communautaire et celui de la santé et des services sociaux et rencontrez des intervenants des deux réseaux.

L'inscription est gratuite et celle-ci inclut le dîner, mais il est toutefois obligatoire de confirmer d'avance votre présence. Pour informations : [www.habitation-communautaire.org](http://www.habitation-communautaire.org)

### ACTES DU COLLOQUE DISPONIBLES À L'HIVER 2009

Les actes du colloque Parce que l'avenir nous habite 2008 seront mis en ligne au [www.rqoh.com](http://www.rqoh.com) au cours de l'hiver 2009. Vous pourrez les consulter gratuitement ou, pour quelques dollars, obtenir une copie imprimée.

Copie imprimée et boudinée :

**MEMBRES : 5 \$ (taxes en sus)**

**NON-MEMBRES : 7 \$ (taxes en sus)**

### SAVIEZ-VOUS QUE ...

Le programme des Prix d'excellence en habitation de la SCHL a été créé en 1988 afin de répertorier, souligner, mettre en valeur et diffuser les pratiques exemplaires qui ont permis d'améliorer la qualité, le choix et l'abordabilité des logements au Canada. Le 3 novembre 2008, 16 lauréats ont reçu un Prix d'excellence en habitation 2008 pour souligner leurs pratiques exemplaires pour le logement abordable.

La prochaine remise des Prix d'excellence aura lieu en 2010... Pour informations : [www.schl.ca/fr/prin/](http://www.schl.ca/fr/prin/)

### MARIE-NOËLLE DUCHARME

Responsable de la recherche  
Réseau québécois des OSBL d'habitation



### SE LOGER AUTREMENT AU QUÉBEC, UN LIVRE ATTENDU

C'est avec fierté que l'on a assisté au lancement, en octobre dernier, *Se loger autrement au Québec : Le mouvement de l'habitat communautaire, un acteur du développement social et économique*. Sous la direction de Marie J. Bouchard et Marcellin Hudon, l'ouvrage a été conçu sous l'égide de l'Alliance de recherche universités-communautés en économie sociale (ARUQ-ÉS). Cette structure est co-dirigée par l'UQÀM et le Chantier de l'économie sociale. L'ouvrage fait un bilan des dernières décennies et identifie les défis, les enjeux et les perspectives de développement qui se présentent à ce secteur dynamique de l'économie sociale. Le livre se présente en cinq chapitres :

- ▶ L'historique de l'habitation communautaire
- ▶ Le portrait de l'habitation communautaire

- ▶ Le financement
- ▶ L'apport social et économique de l'habitation communautaire
- ▶ L'habitation communautaire et les personnes vulnérables

Chaque chapitre a été produit avec des tandems formés d'universitaires et d'acteurs des milieux de l'habitat communautaire (FQHC, CQCH, RQOH, AGRTQ, etc.). Le livre est la référence qui manquait pour prendre la mesure de ce mouvement qui avance, depuis une trentaine d'années, en vigueur et en innovation. Le livre coûte 30 \$ aux Éditions Saint-Martin. Des commandes de groupe sont disponibles à prix réduit.



# RONA

Le réseau de spécialistes pour  
l'**entretien**, la **rénovation** et la  
**décoration** de vos immeubles



**RONA est fière** de vous compter parmi  
ses partenaires d'affaires.

Par l'entremise de votre association, nous  
vous offrons une **politique d'escomptes\***  
sur plusieurs produits.

## ESCOMPTE EXCLUSIFS conçus spécialement pour les membres du RQOH

### POLITIQUE D'ESCOMPTE\* **RONA**

Peinture et accessoires	<b>10%</b>
Décoration	<b>10%</b>
Plomberie	<b>10%</b>
Produits d'entretien	<b>10%</b>
Outillage manuel	<b>10%</b>
Électricité	<b>10%</b>
Quincaillerie	<b>10%</b>
Couvre plancher	<b>5%</b>
Matériaux de finition	<b>5%</b>
Cuisine	<b>5%</b>
Saisonnier	<b>5%</b>
Horticulture	<b>5%</b>

Escomptes disponibles chez les vendeurs participants seulement. Ne s'applique pas aux combinaisons de produits ou services demandés séparément des marchandises participantes. Politique d'escomptes en vigueur jusqu'au 31 décembre 2013.

### POLITIQUE D'ESCOMPTE\* **RÉNO-DÉPÔT**

**5%** sur tous les produits en magasin avant taxes

Escomptes disponibles chez les vendeurs participants seulement. Politique d'escomptes en vigueur jusqu'au 31 décembre 2013.



# PARCE QUE L'AVENIR NOUS HABITE

DES OUTILS POUR UN MEILLEUR CHEZ-SOI :

## UN FRANC SUCCÈS !

### INTRODUCTION AU DOSSIER

Réunir l'ensemble des acteurs du monde de l'habitation communautaire en un même espace le temps d'une journée de réflexion et d'échanges, c'est ce que le Réseau québécois des OSBL d'habitation souhaitait pour la 2<sup>e</sup> édition du colloque *PARCE QUE L'AVENIR NOUS HABITE, DES OUTILS POUR UN MEILLEUR CHEZ-SOI*. Plus de 300 participants, gestionnaires, intervenants, locataires, administrateurs, et autres partenaires (gouvernementaux et corporatifs) étaient ainsi rassemblés à Montréal le vendredi 24 octobre dernier. Au total, plus de 70 % des participants provenaient du monde de l'habitation communautaire.



Plus de 300 personnes étaient présentes à l'Hôtel DoubleTree à Montréal

L'objectif de cette mobilisation : rassembler des gens curieux, intéressés, impliqués dans leur milieu, qui ont des compétences et qui ont envie de les partager. Il s'agissait donc pour les participants de mettre en commun leurs acquis, expériences, outils de gestion, en vue d'améliorer la réalité quotidienne dans les OSBL-H. Mais cela signifiait également chercher les solutions les plus efficaces afin de permettre aux locataires de s'appropriier ou se réapproprier une autonomie, de s'investir dans leur chez-soi en prenant part aux décisions qui les concernent.

sur tous les aspects du colloque (organisation et contenu) ainsi que sur le choix des conférenciers et des thèmes abordés.



