

LE RÉSEAU

LE BULLETIN DU RÉSEAU QUÉBÉCOIS DES OSBL D'HABITATION ET DES FÉDÉRATIONS MEMBRES



DOSSIER

Personnes âgées **L'habitation communautaire fait toute la différence dans la vie des aînés**

**En milieu rural,
le logement social est
incontournable pour maintenir
la vitalité des villages**

**Projet de loi 16
Resserrement du processus de
certification des résidences
pour personnes âgées**

**Empêcher les
abus envers
les aînés**

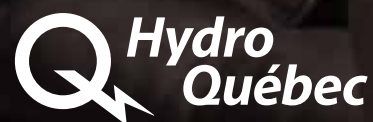


ÉCONOMISER L'ÉNERGIE, ÇA RAPPORTE !

PROGRAMME – RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE POUR LES MÉNAGES À FAIBLE REVENU – VOLET COMMUNAUTAIRE – OSBL

En tant que gestionnaire d'immeubles de logements communautaires, optez pour des produits économeurs d'énergie ou encore profitez de vos rénovations pour appliquer des mesures d'économies d'énergie. Vous recevrez une remise sur le coût de ces produits et mesures, en plus d'améliorer la rentabilité de vos immeubles.

Obtenez tous les détails sur les produits et mesures admissibles au www.hydroquebec.com/org-osbl.



SOMMAIRE

CHRONIQUES

- 4** Le mot du directeur
- 5** Le mot de la présidente
- 6** À propos du Fonds québécois d'habitation communautaire
- 16** Programme d'efficacité énergétique
- 19** La gestion du S.I.M.D.U.T
- 21** L'assurance de la résidence



LE DOSSIER : PERSONNES ÂGÉES

- 8** Projet de loi 16
- 9** Les aînés - Auront-ils assez d'argent pour s'offrir des soins de qualité, à l'intérieur d'un immeuble d'habitation convenable?
- 10** En milieu rural, le logement social est incontournable pour maintenir la vitalité des villages
- 12** Dans la vie des aînés, un simple sou peut tellement faire la différence!
- 13** Laisser la place au temps
- 14** Des résidents aux revenus modestes, mais une grande richesse humaine
- 15** Empêcher les abus envers les aînés

LE RÉSEAU

est envoyé à raison de plus de 3 000 exemplaires aux administrateurs et aux directions des OSBL d'habitation du Québec • **Éditeur** : Réseau québécois des OSBL d'habitation • **Directeur général** : François Vermette • **Coordination et graphisme** : Amélie Asselin Brodeur • **Relecture** : Myriam Lalonde • **Photo de la page couverture** : Infirmière (Andrée Sirois) avec une résidente (Mme Marguerite Lemay), Résidence Le Jardin (Trois-Rivières) • **Collaborateurs** : Blackburn, Luc • Boisclair, Michèle • Collin, Annie • Darisse, Gervais • Dumont, Johanne • Leduc, Isabelle • Mackay, John • Maziade, Richard • Merizzi, Philippe • Pelletier, Louise • Sirois, Andrée • Vermette, François

Édition Le Réseau est publié 4 fois par année. Les opinions émises dans les articles n'engagent que les 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 de poste-publication 41027522

Le Placement à rendement social

est une valeur sûre et garantie.

L'argent investi sert à financer
votre OSBL d'habitation.

Le choix de Laure Waridel



Desjardins

Caisse d'économie solidaire

Québec 418 647-1527

Montréal 514 598-2122

Lanaudière 450 753-7055

www.placement.coop



La SHDM

De nouvelles orientations

À la fin de mai de cette année, la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) présentait ses orientations stratégiques 2012-2014. Cette société paramunicipale a été éclaboussée au cours des dernières années par plusieurs scandales liés au développement de terrain. En 2007, pour échapper au contrôle du conseil municipal, elle a été transformée en OSBL. Depuis, elle doit être reconvertie en une société paramunicipale, mais, au moment de mettre sous presse, aucun changement n'apparaît au Registraire des entreprises.

Parallèlement à ses activités de promoteur immobilier et depuis sa création, la SHDM est un propriétaire de logements locatifs abordables. La plupart des 4300 logements abordables qu'elle possède à Montréal ont été acquis dans les années 80, certains avec des programmes fédéraux (article 95).



François Vermette
Directeur général
Réseau québécois
des OSBL d'habitation



Lors du dévoilement de ses orientations stratégiques, les journalistes ont rapporté que la SHDM entendait se remettre à investir dans le logement locatif. En soit, qu'un acteur de cette importance renoue avec sa mission première de retirer du marché spéculatif des immeubles à logements pour les offrir en location à coût abordable, est une bonne nouvelle.

Or lors de la conférence de presse, le président du conseil d'administration, M. Jean-Claude Cyr a soutenu que « pour la SHDM, être propriétaire d'un immeuble en soi, ça ne contribue pas au développement ». Il a ajouté, tel que rapporté par plusieurs médias : « Alors, si on a des immeubles qui n'apportent pas de contribution particulière, l'idée sera d'en disposer, de les vendre et de recycler le capital dans des activités de développement. »

Quant au communiqué de presse émis par la SHDM,

celui-ci ne dit pas exactement la même chose : « La SHDM continuera de répondre au besoin de logement abordable à Montréal, mais elle entend le faire de façon "financièrement responsable". La SHDM puisera dans l'avoir propre accumulé dans son portefeuille pour réaliser de nouveaux projets de logement locatif abordable. »

Est-ce que la parole du président a dépassé sa pensée? Ou bien a-t-il dit tout haut l'intention cachée de la SHDM? Pour l'instant, cela demeure un mystère.

Cependant, l'idée d'une vente des actifs d'immobilier locatif de la SHDM est-elle une catastrophe? Assistons-nous à une reprise québécoise, à plus petit échelle, de la menace de vente des actifs de la Toronto Community Housing, une société paramunicipale de la ville reine possédant 65 000 logements et dont le nouveau maire Rob Ford a menacé de privatiser? Après le tollé provoqué dans le milieu du logement social et communautaire à Toronto, quelques voix s'élèvent et soutiennent qu'après tout, la privatisation pourrait être une bonne idée. À l'instar de la Grande-Bretagne, par exemple, qui a privatisé son parc de logements sociaux en le cédant à des OSBL d'habitation.

L'expérience de la Grande-Bretagne nous apprend que les organismes municipaux privatisés au secteur sans but lucratif en ont retiré de nombreux avantages, dont :

- des employés plus confortables dans des structures plus indépendantes;
- des organisations moins hiérarchiques et une meilleure communication entre le personnel et la direction;
- une culture organisationnelle plus inclusive, plus participative permettant plus de créativité.

Une vente avantageuse des logements abordables de la SHDM à des OSBL d'habitation serait donc certainement une bonne chose pour notre mouvement. D'ailleurs plusieurs OSBL d'habitation gèrent déjà certains immeubles de la SHDM avec succès. ▀

Projet de loi 16

Certification des OSBL personnes âgées

Bien que le développement des OSBL d'habitation fut d'abord axé sur les besoins des personnes seules et démunies, la mise sur pied d'OSBL pour personnes âgées en légère perte d'autonomie a par la suite pris de l'ampleur, de sorte que ceux-ci représentent maintenant 57 % des unités de logement en OSBL d'habitation au Québec.



Isabelle Leduc
Présidente
Réseau québécois
des OSBL d'habitation



Cette réalité a contribué, au cours des dernières années, à l'émergence de nouveaux enjeux. Ceux-ci ont un point en commun : le désengagement de l'état en matière d'hébergement des personnes nécessitant des services du réseau de la santé et des services sociaux.

