

# LE RÉSEAU

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

 Le **colloque**  
de l'habitation  
communautaire!



Poste-publication 41027522

✓ L'autobus du  
logement social

✓ Atelier logement  
communautaire 101, un bon  
exercice de mise à niveau!

✓ La gestion humaine  
des ressources

✓ Le nouveau règlement sur  
l'attribution des logements  
à loyer modique





**RÉSEAU  
QUÉBÉCOIS  
DES OSBL  
D'HABITATION**

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

514 846-0163 / 1-866-846-0163  
Télécopieur : 514 846-3402  
info@rqoh.com  
www.rqoh.com

**Le RQOH, c'est 8 fédérations régionales et plus de 600 organismes sans but lucratif d'habitation autonomes et indépendants des gouvernements. Sur l'ensemble du territoire québécois, ils gèrent près de 23 000 logements.**

**Ensemble, nous formons un réseau solidaire dont la vocation première est d'offrir à des personnes socialement, physiquement ou économiquement défavorisées des conditions stables et décentes de logement.**

**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  
819 697-3004

**Fédération régionale des OBNL 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  
du Saguenay Lac St-Jean, Chibougamau-  
Chapais, Côte-Nord (FROH-SLSJCCCN)**

5801, boul. Talbot  
Saguenay (Québec) G7N 1V9  
418 402-0504 / 1-877-402-0504

**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



**LE RÉSEAU** est envoyé à raison de plus de 4700 exemplaires aux administrateurs et aux directions des OSBL d'habitation du Québec.  
**Éditeur:** Réseau québécois des OSBL d'habitation • **Directeur général:** François Vermette • **Coordination, relecture et graphisme:** Alarie, Geneviève • Asselin Brodeur, Amélie • Carrier, Jean-François • Lalonde, Myriam • Montplaisir, Jasmine • **Photos et images:** RQOH • Petit, Stéphane • Sirois, Claude • **Collaborateurs:** Bécotte, Martin • Ciuffo, Jody • Darisse, Gervais • Ducharme, Marie-Noëlle • Fortin, André • Grenier, Séphane • Laurin, Claudine • Leduc, Isabelle • Merizzi, Philippe • Ouellet, Haidée • Vermette, François

**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



## CHRONIQUES

- 4** Le mot du directeur  
*Ce n'est qu'un au revoir!*
- 5** Le mot de la présidente  
*Le changement est à nos portes,  
Et il nous pousse à réfléchir...*
- 20** Votre mutuelle  
*Souliers de sécurité à la cuisine*
- 22** Votre plan  
*Financer vos projets de rénovation*
- 23** Vos assurances  
*Pour vous, vos bénévoles et vos employés, un  
nouveau programme d'assurance exclusif*



## DOSSIER :

## LE COLLOQUE

- 7** L'autobus du logement social
- 8** Le soutien communautaire : comment et jusqu'où aller?
- 9** La gestion humaine des ressources
- 10** Les Prix Coup de cœur 2012
- 11** Atelier logement communautaire 101
- 12** Le nouveau règlement sur l'attribution des logements à loyer modique
- 14** La fin des accords d'exploitation
- 16** Un bilan du Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social : 5 ans plus tard
- 19** Hybridation entre le logement et l'hébergement

# J'ai un plan

d'avantages financiers

## Un programme exclusif à la Caisse d'économie solidaire pour les OSBL d'habitation !

- Opérations courantes gratuites
- 200 premiers chèques affaire gratuits
- Transfert facilité de votre compte à la Caisse solidaire
- Taux d'intérêt avantageux sur l'épargne (Placement à rendement social et compte opération)
- Remboursement de 50% des frais de notaire et d'évaluateur agréé engagés\*
- Aucuns frais de renouvellement des prêts hypothécaires

\* Le remboursement maximal est fixé à 2 500 \$ par projet, par OSBL, sur présentation des pièces justificatives.



**Desjardins**  
Caisse d'économie solidaire

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

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

# Ce n'est qu'un au revoir!

Comme vous l'avez peut-être déjà entendu entre les branches, je vais quitter la direction du Réseau à la fin de 2012, après presque 10 ans de services à la tête de l'organisation.



**François Vermette**  
**Directeur général**  
Réseau québécois  
des OSBL d'habitation



Je quitte un poste fantastique dans une organisation exceptionnelle qui m'a permis de côtoyer des personnes et des organisations qui ont toute mon admiration. Je pense en particulier à toutes ces personnes qui se dévouent dans les OSBL d'habitation que j'ai eu la chance de visiter pendant ces 10 ans. Le travail qu'elles font, le dévouement dont elles font preuve méritent qu'on le souligne. Cet engagement dans les OSBL d'habitation a toujours été une source de motivation pour me permettre d'aller de l'avant.

Beaucoup de chemin a été parcouru en 10 ans et je crois que nous pouvons être fiers de ce que nous avons réalisé. Je dis « nous » parce que ce travail a été soutenu par un conseil d'administration à qui revient une grande part du crédit et par les fédérations elles-mêmes qui ont, au cours des années, développé des services de proximité que le Réseau n'aurait jamais pu rendre.

Ces dix années de croissance ont profité d'un contexte favorable, bien que toujours incertain. Le programme AccèsLogis, qui reste pour nous une source de financement indirecte, s'est maintenu, bon an mal an, au-dessus de la barre des 2000 unités par année, ce qui nous a permis de nous développer à tous les niveaux. En effet, les OSBL d'habitation sortent les grands gagnants du développement des nouvelles unités. Près de 68 % des projets ACL ont été réalisés par des OSBL d'habitation (mais seulement 29 % dans le programme Logement abordable). Globalement, la part des OSBL est en déclin, tout comme celle des coopératives d'habitation, au profit des offices d'habitation qui atteignent presque 20 %.

Beaucoup d'eau a coulé sous les ponts, mais certains dossiers ne sont toujours pas réglés après 10 ans. À ma première séance du conseil d'administration, il était question bien sûr du soutien communautaire qui, bien qu'il ait reçu une

reconnaissance importante avec l'adoption du Cadre de référence en 2007, reste sous-financé dans plusieurs régions et pas du tout dans d'autres. Et depuis 2007, le comité de suivi ne s'est réuni qu'une seule fois!

Il était aussi question du financement du Réseau et des fédérations par le Programme d'aide aux organismes communautaires (PAOC) de la SHQ. Ce programme a fait de petits pas timides, mais reste une source de sous-financement flagrante pour les fédérations en particulier, en plus d'être inéquitable par rapport aux autres organismes financés et de ne pas respecter la politique de l'action autonome dont il devrait être l'incarnation pour la SHQ.

Le financement d'AccèsLogis était aussi à l'ordre du jour en 2003 et il le reste toujours, puisque nous n'avons toujours pas obtenu de financement pluriannuel du programme. Celui-ci mériterait des modifications que nous réclamons sans succès depuis plusieurs années, en particulier en ce qui a trait au budget de fonctionnement trop systématiquement sous-estimé et aux réserves de remplacement nettement insuffisantes selon toutes les études réalisées pour les évaluer.

La situation des OSBL d'habitation pour aînés est préoccupante avec la tendance du ministère de la Santé à n'y voir que des endroits ressemblant à des CHSLD. Toute la certification va en ce sens. Nous avons déjà identifié cette tendance en 2003 en publiant une lettre ouverte dans Le Devoir, intitulée « Logement pour personnes âgées : un terrain glissant » (lettre parue dans Le Devoir du vendredi 17 octobre 2003) où nous nous inquiétions d'un glissement vers les personnes en lourde perte d'autonomie souhaité par le MSSS qui ne finance pas suffisamment les soins à domicile et qui ferme des places en CHSLD. En 2012, cette préoccupation se traduit par le délire sécuritaire que le MSSS veut introduire dans les résidences avec sa certification obligeant les OSBL d'habitation à offrir à grands frais des services qui ne sont pas nécessaires.

Ces dossiers continueront de préoccuper le Réseau après mon départ, mais j'espère qu'ils connaîtront un aboutissement avant qu'un autre 10 ans s'écoule!

Merci pour ces belles années.

# Le changement est à nos portes, Et il nous pousse à réfléchir...

La dernière édition du colloque *Parce que l'avenir nous habite* a été particulièrement innovante de par sa forme, son fond et son programme.