Le pari est réussi si l'on se fie aux retours positifs qui nous ont été communiqués depuis ! Les appréciations ont été très encourageantes, les fiches d'évaluations du colloque en font foi. Les participants sont enthousiastes

**PROCHAIN RENDEZ-VOUS :  
AUTOMNE 2010 !**



Les ateliers ont suscité l'intérêt des participants



Mme Nathalie Normandeau et M. James McGregor



L'arrivée de participants au colloque



# UNE TOURNÉE QUI INFORME ET SENSIBILISE...



## Toufik Nid Bouhou

Agent de communication et de liaison  
Fédération des OSBL  
d'habitation de Montréal

Pour débiter la seconde édition du colloque « Parce que l'avenir nous habite » la FOHM a organisé une tournée en minibus dans plusieurs quartiers de Montréal. Avec près de 50 personnes, cet évènement a été un franc succès qui a permis de présenter la réalité de quelques OSBL d'habitation en prenant la forme de trois circuits distincts. Ce tour guidé avait pour but de démontrer que les groupes développent bien plus que juste du bâti. Une façon, aussi, de souligner que les luttes citoyennes sont essentielles dans le développement du logement social.

### PREMIER CIRCUIT

Le premier circuit s'est concentré sur le Centre-Sud et sur le Plateau. Les participants ont eu l'occasion de visiter un OSBL d'habitation pour aînés chinois, où ils ont été accueillis par les locataires qui avaient préparé quelques bouchées. Vers la fin de la



Le départ des minibus

visite, un groupe spécialisé dans les maisons de chambres a aussi été visité. De plus, cette tournée a permis de sensibiliser les visiteurs sur les enjeux de ces deux quartiers centraux : les grands développements, la « gentrification », etc. Ces quartiers ont aussi vu de multiples luttes citoyennes, qui ont permis de sauvegarder des logements, comme à Milton Parc ou d'en développer de nouveaux, comme à Faubourg Québec.

### SECOND CIRCUIT

Le second circuit, quant à lui, a mené les participants de l'autre côté du Mont-Royal. En effet, il s'est rendu dans Parc-Extension, Notre-Dame-de-Grâce et Côte-des-Neiges. Ici, les participants ont visité une maison de chambres et un OSBL pour personnes âgées, où la vie communautaire est entièrement gérée par un comité de locataires. Les thèmes abordés pendant la visite ont été, entre autres, l'historique de ces quartiers multi-culturels, la séparation physique des riches et des pauvres avec la clôture de l'Acadie ainsi que le développement de projets écolos à Benny Farm.

### TROISIÈME CIRCUIT

Le troisième circuit s'étirait du Centre-Ville jusqu'à Ville-Émard et traversait le Vieux-Montréal, Griffintown et Saint-Henri. Les participants se sont arrêtés une première fois dans un groupe qui a rénové une ancienne usine aux abords du Canal Lachine et où la mixité sociale est de mise : 50 % des logements sont



La maison de chambres Chambrédor à Montréal

subventionnés tandis que les autres sont un peu en deçà du prix du marché. Un second arrêt s'est fait dans un OSBL pour personnes âgées détenant un centre communautaire ouvert à la population. Ainsi, des liens se font régulièrement avec les autres organismes dédiés à d'autres populations. Les visiteurs ont alors pu découvrir à quel point l'implantation d'une corporation en logement social et communautaire pouvait être bénéfique au quartier.

Enfin, le minibus a fait un arrêt devant un terrain où devait se développer des logements pour les jeunes. Le projet, qui était en cours de rénovation, a été incendié et le terrain est maintenant vague. Une fleur y a été déposée pour dénoncer le « pas dans ma cour ».

Nous profitons de cet article pour remercier très sincèrement ceux et celles qui ont participé à la réussite de cet évènement, soit :

- ▶ L'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ).
- ▶ Les animateurs : M. Delfino Campanile, Mme Lorraine Gagné et M. Guy Robert.
- ▶ Les représentants des GRT : M. Jean-François Gilker, Mme Zurirma Ling et M. Robert Manningham.
- ▶ Les OSBL qui nous ont ouvert leurs portes : ACHIM, Centre Yee Kang, Le Saint-Patrick, Ma Chambre Inc. et Saint-Patrick Foundation.



Un arrêt au St-Patrick Development Foundation



La présidente du RQOH : Mme Myrtha Laflamme

Dès 8h45, la présidente du Réseau québécois des OSBL d'habitation et directrice de la Maison d'un nouvel élan à Jonquière, Myrtha Laflamme a accueilli l'ensemble des participants avec l'énergie qu'on lui connaît. Après avoir évoqué les évolutions positives survenues depuis la tenue du premier colloque en 2006, madame Laflamme s'est félicitée de l'adoption du cadre national de gestion et de financement du soutien communautaire en logement social qui reconnaît la pertinence de cette approche sociale en habitation défendue depuis plus de 15 ans par les acteurs du milieu. Elle a également revendiqué la nécessité de mettre une stratégie de développement du programme AccèsLogis sur au moins 5 ans qui permettrait aux administrateurs de développer leur projet sans se préoccuper du renouvellement de ces subventions indispensables au fonctionnement des organismes.

**« Cette politique de soutien communautaire reconnaît que les ensembles d'habitation communautaire sont des lieux particuliers où**

**l'accueil, la présence rassurante, la participation des locataires, le vivre ensemble font partie du succès de nos milieux de vie (...). Il reste encore du chemin à faire, mais les bases sont posées afin de favoriser une stabilité résidentielle tant espérée ».**

Madame Nathalie Normandeau, ministre responsable de l'habitation, déjà présente lors de la première édition du colloque en 2006, a elle aussi souligné le chemin parcouru depuis 2 ans. Elle a surtout insisté sur les projets en chantier, ce qui a retenu l'attention de nombre de participants.



En évoquant la « modernisation des pratiques », elle a insisté sur la nécessité que se développent des partenariats solides entre la Société d'habitation du Québec (SHQ), les élus municipaux et les acteurs du milieu de l'habitation communautaire. Ces derniers, proches du terrain, détiennent les connaissances, l'expertise et la capacité à rejoindre un grand nombre de personnes que nul autre ne possède.