Ainsi, ces dernières années, nous avons vu la fermeture de lits en CHSLD publics au profit d'un développement important de partenariats avec des organismes souvent privés qui s'engagent à fournir les infrastructures et une gamme plus ou moins étendue de services qui sont régis par des contrats avec le MSSS. Cette nouvelle façon de faire nécessite la mise sur pied d'un mécanisme de contrôle de la qualité des services, d'où l'implantation de la certification par le Ministère. Or, depuis la médiatisation de cas problématiques, voire tragiques, dans certaines ressources d'hébergement privées, le besoin de certification revêt une importance encore plus grande. Est-il pertinent toutefois de soumettre l'ensemble des OSBL d'habitation à une telle certification compte tenu que la grande majorité de ceux-ci s'adresse à des personnes âgées autonomes à qui l'offre de services se limite dans bien des cas à 5 repas par semaine et des services de loisirs?

Car une telle certification s'avère lourde pour ces organismes

dont la gestion se fait souvent bénévolement par les membres. L'actuel projet de loi 16 stipule qu'une résidence qui offre au moins deux services, ceux-ci seront définis par règlement et qui inclueront les services de sécurité (ex. : bouton panique) et de loisirs devra mettre sur pied un comité de milieu de vie et déterminer ses fonctions et sa composition. Est-il respectueux donc de mandater des tiers pour régir un milieu de vie censé loger des personnes considérées autonomes?

Normalement lorsqu'une personne âgée doit quitter son logement en OSBL, c'est qu'elle fait face aux mêmes contraintes que celle qui doit quitter sa maison. C'est à ce moment-là seulement qu'elle devient plus dépendante physiquement ou mentalement. Or, nous savons qu'en grande majorité, les OSBL d'habitation logent des personnes âgées aptes à s'autodéterminer et nous tenons à faire respecter ce droit. C'est pourquoi nous serons présents lors des consultations sur ce projet de loi.

Par ailleurs, le RQOH a récemment rencontré messieurs MacKay et McGregor de la SHQ qui tenaient à discuter du Fonds québécois d'habitation communautaire suite aux inquiétudes exprimées dans la dernière édition du bulletin LE RÉSEAU, d'où le texte que vous pouvez lire en page 6. Nous espérons donc que les orientations du Fonds respecteront le caractère communautaire des OSBL d'habitation et l'apport essentiel des membres de ces organismes à tous les niveaux.

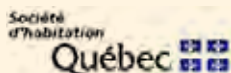
Bref, dans l'univers de l'habitation sociale, les derniers mois ont été mouvementés, tout comme les prochains le seront et, comme à l'habitude, nous vous tiendrons informés. ▶

Or, nous savons qu'en grande majorité, les OSBL d'habitation logent des personnes âgées aptes à s'autodéterminer et nous tenons à faire respecter ce droit.

À propos du Fonds québécois d'habitation communautaire

Pour la Société d'habitation du Québec, dont la mission consiste à aider les ménages les plus démunis à accéder à des conditions adéquates de logement, vous êtes de précieux partenaires.

M. John MacKay
Président-directeur général
Société d'habitation du Québec



Je sais que certains d'entre vous ont des préoccupations quant au refinancement de leurs immeubles qui est prévu dans le cadre des programmes *AccèsLogis Québec* et *Logement abordable Québec* (volet social et communautaire). Rappelons qu'il est prévu que les organismes dont les projets ont été soutenus par l'entremise de ces programmes verseront au Fonds québécois d'habitation communautaire la part qu'ils ont payée en capital au cours des dix premières années d'exploitation de leurs immeubles.

Il m'apparaît important, dans ce contexte, de clarifier les intentions de la SHQ à ce sujet.

La proposition de la SHQ selon laquelle le Fonds devrait assumer le suivi des projets qui auront franchi le cap de leur dixième année d'exploitation découle de ses responsabilités envers les organismes qu'elle a contribué à mettre en place. La SHQ a versé 50 % de la mise de fonds originale nécessaire à la réalisation des projets et en garantit l'hypothèque. Le refinancement envisagé relève du principe de « donner au suivant ». La SHQ est soucieuse d'assurer la pérennité du parc de logements communautaires et de responsabiliser les réseaux en ce qui a trait à la gouvernance et à la gestion des projets. Elle doit aussi se porter garante de la gestion des fonds qu'assument les organismes qui auraient contribué au Fonds en vertu de la convention initiale, au terme de la dixième année d'exploitation.

Notre proposition s'inscrit également dans l'application du modèle d'affaires qui résulte de la transformation organisationnelle amorcée il y a quelques années. Rappelons-en les grands objectifs : renforcement du réseau des partenaires et du rôle des différents intervenants du milieu, rapprochement du niveau décisionnel et de la clientèle, renforcement des compétences des réseaux et délégation des mandats relatifs aux opérations. Ce virage a été souhaité par le milieu afin que les besoins de la clientèle soient satisfaits de façon efficace et adéquate. Par ailleurs, la SHQ demeure responsable de la bonne gestion des fonds publics et doit concevoir des moyens de contrôle afin d'assurer la pérennité des projets d'habitation communautaire. En ce sens, la création des centres de services constitue un bon exemple de modernisation cohérente et responsable envers la clientèle.

Le Fonds québécois d'habitation communautaire doit assumer une responsabilité en matière de suivi des projets. Conjugué aux outils de financement qu'il compte offrir, ce suivi lui permettra d'accroître sa fine connaissance de l'état de la gestion des projets sur tout le territoire québécois. À titre d'organisation responsable et respectueuse des investissements des organismes et des partenaires, la SHQ continuera de travailler pour le développement durable de l'habitation au Québec.

Grâce à la contribution des organismes, le Fonds disposera bientôt d'un levier économique considérable. Jamais, les architectes du Fonds n'auraient pu imaginer un potentiel aussi important.

La SHQ croit en l'avenir du Fonds québécois d'habitation communautaire, en son potentiel mobilisateur ainsi qu'aux multiples possibilités qu'il nous offre à tous. C'est maintenant à nous, administrateurs des réseaux de l'habitation, de travailler ensemble afin de ne pas manquer ce grand rendez-vous! ▶

L'habitation communautaire fait **toute la différence dans la vie des aînés**

Partout au Québec, le secteur sans but lucratif des résidences pour aînés offre des logements à coût abordable et de qualité à des personnes âgées autonomes et semi-autonomes ayant des revenus modestes. Le RQOH croit fermement que l'habitation communautaire fait toute la différence dans la vie ces aînés.

Afin de faire la promotion de cette formule malheureusement peu connue du public, le RQOH a lancé un microsite lui étant spécifiquement dédié : www.habitation-communautaire.org

En plus d'y trouver de l'information sur l'habitation communautaire pour aînés, on y retrouve un outil de recherche facile à utiliser permettant aux internautes de trouver les OSBL d'habitation de leur région étant les plus adaptés à leurs besoins.

Si votre OSBL pour personnes âgées n'y figure pas, nous vous invitons à communiquer avec nous afin de l'ajouter à la base de données. Dès lors, les internautes auront accès au profil de votre résidence, de même qu'à vos coordonnées. ▶

DEBSEL INC

Réfrigérateurs, cuisinières, lave-vaisselles, micro-ondes

Buanderie commerciales et industrielle (*location & vente*)

Safe-T-élément (prévention des feux de cuisson sur cuisinières élect.)

