

# LE • RÉSEAU

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



**INCLUS: CAHIER  
THÉMATIQUE SUR  
LA CERTIFICATION  
DES RÉSIDENCES  
POUR ÂNÉS**

## PARCE QUE L'AVENIR NOUS HABITE

5<sup>e</sup> édition du colloque

**INFORMATIONS ET INSCRIPTIONS**  
[RQOH.COM/2014](http://RQOH.COM/2014)

**23 | 24 OCTOBRE 2014**

HÔTEL MARRIOTT CHÂTEAU CHAMPLAIN **MONTRÉAL**



Déjà plus de 561 « J'AIME » pour la page Facebook du RQOH!

Qu'attendez-vous? Joignez-vous à notre communauté en ligne et, en plus d'avoir accès rapidement à l'actualité du monde des OSBL d'habitation et du Réseau, vous pourrez échanger avec des internautes en provenance de partout au Québec et ayant, tout comme vous, à cœur le bien-être de leur communauté et la justice sociale.

Rendez-vous sur Facebook et... AIMEZ-nous!



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

514 846-0163 / 1-866-846-0163

info@rqoh.com

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

[facebook.com/ReseauQuebécoisOsblHabitacion](https://facebook.com/ReseauQuebécoisOsblHabitacion)

Le RQOH c'est :  
776 organismes communautaires d'habitation.  
8 fédérations régionales.  
1 réseau solidaire. 1 voix.



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) G7N 1P9  
(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 5 600 exemplaires aux administrateurs et aux directions des OSBL d'habitation du Québec, en plus d'être disponible en version numérique sur le site Internet du RQOH

**Éditeur :** Réseau québécois des OSBL d'habitation **Directeur général :** Corriveau, S. **Coordination, rédaction et correction :** Charron, S. **Relecture :** Lalonde, M. **Graphisme :** Fleur de Lysée **Rédacteurs :** Corriveau, S. • Rajotte, S. • Nid Bouhou, T. • Clermont, M. • Bailey, L. **Collaborateurs :** Laflamme, M. • Dumont, J. • Gamache, V. • Bécotte, M. • Maziade R. • Montplaisir, J.

**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



Recyclé  
Contribue à l'utilisation responsable  
des ressources forestières

Cert no. SCS-COC-004824  
www.fsc.org  
©1996 Forest Stewardship Council

## CHRONIQUES

- 4** Le mot du directeur  
*Renouvellement*
- 5** Le mot de la présidente  
*Une rencontre prometteuse*
- 7** 5<sup>e</sup> édition du Colloque  
*Parce que l'avenir nous habite*
- 12** Les Fédérations  
*Des nouvelles de votre région !*
- 14** Des services  
*Mutuelle, EmployeurD*



# LE RQOH DÉMÉNAGE !

## RESTEZ À L'AFFÛT !

Nous vous tiendrons au courant, mais notez que le téléphone et le courriel restent inchangés :

### Téléphone :

(514) 846-0163 / 1 866 846-0163

**Courriel :** [administration@rqoh.com](mailto:administration@rqoh.com)

## 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)

# RENOUVELLEMENT

Par **Stéphan Corriveau, directeur général**  
Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH)

C'est sous le signe du renouveau que le Réseau québécois des OSBL d'habitation a passé la dernière année. Notre organisation a consacré une grande part de son énergie à un vaste processus de planification stratégique qui a abouti à une réorganisation de notre structure, à une révision de nos priorités d'action et au renouvellement de la majorité de l'équipe.

Ces chamboulements ont eu plusieurs conséquences positives et quelques-unes plus difficiles. Parmi les lacunes des derniers mois, il faut mettre au premier plan le long silence du RQOH. En effet, le dernier numéro de notre bulletin date d'août dernier !

Le numéro que vous avez entre les mains est d'ailleurs probablement le dernier ayant cette facture. Le processus de révision interne se termine et la refonte de nos outils de communication aura lieu cet été. D'ici l'automne, nous serons de retour avec une panoplie d'innovations qui devrait permettre au RQOH d'occuper une place décuplée dans l'espace public et ainsi faire entendre la voix des plus de 1100 OSBL d'habitation québécois.

Comme un canard qui semble voguer sans effort sur l'eau, mais dont les pattes s'agitent frénétiquement sous la surface, ce n'est pas parce que le RQOH n'a pas fait de vagues sur la scène publique qu'il n'a pas poursuivi son travail pour, par et avec les OSBL en faveur de la pérennité du logement communautaire et pour un cadre réglementaire et financier favorable à l'épanouissement et à l'expansion de l'action communautaire autonome dans le milieu de l'habitation. Outre les changements organisationnels (dont l'adhésion de plus de 150 nouveaux OSBL et la croissance de notre programme d'assurance Sékoia), nous avons réussi à faire de nombreuses représentations auprès des autorités.