**« Je dis toujours qu'il ne faut jamais perdre de vue l'essentiel. L'essentiel pour moi c'est les gens, c'est les personnes, c'est les gens pour qui vous travaillez à chaque jour. (...) Ce que vous faites donne un sens à notre action, donne un sens à la limite à**

**nos vies, à nos vies professionnelles assurément ».**

Mme Normandeau a profité de son passage au colloque pour annoncer qu'une enveloppe budgétaire a été allouée à l'automne pour un programme de rénovation à l'endroit d'une partie du parc des OSBL construits par la SHQ. De plus, elle a expliqué qu'un projet pilote va être mis en place, consistant en la création d'un centre de services dont la Fédération des OSBL d'habitation de Montréal assumera la charge. Cette structure inédite permettrait d'assurer la gestion et le suivi d'un ensemble de projets et de situations propres aux OSBL d'habitation. Une fois cette étape montréalaise franchie, ce projet serait étendu à l'ensemble du Québec, permettant finalement de connaître et surtout de répondre aux besoins réels des gens en difficultés, gestionnaires comme bénéficiaires.

La ministre Normandeau a exprimé sa confiance en la capacité des acteurs de l'habitation communautaire à prendre toute leur place et leurs responsabilités afin de faire avancer les choses ; tant mieux!



La ministre Nathalie Normandeau lors de son allocution d'ouverture





SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

## BÂTIR DES SOLUTIONS DE LOGEMENT ABORDABLE

La SCHL vous offre de nombreux programmes et outils pour vous aider à réaliser vos projets de construction de logements abordables.

- Programmes d'aide financière pour faciliter, dès le début, l'élaboration de propositions.
- Assurance prêt hypothécaire qui permet de financer jusqu'à 95 % de la valeur du projet.

Que vous soyez à vos tout débuts comme promoteur ou que vous soyez un promoteur chevronné, les conseils de notre équipe d'experts jumelés à nos outils financiers vous aideront à faire acheminer votre idée de la planche à dessin à l'inauguration des travaux.

Pour savoir comment les programmes et services de la SCHL peuvent vous aider à réaliser vos projets, communiquez avec Albano Gidaro (514-283-3287) ou Marie Murphy (514-283-2203), ou visitez-nous à l'adresse [www.schl.ca/cla](http://www.schl.ca/cla)





*Dr Lessard en conférence d'ouverture*

Au cours de sa présentation, le Dr Lessard, directeur de santé publique à l'Agence de la Santé et des Services sociaux de Montréal, a exposé les raisons pour lesquelles la salubrité d'un logement, de même que l'environnement physique et social dans lequel il prend place, influent sur la santé de ses occupants. S'appuyant sur un exemple d'intervention de la Direction de la santé publique dans un bâtiment insalubre, il a souligné l'importance des liens de collaboration entre les différents acteurs sociaux impliqués (offices d'habitation, Centre de santé et services sociaux, Direction de la santé publique) qui améliorent ainsi leur compréhension des problèmes tels qu'ils se posent sur le terrain.

Par la suite, les participants se sont dirigés vers leurs ateliers respectifs.



*L'atelier consacré au soutien communautaire a fait salle comble*

Denis Bourque, professeur de travail social à l'Université du Québec en Outaouais, nous a présenté les résultats de ses recherches sur la question des liens de partenariat qui s'établissent entre les acteurs du milieu communautaire et les Centres de santé et de services sociaux (CSSS). D'après lui, la reconnaissance de l'expertise du milieu communautaire par les pouvoirs publics est désormais acquise, mais les rapports entre ces deux types d'acteurs sont loin d'être simples et équilibrés. Concrètement, peu d'ententes sont signées, les financements de projets sont rares et les impacts sur les conditions de vie et les déterminants de la santé demeurent faibles. M. Bourque a ainsi proposé quelques pistes de réflexion pour faire progresser les ententes de services ; il a notamment mis l'accent sur l'intérêt d'établir des rapports de « coconstruction » impliquant des processus de concertation, de la transparence dans les échanges, de même qu'une prise en compte réelle des personnes bénéficiaires.

François Vermette, directeur du RQOH, a fait le point sur la situation depuis la création du cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social. Il s'est attaché à redéfinir ce qui est de l'ordre des pratiques de soutien communautaire et ce qui ne l'est pas, les principes dans lesquels cette approche s'inscrit comme la stabilité résidentielle ou la (re)prise de pouvoir des locataires sur leur cadre de vie. Il a également souligné l'existence de lacunes dans la mise en place de ce cadre de référence, notamment les modes de répartition interrégionale, le manque de financement, et la mécon-

naissance encore trop grande de ces pratiques par les acteurs même du milieu.

À travers sa présentation, Allan Gaudreault, expert conseil en habitation communautaire, a retracé l'évolution du rôle de l'État canadien dans le financement de l'habitation sociale. Il a ensuite fait état des différentes politiques de soutien mises en place au niveau provincial, notamment après le retrait du gouvernement fédéral en 1994. Il a finalement donné quelques exemples innovants de financements autonomes réalisés au Québec. Andrée Richard, coordonnatrice du Fonds québécois d'habitation communautaire (FQHC), a complété cette présentation en exposant les nouvelles opportunités de financement qui s'ouvrent au FQHC grâce aux mécanismes de refinancement hypothécaire prévus dans certains programmes de la SHQ.

La vie démocratique constitue la base du fonctionnement de tout OSBL ; elle se manifeste en premier lieu à travers le conseil d'administration de l'organisme. Si sur le papier cela paraît évident, le fonctionnement d'un C.A. ne va pas forcément de soi. Au cours de cette présentation, Odile Bourdages, formatrice et directrice de la Fédération régionale des OSBL d'habitation de Québec Chaudière-Appalaches, s'est efforcée de présenter clairement l'ensemble des aspects du fonctionnement démocratique au sein d'un conseil d'administration, de l'élection des délégués aux missions assumées en passant par la formation des comités, les processus décisionnels...





# LE DÎNER-CONFÉRENCE ET LE FORUM DES AÎNÉS



## LE DINER-CONFÉRENCE

Une fois le dîner achevé, vers 12h30, Pierre Thibaudeau, maire de Saint-Fabien-de-Panet (Chaudères-Appalaches) et Denis Quirion, directeur de l'habitation à la Ville de Montréal, ont été invités à présenter leurs points de vue sur le rôle des municipalités dans le développement de l'habitation communautaire.