Matelas régulier et/ou avec recouvrement de fabresan

Couvre-matelas anti-punaise, housse imperméable

Commode 5 tiroirs, table nuit sur mesure

TV ACL & plasma

DEBSEL INC.

OÙ LES
ENTREPRENEURS ACHÈTENT

Distributeur d'appareils électroménagers, électroniques et ameublements

Livraison
24 hres / Gratuite

Info : **514.481.0215**
Fax : **514.481.0217**

Toutes les marques :
www.appliancity.com

Projet de loi 16

Resserrement du processus de certification des résidences pour personnes âgées



En mai dernier, la ministre libérale Dominique Vien a présenté le projet de loi 16. Celui-ci a pour objet la modification de diverses dispositions législatives en matière de santé et de services sociaux afin de resserrer le processus de certification des résidences pour personnes âgées.

Michèle Boisclair
Chargée de projets
Réseau québécois
des OSBL d'habitation



Le RQOH ne se réjouit pas de ce projet de loi puisque nous considérons que celui-ci cherche à imposer de nouvelles normes aux OSBL d'habitation destinés aux personnes âgées, sans toutefois leur donner les moyens nécessaires pour les appliquer. De plus, plusieurs éléments du projet nous préoccupent, notamment le fait qu'aucune distinction n'est faite entre un OSBL offrant des services de soins personnels et un OSBL n'en offrant pas. Ainsi, le projet de loi 16 prévoit que peu importe les services offerts, chaque OSBL sera contraint de se soumettre aux conditions de la certification. Ces nouvelles conditions imposeraient aux OSBL pour personnes âgées, par exemple, la création d'un comité de milieu de vie au sein de l'organisme, comité formé par les locataires. Il va sans dire que cette condition va à l'encontre du principe de fonctionnement des OSBL et de leur caractère démocratique. En outre, de grandes responsabilités

seraient aussi incombées aux OSBL. Notons, par exemple, les services de soins personnels dont les OSBL auraient désormais l'entière imputabilité et ce, même si ces derniers sont donnés par un tiers. De même, il est déplorable que la reconnaissance et le financement du soutien communautaire ne soient en aucune façon mentionnés dans le projet de loi. Par le projet de loi 16, le ministère de la Santé et des Services sociaux, le MSSS, insinue que les locataires de tous types de résidences destinées aux personnes âgées ont besoin de services de soins personnels. En agissant ainsi, il ignore que 80 % des locataires d'OSBL d'habitation pour personnes âgées ne font pas partie des personnes les plus vulnérables. En effet, ceux-ci sont majoritairement encore des citoyens actifs et indépendants.

Bref, compte tenu du caractère inquiétant du projet de loi 16, le RQOH a rédigé un mémoire comprenant une dizaine de recommandations. Il sera présenté à la commission parlementaire, qui aura probablement lieu à la fin de l'été, dans le but de défendre les intérêts des membres du Réseau.

Pour plus d'informations à ce sujet, nous vous invitons à communiquer avec votre fédération régionale ou avec le Réseau québécois des OSBL d'habitation. ►

Ainsi, le projet de loi 16 prévoit que peu importe les services offerts, chaque OSBL sera contraint de se soumettre aux conditions de la certification.

Les aînés

Auront-ils assez d'argent pour s'offrir des soins de qualité, à l'intérieur d'un immeuble d'habitation convenable?

Voilà le vrai défi du vieillissement de notre population! Avec l'endettement et l'augmentation constante des coûts reliés à la santé, nos gouvernements ne pourront pas héberger toutes les personnes âgées nécessitant des soins de santé.



Richard Maziade
Président

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



Apparaissent alors les résidences privées pour personnes en perte d'autonomie. Celles-ci aménagent de beaux grands immeubles, du genre hôtelier, et les services sont basés sur la rentabilité. Les soins de santé deviennent très coûteux et souvent problématiques pour les gestionnaires. Ils ne veulent pas assumer les dépenses de l'État. La qualité des soins est souvent excellente, mais pour assumer le loyer, vous devez avoir un bon fonds de retraite.

On se retrouve donc dans une situation où les soins de santé pour une population vieillissante et l'hébergement qui s'y rattache deviennent trop coûteux pour l'État et non rentable pour le privé.

Imaginez donc une personne âgée avec soins à domicile, ayant peur de se retrouver dans un hôpital qui déborde de patients, parmi les bactéries, sachant qu'elle devra quitter pour une résidence privée avec soins ou retourner à la maison. C'est l'insécurité totale.

L'OSBL pour personnes âgées devient un choix idéal afin de créer un milieu de vie basé sur les soins et l'écoute. Ces résidences chaleureuses et familiales créent un climat d'entraide entre les résidents, grâce au lien d'appartenance. Ceux-ci ont confiance dans l'organisme qui les abrite et ils savent qu'ils ne seront pas abandonnés. Bien sûr, il y a une limite d'accueil pour la clientèle en perte d'autonomie, mais l'approche de relocalisation est plus humaine et se fait en douceur avec la famille du résident.

Il est grand temps de reconnaître ces organismes et de leur offrir le support nécessaire. N'oublions pas que les sommes et les efforts investis demeureront un acquis pour la communauté, pour les aînés de demain, pour nous tous.

Félicitations à tous pour votre beau travail! ■



En milieu rural, le logement social est incontournable pour maintenir la vitalité des villages

Selon des statistiques récentes du ministère des Affaires municipales, des Régions et l'Occupation du territoire (MAMROT), quelque 625 municipalités du Québec comptent moins de 1000 habitants. Et environ 550 d'entre elles sont en décroissance démographique. La baisse de population se fait par le bas et par le haut : les jeunes quittent le village rural pour les études et ne reviennent pas s'y installer, faute de travail; les personnes âgées abandonnent leur milieu parce qu'elles ont de la difficulté à trouver les soins et services dont elles ont besoin.

Dans ces 550 milieux ruraux en décroissance, l'état et la quantité de logements disponibles sont en lien direct avec l'activité économique. Les villages qui n'ont plus d'entreprises manufacturières ou de fabrication sont aux prises avec un réel problème de dévitalisation. Et les promoteurs immobiliers ne recherchent pas vraiment ces milieux pour construire des logements, faute de rentabilité.



Gervais Darisse
Président

Fédération des OSBL d'habitation
du Bas-St-Laurent,
de la Gaspésie et des Îles



La formule du logement social devient donc intéressante pour les villages qui désirent garder leur population et offrir des logements à des niveaux de loyers modestes. Que ce soit la formule de coopérative d'habitation ou d'organisme sans but lucratif, les décideurs de ces milieux ne peuvent plus se reposer sur les investisseurs traditionnels pour s'assurer d'un parc locatif enviable. Le Québec rural, qui nourrit la population, qui lui fournit tant de ressources, n'arrive tout

simplement plus à renouveler - et encore moins à agrandir - sa réserve de logements.

La résidence de type OSBL est intéressante à plusieurs égards pour les ruraux âgés. Ayant à parcourir de longues distances pour recevoir des services lorsqu'ils doivent quitter leur milieu, la résidence installée au cœur de leur village leur assure de rester plus longtemps parmi leurs proches. Elle ne les oblige pas à investir massivement des capitaux qu'ils n'ont pas de toute façon. Elle leur offre la possibilité de s'investir dans un conseil d'administration et de continuer à être actif. La résidence pour aînés de type OSBL leur permet de rester en contrôle partiel de leur propre logement. Ce faisant, cette migration de la maison vers la résidence pour personnes âgées libère des maisons pour les jeunes ménages et pour les autres clientèles. Il s'agit d'une contribution économique importante.