**Isabelle Leduc**  
Présidente  
Réseau québécois  
des OSBL d'habitation



Ce format a permis à plus de 250 personnes d'apprendre, de se questionner et de penser. Penser à ce que doit être notre mouvement communautaire autonome. Penser à nos nouvelles réalités et aux nouvelles formes de solidarité. Penser au rôle que peuvent jouer nos locataires dans la défense de leurs droits de citoyens. Penser au rôle de notre milieu et aux limites qu'il se doit de respecter face au retrait grandissant de l'État.

Ce colloque a aussi été le moment de l'action. En effet, les participants ont signé une déclaration de principes visant à pointer le manque de logique dans le dossier de la certification; d'un côté on risque d'augmenter les locataires, de l'autre, d'appauvrir les organismes!

Le ministre du MAMROT, M. Sylvain Gaudreault, a également été au rendez-vous en faisant un discours en ouverture le vendredi. Ce geste vient reconnaître l'importance de notre milieu et nous l'en remercions. D'autant plus que la veille et le jour même se tenait, à Drummondville, le caucus du Parti Québécois...

La variété des ateliers proposés est à souligner. Allant de sujets théoriques (collectivités viables, préjugés et étiquettes, etc.) à des dossiers plus terre à terre (fin des conventions, gestion des punaises, etc.), vous avez su profiter de ces

ateliers pour en apprendre plus et apporter votre expertise aux dossiers et nous vous en remercions.

*Le ministre du MAMROT, M. Sylvain Gaudreault, a également été au rendez-vous en faisant un discours en ouverture le vendredi. Ce geste vient reconnaître l'importance de notre milieu et nous l'en remercions.*

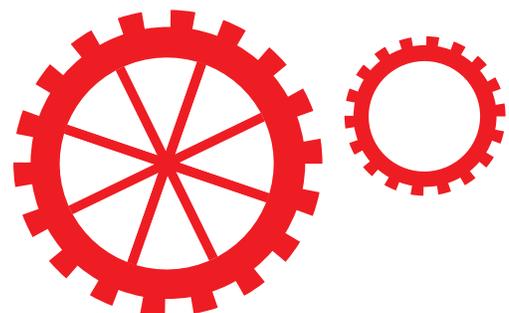
Notez que toutes les présentations sont d'ores et déjà disponibles sur le site du RQOH. N'hésitez donc pas à les consulter dès maintenant en visitant le [www.rqoh.com/evenements-speciaux/colloque-2012.html](http://www.rqoh.com/evenements-speciaux/colloque-2012.html).



**M. Sylvain Gaudreault, ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire**

Enfin, « *Le changement à nos portes* » n'aurait pas pu être un meilleur titre pour ce colloque qui fut un succès sur toute la ligne. Merci à tous les participants d'avoir fait de cette rencontre nationale un moment fort de cette année!

Vivement la prochaine édition qui, je l'espère, saura être autant d'actualité et attirer encore plus de participants, afin que notre milieu reste fort et autonome.



# Parce que l'avenir nous habite

## **Le grand rendez-vous de l'habitation communautaire au Québec !**

**L**es 25 et 26 octobre derniers s'est tenue à Québec la 4<sup>e</sup> édition du colloque Parce que l'avenir nous habite, sur le thème « Le changement à nos portes ». Près de 350 personnes ont assisté à l'évènement, qui était présenté en collaboration avec Dale Parizeau Morris Mackenzie ainsi qu'avec la participation de la Société d'habitation du Québec. Le menu de cette édition 2012 du colloque a été préparé autour des réalités que vivent les OSBL d'habitation, dans un souci d'outiller et d'alimenter les participants dans leurs réflexions et dans leurs pratiques quotidiennes. Bien sûr, il y a aussi été question des enjeux du milieu, enjeux plus récents, mais aussi enjeux récurrents.

**Les participants ont discuté, échangé et réfléchi à travers les activités proposées :**

- 2 visites guidées d'OSBL d'habitation de la région de Québec
- Une allocution du ministre du MAMROT, M. Sylvain Gaudreault
- Une conférence de M. Michel Venne, de l'Institut du nouveau monde
- Un choix de 16 ateliers touchant la réalité des OSBL du Québec
- Un Salon de l'habitation communautaire réunissant une douzaine d'entreprises et organisations partenaires du milieu
- Un grand banquet et la remise des Prix Coup de cœur 2012

Nous tenons à remercier tous les participants, exposants et conférenciers qui ont contribué à la réussite de cet événement! Nous espérons que cette édition vous inspirera et vous alimentera pour les mois à venir. Et puisque le colloque Parce que l'avenir nous habite se tient tous les 2 ans, nous nous retrouverons en 2014 !



commerce**solidaire**

Un regroupement d'achats se forme dans votre réseau. **Faites des économies !**

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

Le carrefour d'affaires  
● de l'économie sociale !

# L'autobus du logement social

Voyager en délégation en autobus, quelle belle manière d'exprimer notre intérêt pour le logement social. C'est ainsi que quelque 47 participants du Bas-St-Laurent et de la Gaspésie ont voyagé vers Québec pour le 4<sup>e</sup> colloque du Réseau québécois des OSBL d'habitation « *Parce que l'avenir nous habite* ».



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



C'est un heureux événement qui n'arrive qu'aux deux ans, mais il est attendu. Parce que c'est le moment où nos bénévoles, nos directeurs et locataires engagés sont prêts pour vivre une aventure des plus enrichissantes. Le colloque est l'occasion de favoriser les échanges et de mettre en commun nos expériences, de démontrer nos réussites et, en même temps, de faire le plein d'idées. Car dans un colloque qui réunit 350 personnes, on en rencontre du monde.

Surtout quand le nouveau ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Organisation du territoire, monsieur Sylvain Gaudreau, nous fait l'honneur de sa présence. Cela démontre toute l'importance qu'il attache au logement social.

On rencontre, au premier chef, des intervenants de la SHQ, notre principal partenaire financier et on est en mesure de mettre des figures bien vivantes sur des noms. On visite aussi des logements sociaux qui vivent avec des problématiques sociales que nous ne vivons pas en région. Cela nous ouvre de nouveaux horizons et permet de mesurer toute la richesse et la diversité de bénévoles engagés dans le développement du logement social.

## Tous dans le même établissement

L'hébergement, les repas, les kiosques d'information d'une douzaine de partenaires du logement social et les ateliers tous plus intéressants les uns que les autres, voilà, quand on veut

s'informer, comment on peut le faire dans le même endroit. Car il y avait tellement à faire durant ces deux journées!

Pour nos membres gaspésiens et bas-laurentiens, ce fut l'occasion de raffermir les liens en prenant les repas aux mêmes tables et en échangeant dans l'autobus. C'est comme cela qu'on peut le plus vaincre l'isolement du gestionnaire.

## Les prix hommages : pour reconnaître la réussite

Le colloque 2012 s'est enrichi des prix hommages « Coup de cœur ». Presque toutes les fédérations avaient soumis des candidatures. Et pourtant, un seul prix pour le bénévole et un prix pour l'organisme. Nos candidats régionaux ont

fait belle figure dans cette compétition. Évidemment, puisqu'il s'agissait des premières remises, il y aura d'autres occasions de se faire valoir.

## Sans oublier de parler de la Loi 16

Évidemment, s'il est un sujet qui préoccupait les participants œuvrant auprès des personnes âgées, c'est l'impact de l'adoption du projet de loi 16 sur la certification. Dans notre cas,

dans l'Est du Québec, ce sont plus de 70 % des résidences qui ne pourraient pas rencontrer les nouvelles obligations. Les messages ont été livrés au ministre, au président de la SHQ et nous croyons avoir fait ce qu'il fallait faire. Il nous reste maintenant à retourner dans nos régions pour convaincre nos députés d'assouplir le futur règlement.

## Un colloque réussi avec peu de ressources

Merci au personnel du Réseau québécois pour cette belle organisation. Merci à la Fédération de Québec pour le généreux accueil. Merci aux nouveaux amis de l'Abitibi, de Sherbrooke, du Saguenay-Lac-Jean et de tout le Québec. Les participants du Bas-St-Laurent, de la Gaspésie et des Îles-de-la-Madeleine se rappelleront avec nostalgie ce bel événement vécu autour de l'autobus du logement social.



La délégation de la FOHBGI au colloque 2012.

# Le soutien communautaire : comment et jusqu'où aller?

Lors du Colloque « *Parce que l'avenir nous habite : Le changement à nos portes* », la FOHM a tenu un atelier qui avait pour principal objectif de mieux cerner jusqu'où peut aller la pratique de soutien communautaire.