Évoquant le cas de Montréal, M. Quirion a présenté les multiples niveaux d'intervention dans lesquels les grandes villes sont susceptibles d'être impliquées : évaluations, suivis, aménagement, zonage, financement, etc.

M. Thibaudeau a ensuite pris le relais, avec une prestation des plus énergisantes, plaidant pour la capacité des petites villes et villages à s'investir eux aussi dans les questions de logement.



M. James McGregor, vice-président, SHQ et M. Pierre Thibaudeau, maire de St-Fabien-de-Panet

## LE FORUM DES AÎNÉS

Les aînés étaient invités à prendre la parole... ils l'ont fait ! Rappelons que 67 % des locataires des OSBL d'habitation ont 56 ans et plus. Le but d'un tel forum était de favoriser l'échange et le partage d'expériences entre locataires et gestionnaires aînés tout en leur permettant de renforcer leurs réseaux. Au centre des interrogations, la question du bénévolat. Depuis quelques années, les formes de bénévolat changent. Les personnes impliquées vieillissent

et il faut dès maintenant envisager des solutions pour assurer la relève.

Il était d'abord important de cerner les causes de ce phénomène, ce que Denis Nantel de la Fondation Berthiaume-Du Tremblay a bien exprimé, désignant l'ensemble des facteurs contraignants et motivants qui amènent les personnes à s'impliquer ou à décrocher, et montrant qu'il existe des réponses à ce phénomène.



M. Denis Nantel du Centre Berthiaume-Du Tremblay et animateur du Forum des aînés



Ces réflexions étaient inspirées par des mises en situations, grâce à deux comédiennes du Théâtre Fleury, soit Mme Ginette Durenleau et Mme Geneviève Charron. Une activité couronnée de succès, aux dires de la soixantaine de participants présents.

## EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

À l'heure de la prise de conscience de notre impact sur l'environnement, les OSBL-H font partie de ceux qui peuvent poser des gestes concrets en améliorant les performances énergétiques de leurs bâtiments. Pierre Maheu, conseiller en commercialisation à la Direction efficacité énergétique d'Hydro-Québec, a présenté les spécificités des programmes destinés aux OSBL-H, notamment du point de vue des aides financières forfaitaires. Il a surtout été question de la pose de nouveaux thermostats (entièrement pris en charge par Hydro-Québec), de systèmes d'éclairage et de l'amélioration de l'isolation thermique des portes, fenêtres, toits et murs.

## ENTRETIEN PRÉVENTIF

Jean-François Raymond, actuaire et courtier aux assurances Sekoia, partenaire privilégié du RQOH auprès de nos membres, a assuré la tenue de l'atelier consacré à l'entretien préventif. Il a présenté les différentes inspections qu'il faut réaliser afin de maintenir son bâtiment aux normes de sécurité. Il a également fait le lien avec la gestion des risques financiers qui peuvent découler d'une mauvaise gestion matérielle. À la fin de l'atelier, de nombreuses questions ont été adressées sur le fonctionnement et les composantes du programme Sekoia.



M. Pierre Maheu, conseiller de l'efficacité énergétique, Hydro-Québec

## DÉVELOPPEMENT AVEC LA SCHL

Mariano Breton est venu d'Abitibi pour nous présenter un projet exemplaire développé à Malartic avec l'aide de la SCHL. L'OSBL-H « Place des argousiers », dont il est aujourd'hui le gestionnaire, était un besoin réel de la communauté ; étape après étape, il a expliqué quels ont été, concrètement, les investissements de la SCHL en terme d'expertise et de financement, afin de soutenir ce projet. Il était accompagné d'Albano Gidaro, conseiller de la SCHL pour le programme Logement abordable. Celui-ci a apporté des informations supplémentaires sur les services, les réalisations et les initiatives proposés par la SCHL.

## CONVENTIONS

### D'EXPLOITATION SHQ

Finalement, Lawrence Champagne, conseiller en exploitation à la Direction de l'habitation communautaire à la SHQ, a exposé de manière exhaustive à

son auditoire les conditions d'accès aux programmes AccèsLogis et Logement abordable Québec. Les ateliers ont été clos vers 15h30, heure à laquelle les participants se sont retrouvés au salon de l'habitation pour le bilan de la journée dont Claudine Laurin, directrice générale de la Fédération des OSBL de Montréal, s'est fait l'écho.



C'est finalement autour d'un verre que s'est achevée cette journée marathon, un moment sympathique qui a permis aux participants de se détendre et d'échanger leurs impressions sur la journée écoulée.



# LE FORUM ET LE SALON DE L'HABITATION COMMUNAUTAIRE



**MARYSE CÔTÉ**

Intervenante

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



## FORUM POUR LES EMPLOYÉS ET LES INTERVENANTS EN OSBL-H

Ce colloque a capté l'intérêt des gens jusqu'à la fin, avec sa panoplie d'invités intéressants et ses divers forums. Un nouveau volet s'est ajouté cette année *Forum pour les employés-intervenants en OSBL-H* dans le but de partager nos expériences. Pour y avoir assisté, j'ai constaté que 1h30 de partage n'a suscité que des questionnements. En effet, les gens se posent plusieurs questions sur le rôle de l'intervenant et sur la limite de l'intervention en approche communautaire, systémique, structurelle, ainsi que « l'empowerment ». Bref, où s'arrête la prise en charge ?

Aussi, ce forum confirme qu'il y a un besoin, celui de donner du soutien aux intervenants(es). Dans ce sens, je constate qu'il serait pertinent que le RQOH offre 4-6 rencontres/année pour que les intervenants(es) parlent de leurs interrogations et qu'ils échangent leurs idées. Aussi, un professionnel qui a des connaissances des approches et des modèles utilisés en travail social, ainsi que des connaissances en gestion de conflits-médiation pourrait éclairer ces questionnements. Car les frontières des trois modes d'intervention, qui se chevauchent ne sont pas toujours claires, et maintenir une approche intégrée peut sembler complexe parfois, lorsque l'on veut montrer à une personne à pêcher. Finalement, les gens ont verbalisé leurs pensées afin d'obtenir des réponses claires à leurs questions.