La Société d'habitation du Québec (SHQ) a plusieurs programmes pour soutenir la construction ou l'entretien des logements. Que ce soit *Logement abordable Québec*, *AccèsLogis* ou *RenoVillage*, le but premier de ces programmes n'est pas de maintenir la vitalité économique d'un village, mais l'effet est là. Dans un village solidaire, il est possible avec ces programmes d'ériger des édifices de logements, que ce soit pour les familles, pour les personnes âgées ou même pour d'autres types de clientèle. Les facilités qu'on offre aux personnes âgées vont permettre à celles-ci de continuer à habiter dans leur milieu naturel et de contribuer à l'économie locale. Puisque hormis le logement social, il n'y a pratiquement plus de nouvelles unités, cette formule est le chemin à suivre pour maintenir son village vivant. ■



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

CENTRE DU LOGEMENT ABORDABLE



Vous envisagez de réaliser un ensemble de logements abordables dans votre collectivité, mais ne savez pas à qui vous adresser ni par où commencer?

Laissez la **Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)** vous guider. Son Centre du logement abordable offre un éventail de renseignements, d'outils et de ressources sur le logement abordable pouvant vous aider à concrétiser votre projet.

Vous bénéficierez aussi des avantages suivants :

- De l'aide financière pour couvrir les coûts d'élaboration initiaux;
- Des conseils financiers propres à votre projet;
- Des consultations qui vous guideront vers les ressources et les conseils dont vous aurez besoin pour que votre ensemble de logements abordables se réalise;
- Des occasions de réseautage avec d'autres professionnels et experts du secteur de l'habitation lors de séminaires et d'ateliers sur le logement;
- Des analyses de marché détaillées afin de confirmer le besoin et la demande relativement à votre projet.



Pour savoir comment la SCHL peut vous aider à réaliser vos projets, communiquez avec:

Albano Gidaro

514-283-3287

agidaro@schl.ca

Jean-François Dion

418-649-8101

jfdion@schl.ca

Pour plus de renseignements, visitez le **www.schl.ca/logementabordable**

Dans la vie des aînés, **un simple sou peut tellement faire la différence!**



Les résidences à but non lucratif offrent aux personnes âgées un milieu de vie qui répond à leurs besoins, tant au niveau des soins personnalisés qu'ils prodiguent qu'à celui des activités adaptées qu'ils proposent (yoga, Viactive, marche à l'extérieur ou à l'intérieur, etc.). Ces milieux de vie sur mesure étant subventionnés, ils permettent également aux personnes âgées de se loger à un coût abordable, tout en demeurant dans leur communauté.

Alors que le privé ne construit que très peu dans les petites localités et qu'il ne pense qu'à faire du profit aux dépens des personnes, les OSBL d'habitation s'avèrent plus sensibles au besoin des personnes âgées qui désirent demeurer dans leur communauté.

Alors que le privé ne construit que très peu dans les petites localités et qu'il ne pense qu'à faire du profit aux dépens des personnes, les OSBL d'habitation s'avèrent plus sensibles au besoin des personnes âgées qui désirent demeurer dans leur communauté. Ils s'implantent donc là où le besoin se fait sentir, même si cela implique qu'ils devront gérer des budgets plus serrés.

Les employés ont ainsi le temps de parler et de comprendre les résidents afin de leur donner les soins appropriés. Dans le plus grand respect des personnes, ils contribuent à rendre la vie des résidents plus facile et plus agréable.

Dans les OSBL d'habitation, l'implication de l'ensemble de la communauté environnante est essentielle. D'entrée de jeu, celle-ci participe financièrement à la construction de la résidence. Elle peut également être impliquée, une fois la construction complétée, en participant aux différentes activités d'autofinancement de l'organisme. Ventes de garage et soupers bénéfiques sont autant d'occasions pour amasser des fonds pour les activités dédiées aux personnes âgées que des moments privilégiés de rassemblement et de fraternisation. De même, les partenaires financiers et ceux offrant des services aux OSBL sont sensibles à la cause et n'hésitent pas à s'impliquer, tant au niveau des conseils d'administration, que de l'organisation bénévole des activités.

Dans un OSBL d'habitation pour personnes âgées, le mot communautaire prend tout son sens puisque dans ce milieu de vie, un simple sou peut tellement faire toute la différence! 



Luc Blackburn
Coordonnateur

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



Contrairement à ce que l'on pourrait penser, les ressources limitées des OSBL n'affectent en rien la qualité du milieu de vie qu'ils offrent. En limitant le nombre d'unités disponibles, les résidences contribuent à assurer une meilleure sécurité aux résidents, ainsi qu'à améliorer leur bien-être. De même, les OSBL dont le personnel est limité font davantage appel aux familles et aux bénévoles pour l'animation de leurs activités et ainsi, favorisent un milieu où il fait bon de vivre.

Laisser la place au temps

Il fut un temps où la vieillesse était une étape de repos, d'arrivée au port après un grand voyage, une étape où le temps était venu de faire son bilan de vie, de prendre conscience de la personne qu'on est devenue à travers les imprévus de ce si long voyage. La personne âgée était une référence, celle qui savait la vie.

Aujourd'hui, nous sommes dans un monde de performance, de vitesse et de changement perpétuel. La personne âgée a les mêmes besoins qu'avant, mais elle doit suivre le courant, beaucoup trop rapide pour elle.

Andrée Sirois
Infirmière
Résidence Le Jardin à Trois-Rivières



Nous essayons, dans notre résidence, de permettre à nos aînés de rester alertes, mais avec un coaching en douceur, juste ce qu'il faut pour ne pas faire les choses à leur place. Ils conservent ainsi leur autonomie, en fournissant l'effort nécessaire pour garder la tête hors de l'eau.

Sans infantiliser les aînés, je ne peux m'empêcher de faire un parallèle entre la personne âgée et l'enfant qui apprend à marcher. Les deux doivent être protégés par un adulte et ce, sans tomber dans le piège de la vitesse. Il faut prendre le temps nécessaire afin de mettre un enfant au monde et il en va de même pour rendre une personne âgée à bon port.

La vieillesse n'est pas un temps de business, de négociations ou de tiraillements. C'est un temps de repos, de retour sur son parcours, un temps de récolte après l'été, un temps d'abondance, de paix et d'amour. Rendons-les le plus confortable possible.

Les aînés ont beaucoup de choses à nous raconter en raison de leurs expériences et leur cheminement. Sommes-nous trop pressés pour se passer de tout ce savoir?

À notre résidence, nous voulons des personnes âgées en paix, en sécurité, confiantes que si elles en ont besoin, nous serons là pour elles. La vieillesse ne doit pas faire peur aux gens. Bien au contraire, elle doit être un accomplissement. ▶



Laissez passer les spécialistes!

HydroSolution
Chauffe-eau électrique • Location-vente-réparation

HydroSolution, le plus important fournisseur de chauffe-eau au Québec, est le seul à vous offrir le choix entre la **location** et l'**achat** à un prix hautement concurrentiel.

Dans les deux cas, vous bénéficiez d'un chauffe-eau Ultra Cascade de qualité supérieure et de notre service ultra-rapide d'installation et de réparation.

Les OSBL d'habitation membres du RQOH profitent d'une évaluation énergétique, de la visite d'un représentant attitré et d'un processus de paiement simplifié.