## Des défis à Québec...

Le nouveau gouvernement québécois s'est donné comme défi d'équilibrer les finances publiques d'ici la fin de 2015.

Si personne ne peut s'opposer à la perspective d'une saine gestion des deniers de l'État, l'histoire nous a largement démontré que ce genre de défi se « gagne » généralement à court terme sur le dos des plus faibles et des moins nantis, et que toute la population finit par être victime des « médecines de cheval » qui lui sont imposées.

La Commission Charbonneau permet de voir comment les privatisations et les mises à pied massives dans le secteur public, faites par le gouvernement Bouchard pour atteindre le déficit zéro, ont laissé entrer le loup dans la bergerie et ont fini par nous coûter des millions de dollars en corruption, en plus de désorganiser un système de santé qui peine encore à se relever des conséquences des décisions prises il y a quasiment vingt ans !

Afin de ne pas voir revenir les images de familles sans abri, mises à la rue le 1<sup>er</sup> juillet, le gouvernement doit absolument protéger et continuer d'appuyer le logement communautaire. Cet argent permet non seulement de sauvegarder

la dignité des citoyens et des communautés, mais permet aussi, comme le démontre bien une récente étude de la Société d'habitation du Québec, d'économiser des centaines de millions de dollars chaque année en soins de santé, en services sociaux et en répression.

En fait, les sommes consacrées à la construction de logements communautaires et en soutien communautaire ne doivent pas être considérées comme des dépenses, mais bien comme des investissements.

Il faudra aussi prendre garde de ne pas laisser « l'ogre de la santé » avaler le secteur du logement social et communautaire. Comme le démontre bien le cahier spécial inséré dans cette édition du bulletin, l'enjeu de la certification des résidences OSBL pour aînés, construites par les communautés des quatre coins du Québec, pose un risque sérieux tant pour l'accessibilité économique de ces logements que pour le contrôle communautaire de ces immeubles. En voulant imposer ses normes et ses méthodes institutionnelles « mur à mur », le MSSS risque de tuer l'un de ses meilleurs alliés pour garder les aînés du Québec autonomes et en santé.

## Et à Ottawa

Pendant ce temps, c'est en catimini que le gouvernement fédéral se désengage du dossier de l'habitation. Il faut rappeler que celui-ci a annoncé son intention de faire passer sa contribution de deux milliards par année à... zéro dans les années à venir.

De plus en plus de personnes, d'organisations, d'institutions et de municipalités à travers le pays prennent progressivement conscience de ce désengagement fédéral et contestent cette décision. Le RQOH se joint sans hésitation à ce mouvement.

## Prochaine station : Montréal et la V<sup>e</sup> édition du colloque

Cet automne, comme à chaque année paire, plus de 350 personnes du monde de l'habitation communautaire se rassembleront à l'appel du RQOH pour réfléchir, discuter, échanger et apprendre comment mieux gérer, développer et animer nos projets.

Le V<sup>e</sup> colloque du RQOH se tiendra les 23 et 24 octobre 2014 à Montréal. Votre présence est importante, que vous soyez gestionnaire, administrateur, bénévole, intervenant ou locataire en OSBL, vous avez une contribution à y faire en partageant vos expériences et vos connaissances tout en profitant vous-même de la contribution des experts, des invités et des autres participants.

En tant que nouveau directeur général du RQOH, cet événement sera aussi pour moi un moment privilégié pour vous rencontrer et approfondir ma compréhension de la grande richesse de l'habitation communautaire au Québec. C'est donc un rendez-vous à ne pas manquer !

Dans l'attente de vous rencontrer directement, je vous souhaite un excellent été 2014. ▶

# UNE RENCONTRE PROMETTEUSE

Par Myrtha Laflamme, présidente du CA Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH)



**L**a venue d'un nouveau gouvernement ayant pour conséquence l'arrivée de nouveaux ministres, j'ai eu l'opportunité, à titre de présidente du RQOH, de rencontrer et d'établir un premier contact avec Mme Francine Charbonneau, nouvelle ministre de la Famille et ministre responsable des Aînés et de la Lutte contre l'intimidation. Cette première rencontre n'est que le début puisque nous effectuons constamment des représentations et que des rencontres sont à prévoir avec d'autres ministères comme ceux de la santé et des affaires municipales. C'est certes un défi pour nous que d'avoir à travailler avec un nouveau gouvernement, mais bien que les politiciens changent, nos besoins et notre mission, eux, ne changent pas.