De plus, il y a un point qui est ressorti en ateliers, c'est celui de développer des services dans la communauté au

lieu de toujours référer dans le réseau de la santé. Évidemment, où il y a toujours des listes d'attente et que le nombre d'intervention est limité, où le rythme de la personne en intervention est souvent bousculé, font en sorte que la personne se fait prendre en charge au lieu de développer des capacités à la prise en charge personnelle. Il y a près de 5 décennies que l'organisation communautaire a pris souche au Québec. C'est seulement depuis quelques années qu'on parle de renforcer les organismes communautaires en 1<sup>ère</sup> ligne de prévention. On commence à s'asseoir pour regarder des mesures, qui favorisent une dynamique positive au plan des relations entre le gouvernement et les organismes communautaires. D'autre part, ces deux organisations se rejoignent sur certains points importants, mais je me questionne sur la capacité du gouvernement à supporter et à recon-

naître les valeurs essentielles de l'organisation communautaire. En tant qu'intervenant(e), il faut se faire un devoir de comprendre la logique sous-jacente aux comportements des gens de milieux populaires, imprégner les valeurs culturelles à travers les services pour que la clientèle des milieux populaires se sente concernée. Bref, soutenir les personnes défavorisées dans leur lutte difficile pour l'obtention de meilleures conditions de vie et acquérir du pouvoir, ce que le gouvernement a de la difficulté à partager. Je vous encourage donc à développer de nouveaux services en milieu communautaire adaptés aux besoins de ces gens et qui auront comme effet probable de freiner le développement de programmes de santé culpabilisants. En somme, j'ai bien apprécié le colloque en général, je trouve que tout était bien à point, bien organisé et bien structuré. Merci et on se revoit dans deux ans !

## BIENVENUE AU SALON DE L'HABITATION COMMUNAUTAIRE !

Se promener dans le salon de l'habitation permet d'abord de rencontrer une quinzaine d'exposants qui sont des partenaires gouvernementaux, corporatifs du milieu de l'habitation et de recueillir toute sorte d'informations en plus de profiter de conseils d'experts. Mais c'est aussi un lieu de rencontres, plus informel, où l'on peut s'arrêter prendre un café, discuter, échanger et découvrir une foule de produits et services pertinents en matière d'habitation

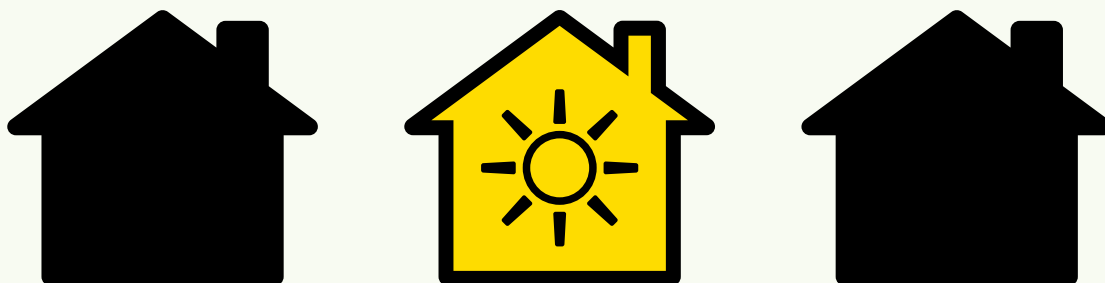
communautaire. Il suffit de tendre l'oreille, d'écouter les questions que se posent nos voisins pour se rendre compte qu'elles se posent à nous de la même façon, de se mêler à une conversation et l'on est surpris de tout ce que l'on apprend de cette manière !



M. André Tremblay  
au kiosque Rona



Des participants intéressés lors de leur visite au Salon de l'habitation communautaire



**POUR VOTRE LOGIS,  
ÉCONOMISEZ VOTRE ÉNERGIE.**

**UN SERVICE  
GRATUIT!**

Pour une facture  
de chauffage annuelle  
plus petite.



**ÉCONOLOGIS**

Vous êtes un ménage à budget modeste? Vous êtes locataire ou propriétaire? Recevez GRATUITEMENT des conseils et des produits liés à l'efficacité énergétique de votre logis. Vous économiserez votre énergie... et votre argent!

**Pour en savoir plus sur le programme Éconologis,  
composez le 1 866 266-0008 ou visitez econologis.ca.**

**Agence de l'efficacité  
énergétique**

**Québec** 

Vous économisez. L'environnement y gagne aussi.



# UNE DÉLÉGATION DE L'EST DU QUÉBEC AU COLLOQUE



**GERVAIS DARISSE**  
Président  
*Fédération des OSBL d'habitation  
Bas-St-Laurent, Gaspésie, les Îles*



La visite de logements sociaux dans Milton Parc Le Plateau, dans le Parc-Extension ou dans le Vieux-Montréal a mis nos participants dans la réalité quotidienne de la grande ville. Les luttes citoyennes que les habitants de ces quartiers ont dû livrer ont plongé nos membres dans le contexte très particulier des réalités citadines. Trois heures au cœur de Montréal à visiter, à sentir et à s'imprégner du quotidien de ces personnes dans le besoin. Les différents animateurs des circuits ont su bien mettre en contexte les réalisations. Bravo!

Une vingtaine de personnes composaient la délégation du Bas-St-Laurent, de la Gaspésie et des Îles. Pour la plupart, c'était leur première présence à ce colloque de nature nationale. Des directeurs d'établissements et des administrateurs bénévoles composaient le groupe à parts égales.

La participation au colloque exigeait deux longues journées et une bonne préparation car les participants ont coordonné leur déplacement. Tous reviennent enchantés de ce premier contact avec la « grande famille des OSBL en logement social ». Qu'est-ce qui les motivait à se déplacer à ce colloque ?

Pendant le colloque, nos membres se sont répartis dans tous les ateliers et ont cherché à rencontrer des administrateurs ou des directeurs d'établissement au contact des locataires à revenus modestes. Quand on est impliqué dans la gestion d'un OSBL, les contacts doivent être nombreux et riches.