Avantages de la location :

- > Aucun frais d'installation et aucun investissement en capital.
- > Réparation ou remplacement sans frais, à vie.
- > Pour toute réparation, vos locataires peuvent s'adresser directement à HydroSolution.
- > Versements mensuels très abordables.

514-353-0077
1 877 353 0077 (sans frais)

www.hydrosolution.com

Rabais RQOH

25\$ par chauffe-eau à l'achat ou à la location

Des résidants aux revenus modestes, **mais une grande richesse humaine**



À Saint-André de Kamouraska, la résidence Desjardins héberge des personnes âgées aux revenus modestes, mais au grand cœur. En octobre 2009, le Centre local de développement du Kamouraska décernait le Méritas *Richesse humaine* à cet OSBL lors du *Rendez-vous des visionnaires*. Cette maison abrite actuellement 66 personnes âgées dont la moyenne d'âge est de 83 ans.

Louise Pelletier
Secrétaire de direction
Résidence Desjardins



Qu'est-ce qui a valu cet hommage à un organisme sans but lucratif engagé auprès des personnes âgées?

Mobilisation de la population

L'organisation a su mobiliser tous ses citoyens derrière ce projet rassembleur. La maison est devenue rapidement le point central du village avec toute sa circulation d'information. Des résidants de la maison se sont investis dans un jardin, d'autres offrent de s'occuper des fleurs en saison et finalement, d'autres se sont engagés dans le chant choral. C'est comme cela que la maison a maintenant des légumes frais tous les jours, que le courrier interne est distribué rapidement, que les fêtes sont soulignées avec la chorale de la maison appelée *Semeurs d'amitié*.

Valorisation des ressources humaines

La résidence Desjardins a mis en place le programme *Les Anges* qui valorise et reconnaît la qualité du personnel et des bénévoles. Dans ses interventions, la maison favorise l'amélioration de la qualité de vie des citoyens. Plutôt que dans l'accumulation individuelle de biens matériels, la résidence démontre une capacité constante à acquérir et partager de la connaissance, de la sagesse, des sciences, de

l'intelligence, de l'imaginaire, de la beauté et finalement, une haute conscience des autres. Dans notre société de consommation où tout s'achète, il est bon de rappeler que tout n'est pas à vendre. Reconnaître la valeur, l'implication, l'intégrité, l'enthousiasme d'un employé, c'est le reconnaître dans sa dignité de personne, c'est cela la vraie *Richesse humaine*.

Liens intergénérationnels avec la communauté locale

La vraie *Richesse humaine*, la vie, c'est d'observer les gens dans leur train-train quotidien. Les uns observent à la fenêtre, un autre fait la lecture à un malvoyant, d'autres font de la couture ou encore, tricotent pour les mitaines des petits-enfants. Des femmes lavent du linge. Les uns marchent pour se tenir en santé. D'autres vont par le sentier à la Grotte Notre-Dame-de-Lourdes à 1 km du village. La diversité des activités intergénérationnelles avec tout le village crée cette *Richesse humaine*.

Une place pour les jeunes

Dans ce petit village, la mise en place d'un programme de parrainage des employés et des jeunes a créé de l'emploi pour une quarantaine de jeunes depuis 1997. Les jeunes à qui on donne la possibilité de débiter sur le marché du travail sont notre espoir. Chacun voit les choses à sa manière. Ainsi, la richesse de chacun s'exprime par sa tolérance aux idées différentes. Les jeunes qui travaillent ici tous les jours nous apportent cette richesse recherchée.

Enfin, la formule du logement social offre de la place pour l'imagination. Toute l'organisation de Saint-André « s'est fendue en quatre » pour faire différent. Et les impacts sur la population locale, sur les aînés et sur les jeunes sont surprenants. ▶

Empêcher les abus envers les aînés

Selon la Sûreté du Québec, les personnes âgées sont davantage l'objet d'abus que la population en général. Dans 60 % des cas, ce sont des abus financiers qui touchent principalement les femmes.



Johanne Dumont
Coordonnatrice
Fédération des OSBL d'habitation
du Bas-St-Laurent,
de la Gaspésie et des Îles



Bien que les OSBL en habitation aient une excellente réputation pour protéger leurs locataires, la Fédération du Bas St-Laurent, de la Gaspésie et des Îles est très sensible à cette question. Pour lutter contre les abus envers les aînés, la coordonnatrice de la fédération a joint l'Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraitées (AQDR) qui a mis sur pied un comité à cette fin. Ce comité regroupe des représentants de différentes sphères d'activités. Depuis sa fondation, le *Comité Abus Plus... pour une retraite sereine* a réalisé une série d'interventions visant à prévenir les abus envers les personnes aînées de la MRC de Rivière-du-Loup.

Il a notamment sensibilisé la population par le biais d'une campagne d'information régionale, présenté une pièce de théâtre sur cette thématique, coordonné le lancement régional de la trousse *SOS-Abus* et organisé une simulation de procès au Palais de Justice de Rivière-du-Loup. Un document vidéo a été tiré de cette activité et un outil d'accompagnement a été développé. Le comité a ensuite commencé à présenter le film dans les résidences pour personnes âgées.

En juillet 2010, le comité a reçu un soutien financier du programme *Du cœur à l'action pour les aînés du Québec* du ministère de la Famille et des Aînés, Secrétariat aux aînés, pour mettre en place un réseau de citoyens bénévoles qui auront pour mandat, après une formation appropriée, de travailler à la prévention des abus dont peuvent être victimes les personnes âgées. En combattant les abus physiques, les abus financiers, les abus psychologiques et la négligence, la Fédération est active afin d'assurer le meilleur environnement possible pour ses aînés. Et rappelez-vous : une ou des personnes peuvent avoir été victimes d'abus dans vos OSBL, soyez vigilants! ▶

REGROUPEMENT DES SERVICES D'HABITATION DU QUÉBEC

Coopérative de solidarité à but non lucratif



- **Patrouilles exclusives** ou combinées à d'autres patrouilles à l'intérieur d'une tournée.
- **Plan d'intervention** pour enrayer une problématique particulière. Les patrouilles peuvent être de courte durée, quelques semaines ou bien à l'année selon vos besoins.
- **Surveillance d'immeubles** en construction ou en rénovation.

POUR UNE GESTION ENCORE PLUS EFFICACE DE VOTRE IMMEUBLE

Augmentation de la sécurité
Diminution du vandalisme et des sinistres
Collaboration avec le service de police lors d'intervention

NOTRE SERVICE DE SÉCURITÉ

LES PATROUILLES À
PIED OU
EN VOITURE



Tél. : 418 977-7297 • Téléc. : 418 977-7300 • www.rshq.qc.ca

Programme d'efficacité énergétique

Et c'est reparti!

En janvier 2011, le Réseau québécois des OSBL d'habitation, en collaboration avec Hydro-Québec, a amorcé la troisième phase de son programme d'efficacité énergétique, exclusif aux OSBL d'habitation.

Ce programme conçu spécifiquement pour répondre aux besoins des OSBL d'habitation a comme principaux objectifs d'offrir un service profitable, de diminuer les gaz à effet de serre et d'implanter une utilisation plus responsable de l'énergie.

Mesures

À ce sujet, il est important de rappeler qu'il vous est encore possible de faire des économies notables dans le cadre des deux types de mesures qui s'offrent à vous, soit les mesures dites générales qui comprennent l'achat de produits d'éclairage, de thermostats électroniques muraux ainsi que de laveuses homologuées *Energy Star* et celles de rénovations de plus grande envergure qui englobent notamment l'achat de fenêtres et de portes de verre coulissantes homologuées *Energy*

Star, l'isolation des murs et des toits ainsi que l'installation de récupérateurs de chaleur.