**Claudine Laurin**  
Directrice générale  
Fédération des OSBL  
d'habitation de Montréal



De plus, le regard que l'on porte sur la personne constitue un enjeu important au niveau de la pratique du soutien communautaire. Maître George Lebel avance que, depuis l'instauration de l'aide juridique, le rapport est défini en termes de droits et de défense de droits.

Cependant, au Nouveau-Brunswick, on ne gère pas les droits avec des avocats, mais avec des travailleurs sociaux. Cette façon de faire modifie grandement le regard que l'on porte sur l'autre car, puisque notre regard est teinté par les incapacités de la personne, nous la situons déjà dans un univers prédéfini.

On se retrouve alors à parler des gens comme de problèmes sociaux et non comme des personnes. *Risquons-nous d'aller jusque-là?*

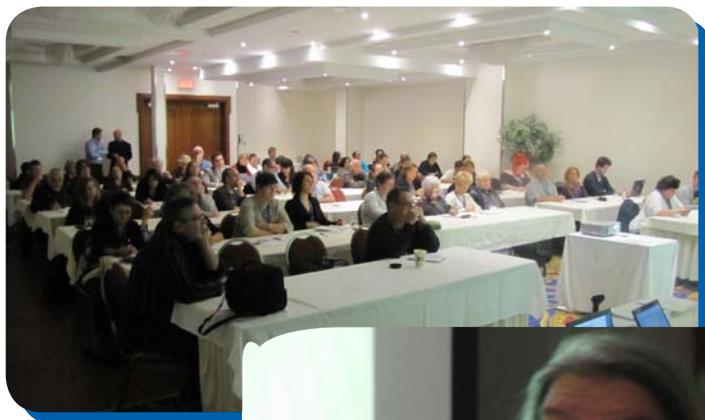
Il faut d'abord voir dans le logement une distinction notable entre le logement permanent et le logement transitoire au niveau de la mission de l'organisme. Le logement permanent étant une fin en soi et non une stratégie d'intervention, on réfère davantage à un règlement d'immeuble qu'à un code de vie ou à une démarche d'insertion.

Or, comme Maître Georges Lebel l'affirmait lors de la formation que nous offrons en février 2010 : « *Nous n'avons pas le droit de faire plus que ce que notre mission nous permet. En résumé, quand, pour des raisons humanitaires, le groupe accepte de faire des choses, il faut en assumer les responsabilités. C'est-à-dire le risque de poursuites pour des services pas, ou mal, rendus.* »

Notre vision vient alors fixer une limite à la pratique de soutien communautaire.

Si nous offrons des services d'aide à la médication, à l'hygiène ou encore un service alimentaire (7 jours/semaine), il ne s'agit pas d'une pratique de soutien communautaire, mais bien d'un service. Nous devons, dans un premier temps, faire la distinction entre un service, la prise en charge et le soutien communautaire.

Le soutien communautaire s'adresse à l'ensemble de l'immeuble. Il est de nature plus collective qu'individuelle et s'adresse au logement permanent. Sa pratique est davantage axée sur toute la notion du logement plutôt que sur la notion d'handicap de la personne.



Claudine Laurin, directrice générale de la FOHM, animatrice de l'atelier sur le soutien communautaire

# La gestion humaine des ressources

La réalité de nos travailleurs, qu'ils soient âgés, aidants naturels, jeunes avec ou sans enfants, comporte plusieurs défis pour les gestionnaires. Les défis sont accentués par la réalité du marché du travail ouvert aux travailleurs, ceux-ci ayant souvent d'autres possibilités d'emplois dans des organisations. Celles-ci mettent en place des conditions de travail compétitives et alléchantes pour attirer les travailleurs.



**Haïdée Ouellet, MAP**  
Directrice générale  
Fédération de Laval, Laurentides et  
Lanaudière des OSBL d'habitation



Haïdée Ouellet, directrice générale de la FLOH, animatrice de l'atelier sur la gestion humaine des ressources

## Quelles sont les conditions qui favorisent l'attraction des employés compétents dans nos organisations, leur maintien et leur mobilisation dans notre milieu?

Outre le salaire qui doit permettre au travailleur d'avoir une qualité de vie minimale pour combler ses besoins de base, plusieurs employés restent dans nos organisations malgré la possibilité de toucher un salaire plus élevé dans un autre secteur, tel que les secteurs privé ou public. Quelles sont les conditions gagnantes pour que l'employé développe sa loyauté envers notre organisation et qu'il soit mobilisé à la réalisation de notre mission commune?

La gestion humaine de nos ressources se situe à deux niveaux. Premièrement, le mode de gestion et le leadership mobilisateur du gestionnaire sont déterminants ainsi que toutes les mesures de conciliation *travail/vie personnelle* qui sont aussi considérées par les travailleurs comme des avantages concurrentiels.

Le mode de gestion participatif, qui favorise la consultation des employés et le transfert d'information, devrait faire état d'une politique entérinée par le conseil d'administration afin de donner une ligne directrice au gestionnaire sur les valeurs et les principes de la gestion participative. Bien qu'elle ait des limites importantes qui doivent être communiquées aux employés (par exemple, le fait que la décision finale n'est pas consensuelle et qu'elle revient entièrement à la haute direction), la consultation des employés permet au gestionnaire d'obtenir des informations pratiques, tenant

de leur expérience terrain, afin de guider les décisions et d'améliorer ses pratiques. Pour l'employé, la gestion participative lui apporte un sentiment de considération dans son milieu de travail, la possibilité d'influencer positivement son environnement et ses pratiques et ainsi se sentir reconnu comme individu au travail. Aussi, le transfert d'information concernant la mission de l'organisation, ses valeurs et ses objectifs permet aux employés d'intégrer le sens commun de l'organisation. En précisant en quoi leur rôle influence la réalisation de la mission commune, nous agissons comme levier à la mobilisation de l'individu dans ses fonctions.

Des mesures de conciliation *travail/vie personnelle* devraient aussi teinter la politique de conditions de travail et être entérinées par le conseil d'administration. Ces mesures comportent des pratiques de gestion des ressources reconnues comme des avantages concurrentiels en matière de recrutement et de rétention des travailleurs compétents. Les mesures les plus en demande sont, entre autres, la flexibilité de l'horaire de travail (par exemple, la possibilité d'arriver entre 7h et 10h et de quitter entre 15h et 18h), la semaine de travail comprimée en 4 jours et la possibilité de travailler à temps partiel. Ces mesures d'aménagement du temps de travail demandent quelques ajustements en fonction des besoins de l'organisation, mais elles feront la différence dans le maintien des employés dans notre milieu.

Un cadre de gestion qui entérine les pratiques gagnantes de notre organisation en matière de consultation des employés et qui officialise les mesures de conciliation *travail-vie personnelle* devient un avantage sur le marché du travail pour attirer les travailleurs compétents, les maintenir et les mobiliser au sein de notre secteur.

# Les Prix Coup de cœur 2012

**A**u cours de l'année, plusieurs organismes, bénévoles et employé-e-s se sont distingué-e-s dans le domaine du logement communautaire. Cet engagement, autant individuel que collectif, est au cœur de la réalisation de notre mission. C'est pour l'honorer que les Prix Coup de cœur sont remis cette année, en mettant en lumière les bons coups de ces personnes et de ces organismes du Québec qui ont su inspirer l'ensemble de leur communauté.

## Prix Coup de cœur - Individu

Ce prix est décerné à un homme, ou à une femme, exceptionnellement impliqué-e dans le logement social, dont la vie a été marquée par le logement social. Sa contribution a été continue et elle inspire d'autres personnes dans le logement social. Ce prix rend hommage à une personne exemplaire qui suscite l'admiration de l'ensemble de la communauté du logement social.