Il est important pour moi d'établir le dialogue avec cette nouvelle ministre et de lui faire valoir nos priorités. Tout comme il est important de bâtir des alliances avec nos alliés : les groupes de locataires, les groupes d'aînés, etc. Il s'agit de comprendre les enjeux et la façon dont ils sont présentés pour, par la suite, pouvoir adapter la stratégie du RQOH. Ainsi, parmi les sujets abordés, la réactivation de la politique *Vieillir et vivre ensemble chez soi, dans sa communauté, au Québec* et la question de l'intimidation et de la maltraitance envers les personnes âgées ont été très importants. Les questions de sécurité et de certification ont également été dans nos échanges.

- **Mme Charbonneau a souligné**
- **l'importance du maintien des gens**
- **dans leur domicile et a explicitement**
- **demandé à ce que le RQOH l'alimente**
- **quant aux différentes questions qui le**
- **préoccupent et aux défis auxquels il**
- **doit faire face.**

**Le dossier de la certification étant un enjeu important de notre lutte, j'ai cru bon rappeler à la ministre que nos OSBL d'habitation avaient été mis sur pied à l'initiative d'aînés qui voulaient s'entraider et briser leur isolement. Il faut aussi savoir que les nouvelles normes gouvernementales imposent des mesures contraignantes aux OSBL d'habitation et qu'elles empiètent sur l'autonomie des locataires en plus de mettre en péril la pérennité financière des groupes en ne leur octroyant aucune ressource pour faire face à ces nouvelles exigences.**

La ministre s'est montrée a priori très ouverte quant à nos différentes revendications, notamment en ce qui a trait au dossier de la certification des résidences pour personnes âgées. À cet effet, Mme Charbonneau a souligné l'importance du maintien des gens dans leur domicile et a explicitement demandé à ce que le RQOH l'alimente quant aux différentes questions qui le préoccupent et aux défis auxquels il doit faire face.

Je suis somme toute satisfaite de cette première rencontre et je ne manquerai pas, dans les mois à venir, de faire la promotion du RQOH et des 8 fédérations régionales auprès des instances politiques. Cette rencontre me porte à croire qu'une réelle collaboration est possible et qu'un sincère désir de travailler en synergie est présent. ▶

# NOTE DE PASSAGE POUR LE BUDGET LEITAO EN LOGEMENT SOCIAL

Quelques heures avant d'aller sous presse, le ministre des finances, M. Leita, déposait son budget. Le RQOH considère que d'une part, le maintien de l'essentiel des budgets de développement en logements sociaux et communautaires est une bonne nouvelle et que d'autre part, le gouvernement n'a pas accordé de financement « à la mission » aux organismes sans but lucratif d'habitation (OSBL-H). C'est ce qui explique que le RQOH accorde cette note de passage.

Il ne faut pas oublier que le développement de nouveaux logements sociaux dans le cadre du programme AccèsLogis représente un peu moins de 40% des coûts de réalisation réel des projets. Ainsi en annonçant une contribution de 250 millions de dollars, le gouvernement du Québec met au défi le mouvement communautaire et ses alliés de recueillir et d'investir près de 400 millions de fonds en contrepartie.

« C'est un défi de taille et nous mettrons tout en œuvre pour y parvenir, explique la présidente du RQOH Mme Myrtha Laflamme, mais il va falloir un jour que l'État comprenne qu'il faut aussi nous aider comme organisation et comme mouvement pour réussir, année après année, à accomplir ce genre d'exploit. Et comme l'a dit M. Leita dans son discours sur le budget : " les familles à faible revenu ne peuvent combler leurs besoins de base alors que le prix moyen des résidences ne cesse d'augmenter. " Il est donc évident que le logement social répond à un besoin. »

• **C'est un défi de taille et nous mettrons tout en œuvre pour y parvenir (...) mais il va falloir un jour que l'État comprenne qu'il faut aussi nous aider comme organisation et comme mouvement pour réussir, année après année, à accomplir ce genre d'exploit.**

Il est aussi pertinent de rappeler que l'argent annoncé dans le budget de cette année ne se traduira en dépense réelles que dans trois ou quatre ans, le temps que les projets se concrétisent. Ainsi, bien que la décision de poursuivre le programme soit appréciée, M. Leita n'avait pas la possibilité de réduire cette année les dépenses réelles déjà engagées par ses prédécesseurs. De plus, comme nous arrivons à la quinzième année de la phase II du programme AccèsLogis, la Société d'habitation du Québec (SHQ) termine de payer sa contribution aux hypothèques des premiers projets. Le gouvernement a donc décidé de maintenir son investissement, ce qui est un excellent choix, mais cette somme ne représente pas une charge supplémentaire dans les comptes de l'État.