Échéances

En ce qui a trait aux mesures générales, vous aurez l'opportunité d'acheter et d'installer ces divers produits jusqu'au 31 décembre 2011 et vos réclamations devront être complétées et reçues avant le 30 juin 2012. Pour ce qui est des rénovations majeures, vous aurez jusqu'au 31 décembre 2013 pour effectuer les changements désirés et les réclamations devront être reçues avant le 30 juin 2014.

Afin de profiter des avantages du programme, chaque organisme doit s'assurer que le produit acheté figure dans la liste reconnue par Hydro-Québec. En ce qui a trait aux fenêtres et aux portes de verre coulissantes homologuées *Energy Star* éligibles, nous vous invitons à consulter le site Internet de Ressources Naturelles Canada :

<http://oeenrcan.gc.ca/residentiel/personnel/portes-fenetres/energystar.cfm>

Lors de l'achat, nous vous recommandons fortement de conserver précieusement les vignettes *Energy Star* associées à chacun des produits achetés. L'information y figurant vous sera nécessaire au moment de compléter le formulaire de remboursement. Nous ne le rappellerons jamais assez : soyez le plus précis possible afin d'éviter toute mauvaise surprise!

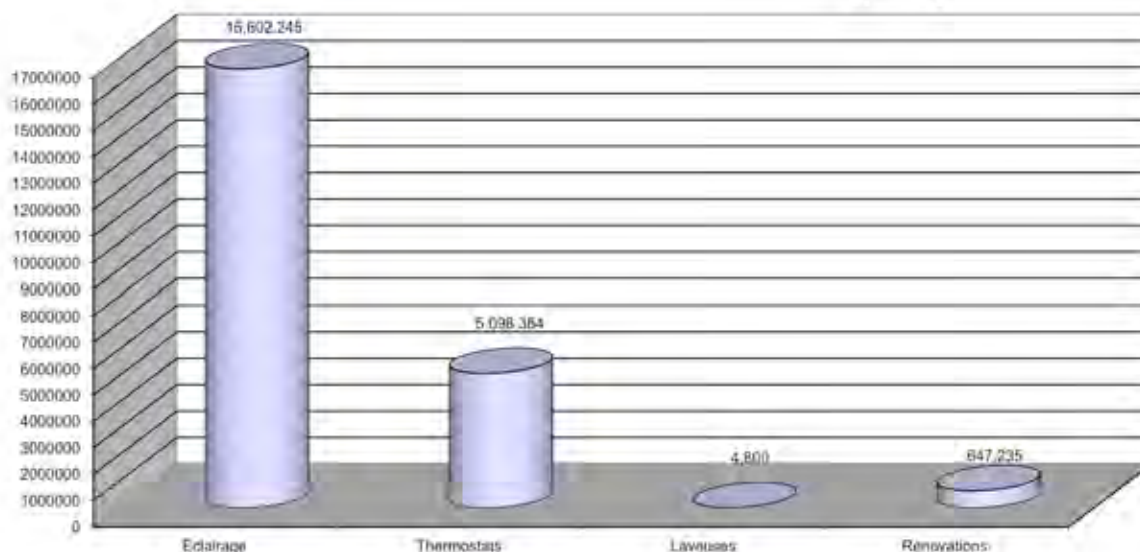
Nous vous invitons également à contacter votre fédération régionale ou le Réseau québécois des OSBL d'habitation si vous avez des questions. Dès lors, un conseiller pourra vous accompagner dans votre démarche et vous guider afin que vous bénéficiiez de tous les avantages du programme auxquels vous avez droit.

N'hésitez pas! Participez au programme parce qu'au-delà des économies d'énergie substantielles que vous pouvez faire, vous contribuez également à démontrer qu'en termes de développement durable au Québec, les OSBL d'habitation font la différence! ▶



Depuis 2008, 22 352 663,77 KW/h ont été économisés. C'est l'équivalent de la consommation annuelle et récurrente en énergie de 1 009 maisons!

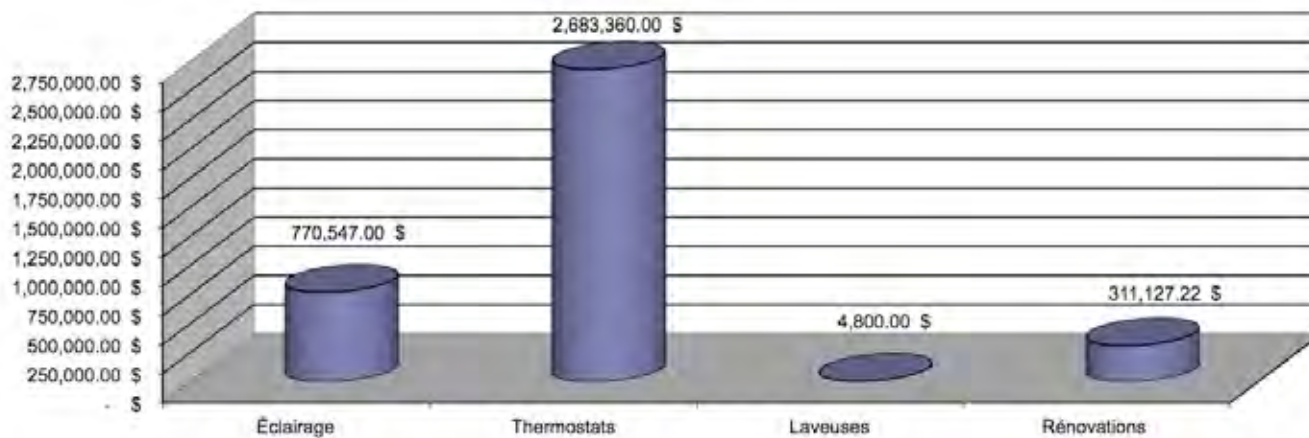
Économie d'énergie par mesure (KW/H)



Les tableaux suivants, couvrant la période allant du 1^{er} mars 2008 au 30 avril 2011, démontrent qu'un total de 3 769 834,22 \$ a été accordé en terme d'aide financière et que 22 352 663,77 KW/h ont par le fait même été économisés. Nous remarquons également que la mesure la plus utilisée en terme d'aide financière a été attribuée aux achats de thermostats tandis que la plus grande économie d'énergie provient des changements relatifs à l'éclairage.

Ces tableaux nous permettent de constater que les gestes écologiques posés par les OSBL d'habitation ont réellement engendré des impacts positifs, tout en permettant aux organismes de faire des économies substantielles. En effet, depuis 2008, 22 352 663,77 KW/h ont été économisés. C'est l'équivalent de la consommation annuelle et récurrente en énergie de 1009 maisons!

Aide financière accordée par mesure



Privilèges chez RONA

Épargnez jusqu'à **10%**

APPLICABLE SUR
LES PRIX DE DÉTAIL
(avant taxes).