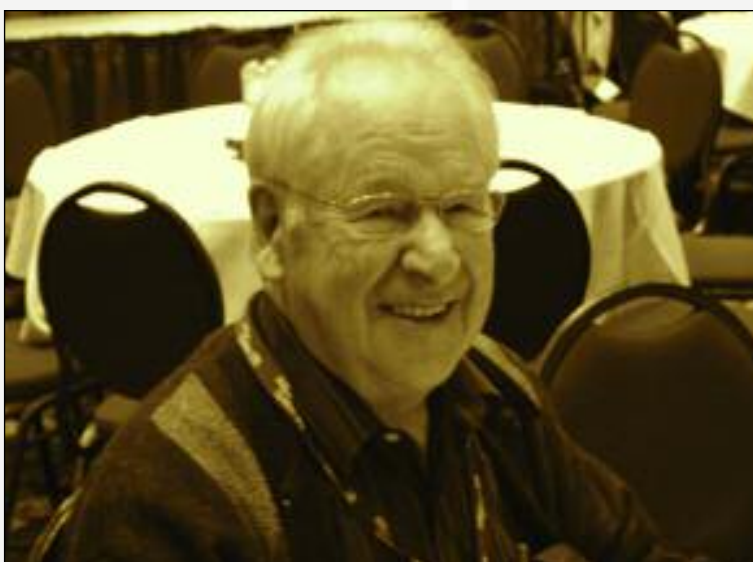
*Deux participantes au Forum des aînés*

Les uns sont venus rencontrer d'autres administrateurs bénévoles. Pour d'autres, c'était les exposants tels la SCHL, Hydro-Québec et son programme d'économie d'énergie. Pour d'autres enfin, c'était le kiosque

des assurances Sékoia ou celui de Rona qui attirait. Pas besoin d'aller ailleurs pour rencontrer tous les intervenants du logement social.

Rencontrer un peu plus de 300 participants aux expériences diversifiées, voilà de quoi enrichir une journée. Il n'est pas nécessaire de se rappeler de tout. Non, il est important seulement de garder en mémoire les interventions principales, telles celle de la ministre Mme Normandeau qui s'est engagée à mettre plus d'argent dans le secteur, celle du Dr Richard Lessard qui voyait un lien entre qualité du logement et santé ou celle du maire de St-Fabien-de-Panet qui a tellement stimulé le groupe.

Parmi les différents ateliers proposés, « les projets novateurs » correspondait à quelque chose de totalement inédit pour certains. Cela n'a pas empêché les conférenciers de retenir l'attention des participants par le caractère nouveau de la mesure. Les ateliers portant sur l'entretien, sur l'économie d'énergie, sur les conventions d'exploitations, sur le soutien communautaire ou la démocratie des conseils ont été appréciés. Les personnes qui assistaient aux travaux ont grandement apprécié. Voilà pourquoi nous étions vingt participants enthousiastes...



*M. Morin de la Villa St-Honoré, Bas-St-Laurent*



Le Réseau québécois des OSBL d'habitation  
tient à remercier les organisations suivantes

PARTENAIRES PRINCIPAUX



**MORRIS & MACKENZIE INC.**  
Cabinet de services financiers / Financial Services Firm

**Québec**

• Société d'habitation du Québec  
• Ministère de la Santé et des Services sociaux



PARTENAIRES ASSOCIÉS



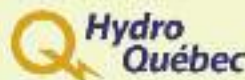
**Desjardins**  
Caisse d'économie solidaire



Fondation  
Berthiaume-Du Tremblay



Fonds québécois  
d'habitation communautaire  
*De peur de solitude*



AUTRES PARTENAIRES



Association des Groupes  
de Ressources Techniques  
du Québec

**FOHM**  
Fédération des OSBL  
d'Habitation de Montréal

**IQ Investissement  
Québec**

Ministère  
de la Famille  
et des Aînés

**Québec**

**Montréal**

AINSI QUE LES HUIT FÉDÉRATIONS RÉGIONALES  
D'OSBL D'HABITATION AU QUÉBEC



**FOHM**  
Fédération des OSBL d'Habitation de Montréal





# UNE CASERNE TRANSFORMÉE EN LOGEMENTS SOCIAUX

GESTION



**MARIE-REINE ROY**

Conseillère en communication

Caisse d'économie solidaire Desjardins

## LA CAISSE D'ÉCONOMIE SOLIDAIRE SALUE CE PROJET COLLECTIF !

Le projet du Gîte la grande voile, évalué à 500 000 \$, permettra d'offrir cinq logements de transition à coût abordable à une clientèle vulnérable. Afin d'aider à la réinsertion sociale, un collectif de six organismes partenaires de Rimouski, dont les Logements populaires du Bas-Saint-Laurent, ont convaincu bien du monde de la valeur de leur projet. Pour le réaliser, Ottawa accepte de donner une ancienne caserne de la GRC, la Société d'habitation du Québec finance la majeure partie du projet, la Ville de Rimouski verse 60 000 \$, les sœurs du Saint-Rosaire et la Caisse d'économie solidaire contribuent à l'aménagement des nouveaux logements.

« Les personnes pourront y habiter pour une période de deux ans, maximum. L'objectif est d'aider le plus de gens possible, fait valoir Mme Belleau, vice-présidente des Logements populaires du Bas-Saint-Laurent. Le Gîte la grande voile accueillera des résidents qui se seront d'abord engagés dans une démarche d'autonomie. Or, ces résidents devront ensemble prendre soin d'eux et du

voisinage, assurer la propreté de l'immeuble et s'impliquer directement dans la communauté. Nous favoriseront la socialisation pour contrer l'isolement ».

Pour sa part, le maire de Rimouski, Éric Forest, souligne le travail exceptionnel des promoteurs pour rassurer le voisinage de l'ancienne caserne.

« Principale institution financière au Québec spécialisée en économie sociale, la Caisse d'économie solidaire est fière de collaborer avec des organisations qui construisent ensemble à partir du droit pour chaque personne d'être un acteur de son devenir personnel et collectif » se réjouit le coordonnateur général de la Caisse, Paul Ouellet.

La Caisse d'économie solidaire Desjardins consacre près de la moitié de son crédit au secteur de l'habitation communautaire et coopératif. Elle offre un programme financier avantageux nommé J'ai un plan, aux organismes

sans but lucratif d'habitation membres du Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH).