Cette année, le prix est remis à **Christiane Dubuc et Yves Bergeron**. - Extrait du texte de mise en candidature. *Après avoir lutté longuement avec les militants du Comité logement social de Châteauguay pour obtenir la construction de logements sociaux, Mme Christiane Dubuc et M. Yves Bergeron soutiennent depuis 22 ans les 45 autres membres-locataires des Habitations aux Baux Soleils de Châteauguay.*

*Ils ont participé activement au comité de chantier des deux phases de l'organisme et la construction des sept bâtiments. Ils sont la mémoire de l'organisme et une présence rassurante pour un gestionnaire d'immeuble.*

*Ils se sont également avérés être de précieuses ressources pour l'équipe de la Fédération, peu expérimentée à notre arrivée dans nos nouvelles fonctions. Norme d'occupation, politique de transfert et de relocation, négociation avec l'Office municipal d'habitation, demandez à Christiane! Il y a de grande chance qu'elle puisse vous éclairer. Celle-ci agit comme gardienne de la mission des Habitations et nous ramène à l'ordre dès que l'on s'en éloigne.*

*Mme Dubuc a siégé de nombreuses années au conseil d'administration de la FROHM et des Habitations Aux Baux Soleils. Après quelques mois de pause, elle est de retour au conseil d'administration des Habitations Aux Baux Soleils depuis le 26 septembre, au grand plaisir des membres.*

*Mme Dubuc et M. Bergeron ont une approche inclusive et utilisent le pouvoir que leur assurent leurs connaissances et leur ancienneté dans le projet pour assurer un leadership positif auprès des autres membres. C'est au profit de tous les membres et de l'avenir des Habitations Aux Baux Soleils qu'ils mettent à contribution leur expérience et leurs connaissances.*

## Prix Coup de cœur – Organisme

Ce prix est décerné à un organisme reconnu pour un ou des projets qui, lors de leur réalisation, étaient novateurs, en ce sens qu'ils sortaient des chemins battus et qui, depuis, ont inspiré d'autres organismes.

Cette année le prix est remis au **Centre résidentiel et communautaire Jacques-Cartier** de Québec. - Extrait du texte de mise en candidature. *Fondé en 1992, le Centre résidentiel et communautaire Jacques-Cartier (CJC) a contribué à changer le paysage de l'habitation communautaire au Québec, particulièrement pour les jeunes. Situé au centre-ville de Québec, le CJC est un lieu de regroupement et de mise en action des jeunes adultes. Il a pour mission de les soutenir individuellement et collectivement dans le cheminement d'un projet de vie favorisant leur inclusion sociale, scolaire et économique.*

*Dès sa fondation, le CJC s'est démarqué très rapidement grâce à une idée complètement novatrice : offrir un lieu qui regroupe à la fois l'habitation, la formation et le milieu de vie collectif, où les jeunes adultes détiennent une grande partie du pouvoir de décision et d'action. Cette formule « par et pour » les jeunes leur permet de prendre du pouvoir sur leur vie, de passer du « je » au « nous » et de s'épanouir en tant que citoyens.*

*Voilà ce qui constitue l'apport exceptionnel du Centre Jacques-Cartier à l'habitation communautaire. Cependant, par souci de cohérence, laissons les locataires dire ce qu'ils en pensent : « C'est un milieu favorable où on s'entraide pour un changement de vie. » « C'est un milieu stimulant. » « Tu ne peux pas être au CJC et ne rien faire. C'est impossible! »*

**Le Réseau québécois tient à féliciter les gagnants et remercier tous les nominés !**

Le cahier souvenir des prix Coup de cœur 2012 est disponible en ligne sur le site Internet [www.rqoh.com](http://www.rqoh.com) dans la section *Medias et Communications*.

## Liste des nominés 2012

### Prix Coup de cœur – Organisme

- Auberge du cœur le Baluchon
- Centre résidentiel et communautaire Jacques-Cartier
- Habitations Aux Baux Soleils de Châteauguay
- Habitations la Traversée
- Logis Phare
- Réseau habitation femme
- La Résidence L'Envol

### Prix Coup de cœur – Individu

- Micheline Beaulieu
- Nancy Brisson
- Jeanne Demers
- Christiane Dubuc et Yves Bergeron
- Lucia Kowaluk
- Julie Lemieux
- Alexandrine Poissant



François Vermette, directeur général du RQOH, Cindy Labonté et Isabelle Côté, respectivement présidente du conseil d'administration et directrice du **Centre résidentiel et communautaire Jacques-Cartier**, récipiendaires du Prix Coup de cœur catégorie *Organisme*, John MacKay, président directeur général de la Société d'habitation du Québec



François Vermette, directeur général du RQOH, **Yves Bergeron et Christiane Dubuc** des Habitations aux Baux Soleils de Châteauguay, récipiendaires du Prix Coup de cœur catégorie *Individu*, Patrice Jean, président et chef de la direction de Dale Parizeau Morris Mackenzie

# Atelier logement communautaire 101

Ils étaient plus d'une soixantaine, en tout début de colloque, le jeudi après-midi, vieux routiers ou béotiens, pour échanger sur les OSBL d'habitation. Animé par Marie-Noëlle Ducharme, anciennement responsable de la recherche au RQOH, l'atelier présentait les OSBL d'habitation sous l'angle de leur ampleur (les unités, les réalisations, le nombre d'employés, etc.), de leur contexte de développement (les grands programmes et les contextes historiques) et du profil des locataires, des administrateurs et des employés. L'atelier s'est aussi attardé à la diversité des formules d'organisation, engendrée par la combinaison variée de recours à des bénévoles, à des contrats de gestion, à des employés et mettant en lumière la précarité qui en résulte souvent. Enfin, nous avons pu discuter des tendances et débats qui pointent à l'horizon : spécialisation ou mixité?

Quels types de collaboration peut-on avoir avec le secteur de la santé? Fin des conventions d'exploitation notamment dans le parc financé par les premiers programmes de la SCHL et fin des subventions au loyer par la SCHL. Le tout étant ponctué d'exemples et par des témoignages de la salle. Une bonne mise à niveau avant d'amorcer le reste du colloque. Prenez note que la présentation Powerpoint de l'atelier est disponible sur le site Internet du RQOH, sous la rubrique « Formations & événements/Événements passés».

### L'équipe du Réseau

# Le nouveau règlement sur **l'attribution des logements à loyer modique**

**L**e nouveau règlement sur l'attribution des logements à loyer modique en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2011 demande à chaque organisme qui loue des logements dont le loyer est fixé à 25 % des revenus du locataire et qui a une entente d'exploitation avec la Société d'Habitation du Québec de revoir ses règlements d'attribution de logements à loyer modique et de faire une nouvelle demande de certificat de conformité à la Société.

**Martin Bécotte**  
Directeur général  
Fédération régionale des  
OSBL d'habitation  
de la Montérégie



Si votre conseil d'administration n'a toujours pas commencé cet exercice, il est plus que temps de vous y mettre. Cet article, je le souhaite, répondra à vos interrogations et vous aidera à y arriver. Votre fédération régionale peut aussi vous soutenir dans votre réflexion et votre compréhension du nouveau règlement ainsi que dans l'obtention d'un nouveau certificat de conformité de la SHQ.

*Cette série de règlements, adoptée afin d'obtenir votre certificat, servira à déterminer les demandeurs admissibles à un logement à loyer modique et leur priorité d'attribution.*

## **Le nouveau règlement régit principalement :**

1. L'admissibilité pour les requérants à un logement à loyer modique;
2. La priorisation parmi les requérants d'un logement à loyer modique disponible;
3. Le fonctionnement et la composition du comité de sélection;
4. La gestion des requérants déposant une demande de logement à loyer modique dans votre organisme.

Même s'il ne s'adresse qu'à la portion de vos logements dis « subventionnés », il est par contre important qu'une politique de sélection et d'attribution soit également adoptée pour vos logements dis « non subventionnés » afin d'éviter des conflits. Les critères d'admissibilité et la pondération peuvent, par contre, être différents.

L'objectif du règlement est d'offrir un traitement équitable à tous les ménages à faible revenu admissibles à un logement à loyer modique.

Alors que l'ancienne version était très directive dans l'admissibilité et la pondération des requérants, le nouveau règlement à l'avantage de donner beaucoup de latitude aux organismes sans but lucratif d'habitation afin de déterminer les conditions d'admission et la pondération.

La mise à jour de votre règlement interne d'attribution des logements à loyer modique est une belle occasion de faire une mise à jour de vos critères d'admissibilités et de la pondération des requérants en fonction des valeurs de votre organisation. Elle vous amènera à réfléchir sur plusieurs options et possibilités offertes par le nouveau règlement.