PEINTURE ET ACCESSOIRES	10%	ÉCLAIRAGE	10%
DÉCORATION	10%	ROBINETTERIE	10%
STORES ET RIDEAUX	10%	PRODUITS D'ENTRETIEN	10%
QUINCAILLERIE	10%	PORTES EXTÉRIEURES ET FENÊTRES	5%
PLOMBERIE	10%	MATÉRIAUX DE FINITION	5%
ÉLECTRICITÉ	10%	MOULURES	5%
OUTILLAGE MANUEL	10%	CUISINE	5%
FERRONNERIE	10%	COUVRE-PLANCHER	5%
SERRURERIE	10%	PRODUITS SAISONNIERS ET D'HORTICULTURE	5%

Le programme privilège ne s'applique pas sur les matériaux de construction, les produits forestiers, la mécanique de plomberie (brute), les fils électriques toutes catégories, l'outillage électrique, les chauffe-eau et accessoires, les bois francs de finition et les commandes spéciales. Uniquement valide sur les achats facturés au nom de votre immeuble et chez tous les marchands participants seulement. La politique d'escompte exclut toute forme de remboursement rétroactif. Le programme privilège ne peut être jumelé à toutes autres promotions ainsi qu'aux bénéfices offerts par la carte RONA Avantages et la carte « À vos rénos » de Réno-Dépôt. Le programme privilège peut être modifié en tout temps et sans préavis. Le service de livraison peut varier selon le marchand et la région. Programme en vigueur jusqu'au 31 décembre 2011.

Privilèges chez RÉNO-DÉPÔT

Épargnez **5%**

APPLICABLE SUR TOUS
LES PRODUITS EN MAGASIN
(avant taxes) et sur la promotion du 13 à la douzaine

Le programme privilège ne peut être jumelé aux bénéfices offerts par la carte RONA Avantages et la carte « À vos rénos » de Réno-Dépôt. La politique d'escompte exclut toute forme de remboursement rétroactif. Valable dans tous les magasins Réno-Dépôt sauf Rimouski (programme privilège RONA). Programme en vigueur jusqu'au 31 décembre 2011.

LISTE DES MARCHANDS
PARTICIPANTS DISPONIBLE
SUR LE SITE DU RQOH

POUR INFORMATION OU DEMANDE DE SOUMISSION :

Danielle Paquin

Chargée de comptes nationaux

Tél.: 514 209-4787

Courriel: danielle.paquin@rona.ca

La gestion du S.I.M.D.U.T., une obligation légale

Les matières dangereuses peuvent avoir de nombreux effets graves sur la santé des travailleurs. Certaines d'entre elles peuvent même provoquer des incendies ou des explosions si elles sont mal utilisées ou mal entreposées. Le *Système d'information sur les matières dangereuses utilisées au travail*, communément appelé SIMDUT, répartit les matières dangereuses en six catégories principales définies en fonction des dangers que chacune de ces matières peuvent présenter.



Philippe Merizzi
Conseiller en prévention
Association québécoise des CPE



Dans un OSBL d'habitation, ces produits sont généralement présents à la conciergerie ainsi qu'à la cuisine et leur identification se fait en un simple coup d'œil! Ils sont normalement caractérisés par une étiquette du fournisseur comportant, entre autres, un trait hachuré ainsi qu'un pictogramme SIMDUT.

En voici un exemple :



Il existe huit pictogrammes différents identifiant le type de danger lié au produit. Ceux-ci sont illustrés à la page suivante.

En tant qu'employeur, vous avez une part de responsabilité concernant ces produits utilisés dans votre OSBL d'habitation, particulièrement s'ils appartiennent à l'une ou plusieurs des six catégories, puisqu'ils deviendront alors des produits dits « contrôlés ».

Le SIMDUT (*Système d'information sur les matières dangereuses utilisées au travail*) est un système pancanadien qui vise à protéger la santé et la sécurité des travailleurs en favorisant l'accès à l'information sur les matières dangereuses utilisées au travail.

Ce système comporte trois volets pour assurer une utilisation sécuritaire des produits dangereux, soit les fiches signalétiques, les étiquettes et le programme de formation et d'information des travailleurs.

Responsabilités en vertu du SIMDUT

Les fournisseurs doivent :

- déterminer les produits qui sont régis par le SIMDUT parmi leurs produits;
- transmettre l'information sous forme d'étiquettes et de fiches signalétiques à leurs clients;
- maintenir à jour l'information sur leurs produits contrôlés tous les trois ans, (étiquettes et fiches signalétiques), ou dès qu'il y a des changements.

Les employeurs doivent :

- s'assurer d'obtenir les fiches signalétiques de chacun des produits contrôlés, de les maintenir à jour (à tous les 3 ans) et qu'elles soient facilement accessibles aux employés;
- vérifier si tous les produits contrôlés sont bien étiquetés et lisibles en tout temps;
- **s'assurer qu'un produit transvidé dans un contenant autre que celui d'origine est étiqueté avec les informations suivantes : le nom du produit, les précautions à prendre pour son utilisation, sa manutention et les premiers soins à prodiguer en cas d'exposition;**

- former les travailleurs exposés ou susceptibles d'être exposés à des matières dangereuses sur leur lieu de travail. Faire la mise à jour annuelle et veiller à la mise en pratique des connaissances acquises.

En tant qu'employeur, vous avez une part de responsabilité concernant ces produits utilisés dans votre OSBL d'habitation, particulièrement s'ils appartiennent à l'une ou plusieurs des six catégories, puisqu'ils deviendront alors des produits dits « contrôlés ».

Les travailleurs doivent :

- participer aux programmes de formation sur les produits contrôlés;
- mettre en pratique les mesures de sécurité enseignées lorsqu'ils travaillent avec des matières dangereuses;
- prendre les mesures nécessaires pour protéger leur santé et celle de leurs collègues;
- informer l'employeur lorsque les étiquettes des contenants ne sont plus lisibles ou absentes.

Fiche signalétique

La fiche signalétique, transmise obligatoirement par votre fournisseur du produit, est un document qui fournit principalement quatre types d'informations : les risques pour la santé reliés au produit, les méthodes de manutention et d'utilisation sécuritaires, les moyens de protection et les premiers soins à prodiguer en cas d'exposition.

La fiche signalétique doit contenir au moins neuf catégories de renseignements. Elles peuvent être présentées sous les titres qui suivent ou sous des titres équivalents :

- renseignements sur le produit;
- renseignements sur la préparation de la fiche signalétique;
- ingrédients dangereux;
- caractéristiques physiques;
- risques d'incendie ou d'explosion;
- réactivité;
- propriétés toxicologiques;
- mesures préventives;
- premiers soins.

Formation

La formation sur le SIMDUT doit être donnée à toutes les personnes susceptibles d'être en contact avec des produits contrôlés afin qu'elles soient informées :

- de la façon de reconnaître un produit contrôlé;
- des dangers associés à chacun des produits;

- des précautions à prendre lors de l'utilisation, de la manutention, de l'entreposage et de l'élimination des produits contrôlés ainsi que les équipements de protection individuelle requis;
- des mesures de premiers soins à prodiguer en cas d'exposition au produit;
- de l'emplacement des fiches signalétiques pour obtenir des renseignements supplémentaires. ▶