## L'INAUGURATION DU GÎTE LA GRANDE VOILE DEVRAIT AVOIR LIEU AU PRINTEMPS 2009.



La Caisse est accessible sur tout le territoire du Québec, avec quatre centres de services : Montréal, Québec, Joliette et le Nunavik, où elle accompagne le peuple inuit dans sa démarche d'autonomie financière.

Pour en savoir plus, rendez-vous au :  
**[www.caissesolidaire.coop/  
nos\\_produits/logement/plan.html](http://www.caissesolidaire.coop/nos_produits/logement/plan.html)**



Le projet du Gîte la grande voile situé à Rimouski



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

Il y a un **GRT** près de chez vous

[www.agrtq.qc.ca](http://www.agrtq.qc.ca)

LES GROUPES DE RESSOURCES TECHNIQUES

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

# UN ENGOUEMENT MARQUÉ POUR L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE



**PATRICK DUCHARME**  
Chargé de projet -  
efficacité énergétique  
Réseau québécois des OSBL d'habitation



ou tout simplement obtenir de l'information, n'hésitez pas à communiquer avec moi au 1-866-846-0163 ou à [infoenergie@rqoh.com](mailto:infoenergie@rqoh.com). Je pourrai vous guider dans vos démarches de remplacement de thermostats et de produits d'éclairage.



Certains d'entre vous avez eu la chance, le 24 octobre dernier, d'assister à la présentation de M. Maheu, conseiller d'Hydro-Québec au colloque PARCE QUE L'AVENIR NOUS HABITE. L'intérêt suscité lors de cette présentation démontre à quel point l'efficacité énergétique intéresse un nombre croissant d'entre nous.

Avec notre service clés en main, qui permet de remplacer gratuitement vos vieux thermostats par des appareils électroniques, nous avons changé à ce jour près de 10 000 thermostats aux quatre coins de la province. Cela nous permet d'affirmer que le programme d'efficacité énergétique progresse sur une bonne lancée. Pour effectuer ce changement, il vous faut seulement consacrer quelques heures avec votre conseiller énergétique pour une visite de vos bâtiments.

Au cours de mes visites dans les organismes, j'ai eu le plaisir de découvrir des pratiques qui permettent de réduire notre consommation d'électricité. Par exemple, au Centre le Havre de Trois-Rivières, la gestionnaire Mme Lyne Bordeleau a fait installer sur l'escalier reliant le sous-sol à la partie commune un petit mot : « Avez-vous pensé à éteindre la lumière ? » L'ingéniosité de cette idée est de placer l'aide-mémoire sur les contremarches, là où se porte notre regard. Pour ceux qui désirent partager avec moi leurs trucs d'économies d'énergie



Les kiosques ont suscité l'intérêt des participants



La conseillère de la FROHQC en pleine action

## LA RUBRIQUE DU MOIS : LES THERMOSTATS

L'arrivée du froid renoue avec les thermostats, ces petits appareils qui nous permettent de régler la température de la pièce. La question demeure : est-ce qu'ils maintiennent la température désirée? Il faut savoir que les thermostats électroniques permettent de maintenir une température plus stable. En étant plus constante, la température demeure plus confortable, ce qui nous évite d'aller toujours augmenter ou réduire la température. L'impact de ces appareils est important sur la facture, puisque le chauffage représente en moyenne 54 % de la facture d'électricité.

### Électricité : Trucs pour réduire la facture

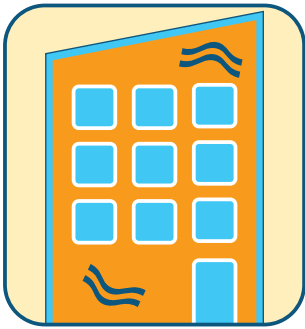
- ▶ Il est conseillé de maintenir une température de 20 °C durant le jour et de baisser seulement de deux à trois degrés pour la période de sommeil. En effet, n'abaissez pas complètement la température pendant la période de sommeil ou si vous quittez pendant quelques heures,

puisque la petite économie d'énergie effectuée ne compensera pas pour la grande demande d'énergie à votre retour. Donc, il est intéressant de baisser la température d'une dizaine de degrés, seulement lorsque vous quittez votre habitation pendant une longue période, la fin de semaine par exemple.

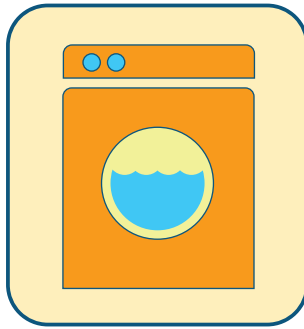
- ▶ Remplacer vos thermostats pour des thermostats électroniques. Ils permettent d'obtenir une température plus juste, à des dixièmes de degrés Celsius.
- ▶ Éviter de mettre un gros meuble ou d'obstruer le devant des plinthes électriques, cela empêche une bonne circulation de l'air chaud.
- ▶ Utiliser le soleil, source de chaleur pour réchauffer vos pièces durant le jour. Pour y arriver, ouvrez vos rideaux durant les périodes d'ensoleillement et refermez-les la nuit, pour conserver cette chaleur.



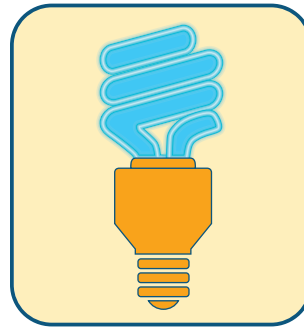
## Profitez dès maintenant d'encore plus d'appuis financiers pour rénover!



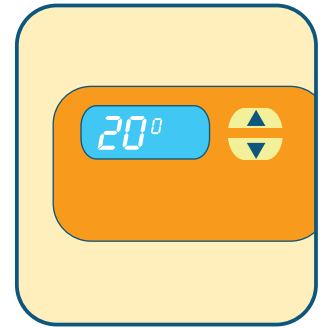
Isolation de l'enveloppe thermique (murs, toit, fenêtres et portes-fenêtres) (remise financière basée sur des échelles de surcoûts)



Achat et installation de laveuses homologuées ENERGY STAR® (200 \$ par laveuse)



Achat et installation de produits d'éclairage efficaces (remise financière basée sur des échelles de surcoûts)



Achat et installation de thermostats électroniques (40 \$ par thermostat)

### Diminuez les coûts énergétiques, augmentez le confort de vos locataires.

D'ici cinq ans, le gouvernement du Québec aura investi plus de 410 millions dans la rénovation de logements sociaux. Ce montant et les contributions fédérales et municipales représentent ensemble un financement de 1,2 milliard de dollars. Dans la même optique, Hydro-Québec propose un **programme de rénovation énergétique pour les ménages à faible revenu**. Avec cette aide financière, Hydro-Québec appuie les gestionnaires de logements sociaux dans la réalisation de rénovations éconergétiques simples.