Martin Bécotte, directeur général de la FROHM et Iveline Nikilova, gestionnaire, animateurs de l'atelier sur le règlement d'attribution

Afin de simplifier votre réflexion et interprétation du règlement d'attribution des logements à loyer modique, nous vous conseillons d'utiliser l'outil fourni par la SHQ :

Certificat de conformité modèle de résolution disponible sur le site Internet de la SHQ [http://www.habitation.gouv.qc.ca/espace\\_partenaires/coops\\_osbl/coops\\_osbl\\_hlm\\_privé/programmes/hlm\\_privé/exploitation\\_dun\\_projet/reglements\\_loi\\_et\\_pratiques.html](http://www.habitation.gouv.qc.ca/espace_partenaires/coops_osbl/coops_osbl_hlm_privé/programmes/hlm_privé/exploitation_dun_projet/reglements_loi_et_pratiques.html)

Cet outil fait un inventaire des **règlements obligatoires (3) et facultatifs (22)** que doit adopter votre organisme afin de déterminer son règlement interne de sélection en plus de fournir un modèle de résolution pour chacune des options.

Les résolutions adoptées doivent être transmises à la SHQ afin d'obtenir un Certificat de conformité. Celui-ci confirme que **vos** règlements respectent **le** règlement sur l'attribution des logements à loyer modique.

Cette série de règlements, adoptée afin d'obtenir votre certificat, servira à déterminer les **demandeurs admissibles** à un logement à loyer modique et leur **priorité d'attribution**.

Comme d'habitude, la SHQ a produit cet outil comme si les organismes sans but lucratif d'habitation et les coopératives n'existaient pas et que le parc de logements à loyer modique était uniquement détenu par les offices municipaux d'habitation. Vous devrez donc modifier quelque peu les modèles de résolutions proposés et les adapter.

*La mise à jour de votre règlement interne d'attribution des logements à loyer modique est une belle occasion de faire une mise à jour de vos critères d'admissibilités et de la pondération des requérants en fonction des valeurs de votre organisation.*

### Besoin d'aide? 911-FÉDÉ

L'ensemble de ces procédures et leur compréhension afin d'arriver à l'obtention d'un certificat de conformité ne sont pas si simples. Vous avez du mal à vous y retrouver? Vous n'êtes pas les seuls! Plusieurs organismes n'ont toujours pas obtenu leur certificat de conformité de la Société d'habitation du Québec.



N'hésitez pas à contacter votre fédération régionale afin d'obtenir de l'aide. C'est notre raison d'être.

### Suivez le guide...

Étant donné la somme d'information à fournir pour vous aider à obtenir un certificat de conformité, je vous invite à lire l'article complet en visitant le site Internet du RQOH [www.rqoh.com](http://www.rqoh.com), dans la section **Médias et Communications/publications**.



# La fin des accords d'exploitation un défi pour le logement social au Canada

Jody Ciufu  
Directrice générale  
ACHRU



De 1949 à 1993, le gouvernement du Canada a financé la création d'habitations sociales par l'entremise de différents programmes. Tous ces programmes ont en commun d'avoir des accords d'exploitation limités dans le temps, habituellement sur la durée de l'hypothèque. Ces accords ont été signés avec les provinces et les OSBL et les coopératives d'habitation.



François Vermette, directeur général du RQOH et Jody Ciufu, directrice générale de l'ACHRU, animateurs de l'atelier sur les fins de convention

À l'échelle du Canada, 5 % des ménages - ou environ 615 000 - vivent dans des logements sociaux dont le loyer est subventionné. Ce sont eux qui seront touchés par la fin des accords. Certaines conventions/subventions ont déjà expiré, avec des baisses importantes à prévoir à compter de 2017 environ.

## Le logement social : le défi

Dès que les subventions prendront fin, le défi des fournisseurs d'habitations sociales sera de déterminer s'ils ont la capacité de continuer d'offrir des logements abordables dans la même mesure et selon le même nombre pour ce qui est des ménages. C'est qu'ils pourraient être confrontés à des insuffisances et/ou passibles de responsabilités en matière de réparation/remplacement des immobilisations.

Alors, quelles sont les solutions qui s'offrent aux fournisseurs d'habitations sociales si leur viabilité financière est compromise ou s'ils ont d'importants besoins en immobilisation après la fin des conventions d'exploitation?

- Augmenter les loyers selon le prix du marché?
- Réduire la proportion des unités selon des loyers adaptés au revenu?
- Augmenter les loyers subventionnés?

*L'ACHRU a mis au point, en partenariat avec le Réseau québécois des OSBL d'habitation et quatre autres associations provinciales de logement à but non lucratif, un outil d'évaluation simplifiée.*

Mais ces solutions signifient la perte de logements abordables – à la fois en nombre et en profondeur du soutien – même si le besoin n'a pas diminué. Le stock d'habitations sociales

### **DOIT ÊTRE CONSERVÉ :**

- ✓ AUCUNE perte nette d'unités
- ✓ AUCUNE unité devenant moins abordable
- ✓ AUCUN fournisseur de logements sociaux devant poser des choix inacceptables entre servir les locataires à faible revenu et payer les factures ou garantir l'état de l'immeuble

## L'aide technique de l'ACHRU aux fournisseurs d'habitations sociales

L'ACHRU a mis au point, en partenariat avec le Réseau québécois des OSBL d'habitation et quatre autres associations provinciales de logement à but non lucratif, un outil d'évaluation simplifiée (OES) rendu public lors du congrès 2012 de l'ACHRU.

Cet outil se veut convivial en visant à aider les fournisseurs d'habitations sociales à examiner l'incidence probable de l'expiration des subventions. Le guide d'accompagnement fournit des éléments contextuels et des scénarios détaillés que les fournisseurs peuvent envisager pour s'assurer de pouvoir continuer d'offrir des logements après cette expiration.

L'outil est disponible sur le site du Réseau québécois des OSBL d'habitation.

# RONA

POUR BIEN FAIRE

# PROGRAMME PRIVILÈGE

Membres du RQOH

## 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 RONAvantages 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 pour la durée de l'entente en cours.

## Privilèges chez RÉNO-DÉPÔT

Épargnez **5%**

APPLICABLE SUR TOUS  
LES PRODUITS EN MAGASIN  
(avant taxes)

Le programme privilège ne peut être jumelé aux bénéfices offerts par la carte RONAvantages 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 pour la durée de l'entente en cours.

POUR INFORMATION OU DEMANDE DE SOUMISSION  
CONSULTEZ LA LISTE DES MARCHANDS PARTICIPANTS  
DISPONIBLE SUR LE SITE DU RQOH.

# RONA

POUR BIEN FAIRE



# Un bilan du Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social : 5 ans plus tard

Le cadre de référence sur le soutien communautaire a 5 ans. Adopté par le ministère de la Santé et des Services sociaux et la Société d'habitation du Québec en octobre 2007, le cadre a le grand mérite d'exister. Mais après 5 ans, il est intéressant d'en faire un bilan, un bilan selon nos propres critères.

Le Cadre est un compromis. Il a été l'objet de discussions plus au moins intenses entre 2003 et 2006 et, bien que nous ayons largement tenté d'influencer sa rédaction, nous n'avons pas toujours réussi.

Les principaux éléments du Cadre sont, selon nous : *La reconnaissance d'une responsabilité partagée des réseaux de l'habitation et de la santé et des services sociaux à l'égard de leur clientèle commune habitant en logement social et communautaire;*

- *Le soutien communautaire représente un moyen d'acquiescer une **stabilité résidentielle**, de développer la capacité de prise en charge, tant collective qu'individuelle (**l'empowerment**), et de permettre l'inclusion des personnes dans la communauté;*
- *La **souplesse et la diversité des interventions** retenues en matière de soutien communautaire en logement social centrées sur les besoins des personnes, des familles et des groupes concernés;*
- *Aux fins de l'application du Cadre, le type d'habitation retenu est le **logement permanent avec bail**, géré par les offices d'habitation, les OBNL et les COOP.*

Le document s'étale sur 30 pages, plus les annexes, et aurait gagné à être plus concis.

## La mise en place du Cadre

Dès 2006, le MSSS et la SHQ ont financé une série de rencontres entre l'habitation et la Réseau de la Santé où les travaux autour du Cadre étaient présentés. Malheureusement, cette tournée n'était destinée qu'aux offices d'habitation, une décision de la SHQ de nous exclure qui sera lourde de conséquence. Après avoir un peu déchiré notre chemise, nous avons obtenu une série semblable de rencontres pour les logements communautaires à partir de 2008. Mais dans certaines régions, nous sommes passés trop tard et tout le financement est allé aux offices d'habitation.