Catégories	Sous-catégories	Définition	Exemples
A - Gaz comprimés		Produit contenu sous pression.	Oxygène Propane
B - Matières inflammables et combustibles	1- Gaz inflammables 2- Liquides inflammables 3- Liquides combustibles 4- Solides inflammables 5- Aérosols inflammables 6- Matières réactives inflammables	Produit qui peut s'enflammer ou brûler facilement.	Propane Acétone Kérosène Magnésium Sodium
C- Matières comburantes		Produit pouvant causer ou favoriser la combustion d'une autre matière, (qu'il soit lui-même combustible ou non), ou produit qui est un peroxyde organique.	Peroxyde d'hydrogène Acide nitrique
D- Matières toxiques	1- Ayant des effets immédiats graves 2- Ayant d'autres effets 3- Infectieuses	Produit pouvant causer rapidement des effets néfastes graves pour la santé allant jusqu'à la mort. Produit dont les effets sur la santé apparaissent généralement après un certain délai à la suite d'une ou plusieurs expositions répétées. Organismes vivants ou leurs toxines pouvant provoquer des maladies chez les humains ou les animaux.	Monoxyde de carbone Pierite Benzène Dissocyanates Plomb Virus du SIDA Virus de l'hépatite B Virus de la rage
E- Matières corrosives		Produit pouvant corroder les surfaces métalliques ou provoquer des brûlures de la peau.	Soude caustique Acide chlorhydrique Eau de javel
F- Matières dangereusement réactives		Produit pouvant être dangereux pour la santé ou la sécurité sous certaines conditions (pression, température, choc, réaction violente avec l'eau ou l'air).	Fluor Cyanure d'hydrogène Bis-Chloroéthane

L'assurance de la résidence

Il existe plusieurs types de résidences pour personnes âgées répondant aux différents besoins des personnes qu'elles hébergent. Que ce soit une résidence pour aînés autonomes sans service ou une résidence pour aînés semi-autonomes avec certains services, la base reste la même. En tant qu'organisme, vous vous devez d'offrir un endroit sécuritaire, autant au niveau des lieux physiques que dans les services offerts à vos résidents.



Annie Collin
Courtier en assurance
de dommages
Assurances Sékoia
Dale Parizeau Morris Mackenzie



L'assurance offre la tranquillité d'esprit. Elle garantit qu'en cas de sinistre, et ce, dans les délais les meilleurs, les lieux seront remis en état et les services aux résidents offerts par l'organisme reprendront leur cours normal.

Avoir un plan

Lors d'un sinistre, afin de vous assurer qu'il n'y ait pas de blessé, il est important d'avoir un plan de prévention bien établi. En plus des pratiques d'évacuation avec l'aide des pompiers, des vérifications périodiques de votre bâtiment peuvent augmenter vos chances d'éviter un drame.

Ces vérifications peuvent être faites en complétant le *Plan de Prévention* du programme d'assurances Sékoia, disponible par l'intermédiaire du Réseau québécois des OSBL d'habitation. Ce plan de prévention vous permet de vérifier l'ensemble de vos équipements et de vos structures tels que votre alarme incendie, vos détecteurs de fumée, vos rampes d'accès, votre plomberie, etc. En plus de détecter les lacunes et déficiences

Saviez-vous qu'en cas de poursuite judiciaire, sans cette protection, les administrateurs et les dirigeants peuvent être solidairement responsables et peuvent mettre en jeu leur patrimoine personnel?



liées à votre immeuble, ce dernier vous donne aussi droit à une ristourne sur votre prime une fois complété adéquatement. Mieux vaut faire une réparation qu'une réclamation!

Penser à la reconstruction

Pour que la reconstruction puisse se faire dans des délais raisonnables, il est important de bien établir le coût de reconstruction de vos bâtiments, équipements, loyers, etc. Si vous êtes déjà assurés par l'intermédiaire du programme Sékoia, le coût de reconstruction de votre organisme a déjà été établi ou le sera sous peu. Si ce n'est pas le cas et que vous avez des doutes sur le montant actuel inscrit à votre contrat d'assurance, nous vous suggérons fortement d'entreprendre des démarches afin d'obtenir une évaluation professionnelle de vos biens. Cette démarche vous évitera des situations de sous-assurance pouvant rendre difficile la reconstruction des bâtiments entraînant ainsi d'autres problématiques telles qu'un manque de fonds, une image sociale ternie ou une poursuite pour lacune d'assurance. De plus, sachez que certains types de projets et de créanciers hypothécaires exigent que votre montant d'assurance du bâtiment représente 100 % du coût de reconstruction.

Assurance des biens de vos résidants

Aucune loi ne vous autorise à exiger une assurance locataires de vos résidants. Bien que ce type d'assurance soit l'idéal pour eux, puisqu'elle offre une protection pour leurs biens, leur responsabilité civile ainsi que plusieurs autres couvertures additionnelles, elle permet aussi à l'organisme de minimiser l'impact d'une perte. Puisque plusieurs résidants n'ont pas les moyens de s'offrir une telle protection, Sékoia offre maintenant deux différentes possibilités afin de pallier ce manque. Nous

L'assurance offre la tranquillité d'esprit. Elle garantit qu'en cas de sinistre, et ce, dans les délais les meilleurs, les lieux seront remis en état et les services aux résidants offerts par l'organisme reprendront leur cours normal.

vous invitons à entrer en contact avec nous afin de déterminer l'option pouvant se révéler être la plus avantageuse pour tous.

Assurance accidents des bénévoles

Puisqu'aucune résidence de personnes âgées ne pourrait survivre sans ses bénévoles, depuis le 1^{er} mai de cette année, une nouvelle protection vous est offerte afin de conserver vos bénévoles et peut-être, en attirer de nouveaux. En effet, vous pouvez maintenant souscrire auprès de Sékoia à l'Assurance accidents des bénévoles. Deux possibilités de montant d'indemnité sont disponibles afin de répondre le mieux à vos besoins. Cette protection d'assurance est une option supplémentaire à celle de la CSST.

Assurance de vos décisions et de vos services

Nous n'insisterons jamais assez sur le fait qu'une assurance pour la Responsabilité civile des administrateurs et dirigeants est importante. Nous parlons constamment de l'importance d'assurer adéquatement les biens de l'organisme, mais qu'en est-il des décisions prises par les membres du conseil d'administration? Saviez-vous qu'en cas de poursuite judiciaire, sans cette protection, les administrateurs et les dirigeants peuvent être solidairement responsables et peuvent mettre en jeu leur patrimoine personnel?

Les services offerts varient en fonction du degré d'autonomie de vos résidants. Les actes de vos employés et ceux de vos bénévoles peuvent être très diversifiés. Dans plusieurs cas, ces derniers sont des intervenants non-membres d'ordres professionnels et font de l'intervention préventive, de la sensibilisation, de l'accompagnement et d'autres tâches connexes. Il est donc primordial de vous assurer que les services offerts, de même que le type de personnel à l'emploi de l'organisme, soit toujours en accord avec les déclarations originellement faites à l'assureur. ▶

Ces vérifications peuvent être faites en complétant le Plan de Prévention du programme d'assurances Sékoia, disponible par l'intermédiaire du Réseau québécois des OSBL d'habitation. Ce plan de prévention vous permet de vérifier l'ensemble de vos équipements et de vos structures tels que votre alarme incendie, vos détecteurs de fumée, vos rampes d'accès, votre plomberie, etc.





RÉCOLTEZ la meilleure PROTECTION

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

1 877 277-OSBL • www.sekoia.ca





Réseau québécois des OSBL d'habitation

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

Téléphone : 514-846-0163 ou 1-866-846-0163
Télécopieur : 514-846-3402

Courriel : info@rqoh.com
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)

260A, boulevard Cartier Ouest
Laval (Québec) H7N 6K7
450 662-6950 / 1-888-662-0399

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 régionale des OSBL d'habitation de la Montérégie (FROHM)

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
819 692-0569

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

2010, Sir-Mathias-Tellier
Québec (Québec) G1J 1G5
418 614-2495 / 1-877-499-9656

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)

28, rue Caron
Gatineau (Québec) J8Y 1Y7
819 205-3485