L'efficacité énergétique, tout le monde y gagne.

Pour plus d'information: [www.hydroquebec.com/org-osbl](http://www.hydroquebec.com/org-osbl)



# LE SERVICE PRÉVENTIF D'ÉVALUATION



**JEAN-FRANÇOIS RAYMOND**  
Assurances Sékoia

Je reviens ce mois-ci sur une chronique parue il y a un peu plus d'un an qui avait soulevé bien des interrogations chez les gestionnaires d'OSBL : le coût de reconstruction. La problématique était simple, comment savoir si la limite d'assurance est suffisante pour couvrir un sinistre, qu'il soit partiel ou total. Justement parce qu'il s'agit d'une problématique généralisée, le RQOH, de concert avec ses fédérations et Assurances Sékoia, a mis sur pied un nouveau service aux membres : l'évaluation préventive.

Revenons premièrement sur la règle proportionnelle, un concept propre à l'assurance de dommages. En gros, une règle proportionnelle à 80 % signifie que si vous n'êtes pas assuré pour 80 % du coût de reconstruction, l'assureur ne paiera pas 100 % d'une perte partielle mais plutôt une portion équivalente à la valeur assurée divisée par la valeur exigée (80 % du coût de reconstruction). Pour un bâtiment

assuré à 60 % du coût de reconstruction, c'est seulement 75 % de la réclamation qui sera payée. Donc, une réclamation de 10 000 \$ représente un 2 500 \$ qui devra être assumé par l'OSBL, et plus la réclamation est grande, pire ce sera. En cas de perte totale, il risque de n'y avoir tout simplement pas assez d'argent pour reconstruire, ce qui mettra en péril la survie de l'organisme.

La solution pour s'éviter tous ces maux de tête : bien s'assurer !!! Nous revenons donc à la case départ, il faut déterminer le bon montant d'assurance. Comme dans bien des domaines, certaines personnes se sont spécialisées pour répondre à une problématique et les évaluateurs agréés sont les personnes les mieux placées pour vous aider.

Le RQOH a développé tout récemment un partenariat avec la compagnie SPE service d'évaluation, une firme spécialisée dans ce domaine qui fera l'évaluation de l'ensemble des OSBL du programme Assurances Sékoia. Les frais d'évaluation seront payés conjointement par le fonds d'assurance et l'assureur principal, ce qui en fait un service gratuit pour les OSBL d'habitation membres du programme. Le projet se fera sur une période d'environ 2 ans et a déjà débuté.

Le fonctionnement est fort simple, un évaluateur de la firme SPE service d'évaluation entrera en contact avec le

gestionnaire pour prendre rendez-vous. Après la visite des lieux, un rapport détaillé sera envoyé au RQOH ou à votre fédération qui communiquera avec vous en expliquant comment procéder pour ajuster votre montant d'assurance, le cas échéant. Une copie du rapport vous sera aussi remise.

Par le passé, certains gestionnaires ont vu dans cette pratique une façon pour l'assureur d'augmenter les valeurs, et par conséquent les primes d'assurance. La sous-assurance est un problème généralisé au Québec, pas seulement pour les OSBL d'habitation. Ce n'est qu'après un sinistre majeur que l'on réalise l'importance d'être suffisamment assuré et malheureusement, personne n'est à l'abri d'une catastrophe.

Dans un autre ordre d'idée, j'aimerais souhaiter la bienvenue à Annie Collin qui se joint à moi pour servir les clients d'Assurances Sékoia. Annie est non seulement bien informée des dossiers du programme, elle est aussi beaucoup plus sympathique que moi au téléphone ! N'hésitez surtout pas à lui poser vos questions.

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



 **prizmatech**  
Soutien informatique fiable

Téléphone : 819-776-3888

Sans frais : 1-866-908-3888 PRODUITS / SERVICES DISPONIBLES

Télécopieur : 819-776-1122 EN OUTAOUAIS SEULEMENT

Courriel : [INFO@PRIZMATECH.CA](mailto:INFO@PRIZMATECH.CA)

« Fier de participer au succès du RQOH »

**DANS NOTRE PROCHAIN NUMÉRO**



Le réseau propose un dossier portant sur les **PERSONNES HANDICAPÉES**

À lire en mars prochain !

Programme d'assurance à l'intention des OSBL d'habitation



# RÉCOLTEZ la meilleure PROTECTION

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

1 877 277-OSBL • [www.sekoia.ca](http://www.sekoia.ca)





## 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](mailto:rqoh@rqoh.com)

[www.rqoh.com](http://www.rqoh.com)



Le Réseau québécois des OSBL d'habitation regroupe huit fédérations régionales d'OSBL d'habitation ainsi que des corporations d'habitation sans but lucratif non desservies par des instances régionales.

### Fédération de Laval, Laurentides et Lanaudière des OSBL d'habitation (FLOH)

925, avenue Bois-de-Boulogne, bureau 400

Laval (Québec)

H7N 4G1

450-662-6950

### 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 du Bas-St-Laurent, de la Gaspésie et des Îles (FOHBGI)

15, rue Fraser

Rivière-du-Loup (Québec)

G5R 1C1

418-867-5178

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

311, rue McLeod

Châteauguay (Québec)

J6J 2H8

450-201-0786

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

1160, Terrasse Turcotte

Trois-Rivières (Québec)

G9A 5C6

819-697-3004

### 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

### Regroupement des OSBL d'habitation et d'hébergement avec support communautaire de l'Outaouais (ROHSCO)

733, boulevard St-Joseph, local 400

Gatineau (Québec)

J8Y 4B6

819-205-3485