## Un financement de départ de 5M\$

Bien que le MSSS, tout au long des travaux de rédaction du Cadre, ait soutenu que celui-ci devrait être mis en place à même les budgets déjà existants des Agences, l'adoption du Cadre s'est accompagné d'un investissement du MSSS de 5M\$. Mais la répartition régionale de ce montant était, selon nos critères, assez alambiquée. En effet, le MSSS a réparti les sommes de la même façon qu'il répartit tous les budgets de développement, selon un calcul prenant en compte la population et le financement historique de certaines régions et le rattrapage nécessaire à certaines autres en croissance démographique. La répartition ne tenait pas compte de la présence de logements sociaux et communautaires. L'écart est flagrant en Montérégie par exemple, qui reçoit 25,6 % de l'enveloppe, mais qui ne compte que 10,6 % des unités de logements. Il en va de même avec Montréal où, avec 34,6 % des logements, seules 11,6 % des sommes sont accordées.

RÉGION	ENVELOPPE SOUTIEN COMM. MSSS	POPULATION	NOMBRE D'UNITÉS HLM/OSBL	% UNITÉS	% ENVELOPPE
Laval	314 140 \$	352 402	3 000	2,88 %	6,28 %
Montérégie	1 280 673 \$	1 300 000	11 000	10,57 %	25,61 %
Mauricie	385 140 \$	475 715 7	7 000	6,73 %	7,7 %
Montréal	578 582 \$	1 900 000	36 000	34,61 %	11,57 %

La mise en place a aussi été très différente d'une région à l'autre. Dans certains cas, il y a eu des appels de propositions rapides, dans d'autres, rien. Dans certains cas, seuls les offices d'habitation étaient invités.

Il faut souligner que si une région comme l'Estrie a détourné une partie des sommes qui lui étaient allouées pour le soutien communautaire vers d'autres programmes, le Saguenay et Montréal en ont, pour leur part, ajoutées.

La « souplesse et la diversité d'intervention » ont donné lieu à des façons de faire discutables (dans le sens de « on pourrait en discuter »). Par exemple, le fait que des organismes communautaires qui ne font pas d'habitation, mais qui interviennent dans des OH, aient reçu du financement reste, selon nous, discutable, de même que la pratique de certains Centres de santé qui ont conservé les sommes pour engager du personnel qui offre le service.

Mais pour en discuter, il faut un lieu. Même si le cadre prévoyait un comité de suivi, celui-ci ne s'est réuni qu'une seule fois en 2009. La première constatation était le manque d'information que le MSSS partageait avec le comité. C'est pourquoi le Réseau a fait sa propre collecte d'informations. Si plusieurs Agences ont fourni les renseignements demandés sans problème et dans un esprit d'ouverture, d'autres nous ont obligés à invoquer la loi de l'accès à l'information et même, dans un cas, la Commission de l'accès à l'information.

Notre bilan nous indique que différents organismes ont reçu de l'argent en vertu du Cadre :

- Des OMH
- Des OSBL d'habitation
- Des coopératives d'habitation (au moins une)
- Des associations de locataires de HLM (au moins une)
- Des CSSS
- Des organismes communautaires en santé et services sociaux
- Des organismes d'hébergement temporaire ou de transition
- Au moins une conférence régionale des élus



François Vermette, directeur général du RQOH, animateur de l'atelier bilan sur les 5 ans du cadre de référence

## Les activités financées sont variées

Aide à la personne dans l'exercice de ses droits et responsabilités en tant que citoyenne ou citoyen, aide à la vie courante, aide à la vie collective ou associative, développer et soutenir la vie communautaire en favorisant la participation citoyenne et le développement des habiletés sociales des locataires (journal communautaire, coopérative jeunesse de travail, médiation citoyenne), soutien à la vie collective, activités sociales et de loisirs, gestion du bail et du crédit d'impôt, soutien au comité des résidents, stimulation et accompagnement dans des activités sociales, gestion budgétaire, soutien dans la résolution de conflits et dans la gestion de crise. Toutes des activités qu'on peut assimiler au soutien communautaire.

*La « souplesse et la diversité d'intervention » ont donné lieu à des façons de faire discutables ...*

Mais on trouve aussi des activités de type relation d'aide, du support individuel adapté aux besoins des locataires en complémentarité avec les services offerts par le CSSS et du suivi individualisé pour la stabilisation résidentielle qui sont clairement en dehors du champ du soutien communautaire.

## Le financement

Le financement aurait dû prendre en compte les autres sources qui peuvent être utilisées pour du soutien communautaire comme le Programme d'aide aux initiatives communautaire en HLM (PAIC-SHQ) avant 2011 et l'Initiative de développement durable, d'entraide et de mobilisation (ID2EM-SHQ) depuis 2011, la Stratégie des partenariats de lutte contre l'itinérance (SPLI-RHDCC) et le Soutien aux organismes communautaires (SOC-MSSS). Sans compter le financement de la SHQ destiné aux OH comme le financement des associations de locataire, le soutien à la clientèle qui permet une somme de 22 \$ par logement par an pour les services d'un intervenant, les activités communautaires et sociales qui sont aussi financés par la SHQ pour les offices d'habitation seulement.

Les besoins en soutien communautaire ont été évalués au fil du temps par les différents regroupements. Nous avons estimé, sur la base d'une recherche effectuée en 2006, à 12M\$ les besoins pour les OSBL, tandis que le Regroupement des offices d'habitation évaluait les besoins à 5M\$ pour les OH en 2003 (source ROHQ).

Notre bilan nous a aussi permis de constater que les OSBL d'habitation avaient reçu la partie congrue du financement. Seulement 2,91M\$ ont été destinés à des OSBL, soit 24 % de l'objectif, contre 6,8M\$ aux offices d'habitation, soit 138 % de l'objectif.

### Les enjeux de l'application de Cadre

Est-ce bien du soutien communautaire dont il est question ici? Le cadre donne une définition du soutien communautaire, mais le concept n'est pas maîtrisé également par tous et les dérives sont possibles (et probables).

Est-ce bien de logement permanent dont on parle? La liste des projets financés comporte plusieurs organismes qui

font de l'hébergement ou qui offrent des logements de transition. Des vérifications plus poussées s'imposent.

*La mise en place a aussi été très différente d'une région à l'autre. Dans certains cas, il y a eu des appels de propositions rapides, dans d'autres, rien. Dans certains cas, seuls les offices d'habitation étaient invités.*

Y a-t-il des concertations régionales? Le Cadre propose la mise en place de concertations régionales *habitation-santé* autour de sa mise en œuvre. Peu de régions ont, pour l'instant, répondu à l'appel.

En terminant, la Politique vieillir et vivre ensemble, adoptée en mai 2012 par le gouvernement du Québec, prévoit bonifier l'appui au soutien communautaire en logement social en y consacrant une somme de 3M\$. Assisterons-nous aux mêmes dérives qu'en 2007?

# Hydro Solution

## La solution clé en main en matière de chauffe-eau !

Le plus important installateur de chauffe-eau au Québec, le seul à vous offrir le choix entre la location et l'achat à un prix hautement concurrentiel. L'installation est toujours incluse avec un service rapide et professionnel.

**On le loue !**

#### Les avantages à la location

- Aucun investissement en capital
- Pièces et main d'œuvre **garanties à vie**
- Location régulière (15 ans)
- Option **LOCATION PLUS** : votre chauffe-eau sera systématiquement remplacé après 10 ans

#### Les avantages à l'achat

- **Garanties** : Réservoir : 9 ans, Éléments et thermostats : 6 ans, Pièces et main d'œuvre : 1 an
- Nouveau produit disponible à l'achat seulement : **Chauffe-eau 3 éléments (60 G)**
- Soumission personnalisée

**On l'achète !**



Programme SolutionPlus avec des prix exclusifs pour les membres du RQOH

**Communiquez avec nous dès maintenant !**

Montréal : 514 353-0077  
Ailleurs au Québec : 1 877 353-0077  
[www.hydrosolution.com](http://www.hydrosolution.com)

# Hybridation entre le logement et l'hébergement :

## autour du caractère transitoire ou permanent du logement social



**Stéphane Grenier**  
Professeur et  
directeur du module  
de travail social  
UQAT

 Université du Québec  
en Abitibi-Témiscamingue

Le 26 octobre dernier, plus de 60 personnes ont assisté à une présentation de notre projet de recherche sur l'hybridation entre le logement et l'hébergement. Notre présentation portait surtout sur le caractère permanent ou transitoire du logement. Dans notre recherche, nous avons examiné 36 ensembles résidentiels développés avec AccèsLogis au cours des années 2000. En gros, les résultats montrent qu'il y a beaucoup de projets « hybrides » où l'on peut voir une pénétration de pratiques spécifiques à l'univers de l'hébergement, mais dans lesquels on ne voit pas vraiment de pertes de droits (droit au maintien dans les lieux, respect du chez-soi, etc). Finalement, dans quelques cas, notre recherche semble montrer des groupes où l'on peut dire que les locataires « perdent des droits ». C'est ainsi qu'on peut aussi parler de perversion ou d'altération du bail lorsque celui-ci est utilisé de manière instrumentale et factice dans des contextes d'hébergement pur.

Le phénomène n'est pas nouveau, mais il questionne énormément les acteurs. Les échanges dans la salle suite à notre présentation ont bien reflété ces questionnements. En effet, cette imbrication des mondes de l'hébergement et du logement social peut parfois amener des effets pervers, mais elle peut aussi être porteuse de solutions novatrices à des problèmes. On ne peut pas aborder l'hybridation entre le logement et l'hébergement d'une façon uniforme et cela, les personnes présentes durant l'atelier nous l'ont rappelé. Il faut l'aborder en étant conscient que les balises sont parfois floues et que cela laisse de la place à l'innovation comme à des initiatives moins « heureuses ».

Les débats ont montré dans la salle que même si c'était les besoins impérieux en logements qui devaient guider les pratiques, il pourrait arriver que le logement transitoire soit une « alternative intéressante » dans certaines circonstances. Ce qu'il faut savoir avant tout, c'est que dans la grande majorité des cas étudiés, les promoteurs étaient à la recherche d'une alternative à l'institutionnalisation privant les gens de droits.



Stéphane Grenier, chercheur, animateur de l'atelier sur l'hybridation entre logement et hébergement

# Souliers de sécurité à la cuisine

**V**ous êtes nombreux à vous questionner sur l'obligation ou non de porter des chaussures de sécurité à la cuisine. Nous répondons aussi régulièrement à vos questions à savoir si vous avez l'obligation de payer ce type de chaussures à votre responsable de l'alimentation, à quelle fréquence les remplacer et si vous avez les mêmes obligations envers le personnel de remplacement, etc.



**Philippe Merizzi**  
Conseiller en prévention  
Mutuelle de prévention  
des OSBL d'habitation



## Ce que dit la législation à ce sujet

D'abord, rappelons que la Loi sur la santé et la sécurité du travail (LSST) a pour but d'éliminer les dangers à la source. À défaut de pouvoir le faire, nous devons les contrôler. La LSST émet également quelques balises concernant les équipements de protection individuelle (EPI). L'article 51, alinéa 11, stipule que l'**employeur** doit fournir **gratuitement** à ses travailleurs les moyens et équipements de protection individuels déterminés par règlement et s'assurer que les travailleurs, à l'occasion de leur travail, utilisent ces moyens de protection.

*La réglementation est claire. Votre responsable de l'alimentation doit avoir des chaussures de sécurité et vous devez les lui fournir.*

Le Règlement sur la santé et la sécurité au travail (RSST) qui découle de cette loi précise les obligations en ce qui a trait aux EPI. En effet, les articles 338 et 339 fixent les obligations pour les employeurs et les travailleurs. Ces premiers doivent les fournir gratuitement et s'assurer que les travailleurs les utilisent. Ces derniers, quant à eux, ont l'obligation de les porter dans le cadre de leur travail et de les maintenir en bon état. Quant à l'article 344, alinéa 4, il mentionne aussi que le port de chaussures de protection est obligatoire pour tout travailleur exposé à se blesser les pieds à la suite de la chute d'objets lourds, brûlants ou tranchants.

Alors, comment s'applique cette réglementation dans la cuisine de votre résidence pour :

### → *La responsable de l'alimentation (personnel régulier)*

La réglementation est claire. Votre responsable de l'alimentation doit avoir des chaussures de sécurité et vous devez les lui fournir.

### → *L'aide à l'alimentation (temps partiel ou temps plein)*

Le nombre d'heures travaillées importe peu. Vous êtes soumis à la même réglementation, car les dangers associés à la cuisine sont les mêmes qu'on y travaille 15 ou 35 heures. Par exemple, votre cuisinière pourrait renverser le contenu d'un chaudron sur les pieds de votre aide à l'alimentation, même si celle-ci ne travaille que 3 jours sur 5 pendant la semaine. Le soulier « capé » est donc nécessaire.

### → *Personnel remplaçant*

Encore là, la loi étant la loi, cette dernière s'applique. Ainsi, afin de vous assurer de respecter vos obligations, n'hésitez pas à mentionner cette condition d'embauche lorsque vous contactez la personne remplaçante. Vous éviterez ainsi les mauvaises surprises. Vous êtes tout à fait dans vos droits d'exiger le port de chaussures de sécurité pour toute personne qui travaille à la cuisine et cela démontre votre engagement envers la santé et la sécurité de votre personnel.

## Durée de vie des chaussures

Il n'y a pas de réglementation précise à cet effet. Cependant, il est évident que vous devrez les remplacer si celles-ci montrent des signes d'usure évidents qui peuvent remettre en cause la sécurité de votre cuisinière. Mentionnons, à titre d'exemple, une chaussure dont l'embout d'acier est visible ou dont la semelle n'offre plus aucune adhérence au sol.

C'est à vous et à votre responsable de l'alimentation d'être vigilants. Après 2 ou 3 ans, il est généralement le temps de remplacer les chaussures de sécurité.

## Choix des chaussures

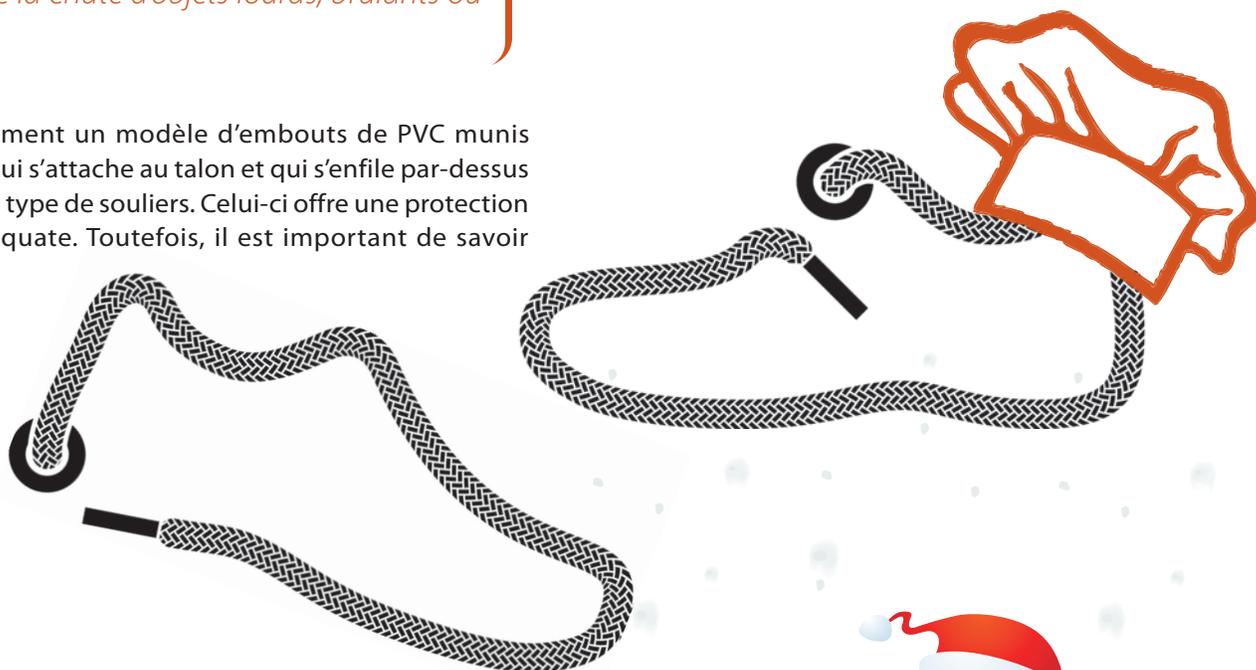
Pour vous assurer que vos travailleuses portent leurs chaussures de sécurité et que celles-ci soient confortables, il est important que vos travailleurs choisissent eux-mêmes le modèle qui leur convient. Aussi, les souliers « capés » étant plus étroits et plus rigides, il est recommandé de choisir une grandeur plus élevée que pour des chaussures régulières afin d'y être confortable.

*... le port de chaussures de protection est obligatoire pour tout travailleur exposé à se blesser les pieds à la suite de la chute d'objets lourds, brûlants ou tranchants.*

Il existe également un modèle d'embouts de PVC munis d'une sangle qui s'attache au talon et qui s'enfile par-dessus n'importe quel type de souliers. Celui-ci offre une protection des pieds adéquate. Toutefois, il est important de savoir

que cet équipement ne doit être utilisé que sur une courte période; pour un remplacement d'une ou deux journées par exemple. Ce modèle, bien que sécuritaire, n'offre pas le confort nécessaire et approprié pour le personnel travaillant plusieurs heures par semaine; il ne sert qu'à « dépanner » lorsque la situation l'exige.

Un petit conseil pour conclure! Il peut être important d'intégrer le port des chaussures de sécurité dans votre politique vestimentaire existante à la cuisine de votre résidence. Vous éviterez ainsi tout imbroglio avec les membres de votre personnel. En santé et sécurité au travail, la transparence et la clarté sont gage de succès!



**JOYEUX  
NOËL  
ET BONNE  
ANNÉE 2013!**



# Financer vos projets de rénovation

Dans le dernier numéro de la revue « Le Réseau », nous avons sensibilisé les membres des organismes sans but lucratif (OSBL) à la nécessité d'établir une planification des besoins à long terme pour la préservation du patrimoine immobilier des organismes. Dans le même ordre d'idées, cet article aborde les conditions de financement de ces travaux.



**André Fortin**  
Conseiller  
Caisse d'économie  
solidaire Desjardins



## Comment déterminer un montant de financement?

Le montant d'un financement peut varier d'un projet à l'autre. À cet égard, il est complexe de présenter des règles précises afin que les organismes puissent connaître d'avance le montant admissible. Néanmoins, il existe deux règles générales qui doivent être respectées.

*On ne peut réduire la qualité d'un projet de logement communautaire aux seules dimensions financières. Vos actifs comportent également des dimensions dites incorporelles telles que le savoir-être et le savoir-faire de vos pratiques distinctives.*

## La capacité d'emprunt

Le montant du financement va être établi en fonction de la valeur de l'immeuble. À moins d'une exception, le montant du prêt est généralement égal ou inférieur à 75 %. La valeur de l'immeuble peut être déterminée par la municipalité ou par un évaluateur agréé. Le montant identifié par ce dernier est le meilleur reflet de la valeur d'un actif. Afin de se protéger contre une éventuelle diminution de la valeur du bâtiment, le prêteur exige une mise de fonds qui crée un écart entre le montant et la valeur. Dans votre cas, cette mise de fonds est habituellement générée par des subventions ou une prise de valeur de l'immeuble.

## La capacité de remboursement

Une fois le montant d'emprunt fixé, il faut s'assurer que l'organisme puisse rembourser les sommes. Pour ce faire, une marge de manœuvre, tenant compte des situations imprévues (ex. : vacances, dépense extraordinaire, etc.), doit être envisagée. Tout compte fait, c'est le croisement entre la valeur d'emprunt et la capacité de remboursement qui détermine le prêt réellement disponible.

## Au-delà des chiffres

On ne peut réduire la qualité d'un projet de logement communautaire aux seules dimensions financières. Vos actifs comportent également des dimensions dites incorporelles telles que le savoir-être et le savoir-faire de vos pratiques distinctives. Votre capital communautaire, qui repose sur votre enracinement dans le milieu et votre capacité de gouvernance démocratique, n'a généralement rien à envier aux grandes compagnies privées. Bref, votre projet, c'est aussi votre organisation. Ce caractère particulier permet de mesurer le « risque » avec plus d'ouverture en faveur d'une relation partenariale avec le prêteur. Ces dimensions sont aussi importantes, sinon plus que les précédentes. C'est dans cette perspective que nous accueillons les projets.

## Pour le reste, c'est du cas par cas

Chaque projet a une valeur qui lui est propre. Seule une rencontre avec un conseiller de notre caisse permet de répondre précisément aux questions soulevées dans cet article. Nous vous invitons donc à demander une telle rencontre.

Salutations solidaires,

**André Fortin**  
andre.f.fortin@desjardins.com  
418-647-1527 ou 1-888-247-9677

Pour les membres de Montréal, contacter :  
**Olivier Prévost**  
Conseiller en financement,  
Caisse d'économie solidaire Desjardins  
olivier.prevast@desjardins.com  
514-598-1666, poste 309

# Pour vous, vos bénévoles et vos employés, un nouveau programme d'assurance exclusif

Forts d'un partenariat qui dure depuis plusieurs années, le RQOH et Dale Parizeau Morris Mackenzie sont heureux de pouvoir enfin vous présenter la mise en place d'un nouveau programme d'assurance auto-habitation qui s'adresse à vous, à vos bénévoles, à vos employés et aux membres du conseil d'administration.

## Un programme négocié au plus fort :

Le RQOH souhaite vous donner accès à des offres privilégiées.

Dale Parizeau Morris Mackenzie a naturellement voulu répondre présent à cette initiative qui nous semble judicieuse et des plus justifiées, et tendre la main à ceux qui, tous les jours, tendent la leur.

Travailler pour un OSBL n'est pas chose aisée et nous sommes bien conscients des efforts que vous fournissez au quotidien.

## Un programme d'assurance auto-habitation exclusif

Les programmes de ce type sont en général réservés exclusivement aux ordres et regroupements professionnels. Avoir accès à ce type de programme permet donc à vos équipes de bénéficier des tarifs les plus avantageux pour une protection optimale en cas de sinistre.

Outre des tarifs exceptionnels, les protections que nous vous proposons sont particulièrement étendues et procurent une protection optimale contre les sinistres. De plus, nous ne vous laissons pas seuls : en cas de sinistre, nos courtiers seront présents pour vous accompagner, vous conseiller et veiller sur vous et vos biens.

Nous sommes donc en mesure d'offrir à vos gens une plus grande tranquillité d'esprit.

**Nous comptons donc sur vous pour transmettre ce message.** Il serait en effet dommage que vos employés, vos bénévoles et vos administrateurs n'aient pas l'occasion de profiter de cette offre assurément intéressante.

## Vous rendre heureux nous rend heureux

Nous sommes particulièrement heureux et fiers, en tant que partenaire officiel du RQOH, d'élaborer un programme qui, pour une fois, ne s'adresse pas qu'aux ordres professionnels, mais plutôt à des personnes aussi engagées que vous.

Pour faire de ce projet un succès, nous mettons donc à votre disposition ainsi qu'à celle de vos bénévoles et de vos employés le site Internet **assuranceRQOH.com** ainsi qu'une ligne téléphonique spécialisée (**1 855 526-5235**), où vous obtiendrez toutes les informations et les conditions nécessaires pour profiter de ce service.

Mme Annie Collin, responsable du programme commercial **SEKOIA** chez Dale Parizeau Morris Mackenzie, ne pourra être jointe pour une durée indéterminée.

Nous vous invitons à communiquer avec les personnes-ressources suivantes :

- + Mme Sylvie Lefrançois au **418-640-5888**, pour les membres de la région de Québec
- + Mme Cindy Poissonnet-Morin au **514-370-6200**, pour les membres de Montréal et des autres régions
- + Pour tous les membres, nous vous rappelons que vous avez toujours à votre disposition l'adresse courriel **sekoia@dpmm.ca** ou le numéro de téléphone **1-877-277-OSBL**.

Merci de faire confiance à Dale Parizeau Morris Mackenzie!

# AYEZ LE BIEN-ÊTRE DE VOS EMPLOYÉS À CŒUR!

PROFITEZ D'UNE **GAMME COMPLÈTE D'ASSURANCES**  
ET DE **TARIFS AVANTAGEUX**



Dale Parizeau Morris Mackenzie, chef de file dans le domaine de l'assurance collective au Québec, vous offre la possibilité d'adhérer à un programme compétitif pour les couvertures suivantes:

- + Assurance vie
- + Assurance mort ou mutilation par accident (MMA)
- + Assurance invalidité
- + Assurance maladies graves
- + Assurance maladie complémentaire
- + Assurance soins dentaires

ENFIN UN PROGRAMME ADAPTÉ À LA RÉALITÉ ET AUX BESOINS D'OSBL D'HABITATION\*!

Pour de plus amples informations, contactez M. Bertrand Baril,  
conseiller en régimes d'assurance collective chez DPMM

☎ 1-800-361-8715 (poste 6466)

✉ [bbaril@dpmm.ca](mailto:bbaril@dpmm.ca)