Selon Stéphan Corriveau, directeur général : « L'autre chose qui manque, c'est un engagement à plus long terme, à la fois pour le développement et pour le maintien des projets d'habitation communautaire. Chaque année, c'est le même scénario, les groupes sont sur la corde raide pour savoir s'ils peuvent compter ou non sur la participation du gouvernement. Le programme AccèsLogis a fait ses preuves et mérite un engagement sur une base pluriannuelle. Du côté du maintien, la croissance du parc et l'imposition de nouvelles normes sans soutien financier supplémentaire (comme dans le dossier de la certification) compliquent les choses. Les groupes locaux qui œuvrent uniquement dans le domaine de l'habitation ne reçoivent aucun financement pour soutenir leur vie démocratique et leur mission de base. Paradoxalement, le Programme d'aide aux organismes communautaire de la SHQ les exclut explicitement, alors qu'ils répondent à tous les critères d'admissibilité. Cela a des effets particulièrement délétères pour les OSBL-H famille. »

Myrtha Laflamme, présidente du RQOH, ajoute : « Je suis heureuse que le nouveau gouvernement ait choisi de conjuguer sa lutte au déficit avec le soutien au logement social. Rappelons qu'une étude récente de la Société d'habitation du Québec démontre que chaque dollar investi dans le logement social génère 2,3 \$ dans l'économie et près de 15 000 emplois directs et indirects. Le logement social, c'est clairement bon à la fois pour l'économie et pour les gens. » ►

# PARCE QUE L'AVENIR NOUS HABITE

5<sup>e</sup> édition du colloque



[RQOH.COM/2014](http://RQOH.COM/2014)

**23|24 OCTOBRE 2014**

HÔTEL MARRIOTT CHÂTEAU CHAMPLAIN **MONTRÉAL**

# COLLOQUE 2014

## PROGRAMMATION

### JEUDI 23 OCTOBRE 2014

► DÈS 10H00

ACCUEIL ET INSCRIPTIONS

► 13H15 À 14H30

ATELIERS SÉRIE A

#### 1. Découvrir l'univers du logement social et des OSBL d'habitation

Introduction aux OSBL d'habitation : un bref historique, la mission et les populations ciblées, les programmes, les différents acteurs communautaires et institutionnels, les chiffres, etc. Avec Marie-Noëlle Ducharme, chercheuse autonome.

#### 2. Fin des conventions :

##### présentation de la perspective canadienne

Présentation de la perspective nationale d'une campagne pancanadienne visant le maintien et le développement de l'investissement fédéral en habitation sociale, tel que discuté lors du dernier congrès de l'ACHRU en mai dernier. Avec Dallas Alderson, directrice politiques et programmes à l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine (ACHRU).

#### 3. Le transfert des connaissances chez les employés

Dans le contexte du mouvement des ressources humaines et des personnes-ressources dans les OSBL d'habitation, une stratégie de transfert des connaissances permet de retenir les connaissances et l'expertise, malgré les changements. Avec Marie-Michelle Dumas, chargée de projet au Comité sectoriel de la main-d'œuvre en économie sociale et action communautaire (CSMO-ESAC).

#### 4. Revitaliser des communautés rurales

Comment l'implantation d'un OSBL d'habitation peut contribuer à redynamiser des communautés rurales à risque de dévitalisation. Avec Gervais Darisse, économiste, maire de la municipalité de St-André de Kamouraska, président de la Fédération des OSBL d'habitation du Bas-St-Laurent, de la Gaspésie et des Îles (FOHBGI) et administrateur du RQOH.

#### 5. Vivez une inspection d'entretien préventif du bâtiment d'un OSBL d'habitation

\*Atelier à l'extérieur de l'hôtel. Il est fort probable que la durée de cet atelier vous empêche d'assister à un atelier de la série B par la suite.

L'entretien adéquat d'un projet d'habitation passe obligatoirement par des inspections préventives régulières. Ces inspections sont primordiales afin de prolonger la durée de vie des bâtisses, assurer la qualité des logements et éviter les mauvaises surprises souvent coûteuses. Avec le Centre de services de l'ouest du Québec.

**Faites vite ! Les places sont limitées à 30 participants (six groupes de cinq personnes) et un seul représentant par organisme peut s'inscrire.**



► 14H45 À 16H00

ATELIERS SÉRIE B

#### 1. Les bailleurs de fonds et le financement

Quelles sont les possibilités de financement pour démarrer un nouveau projet d'habitation ? Avec Patrice Tardif, conseiller principal logement abordable à la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), Léonie Couture, directrice générale à la Rue des femmes et un représentant de la Société d'habitation du Québec.

#### 2. Mobiliser les nouvelles cohortes de bénévoles

Le bénévolat se transforme et certains signes laissent entrevoir d'importants changements dans la gestion des ressources bénévoles. Le recrutement et la rétention de bénévoles représentent un défi majeur pour la plupart des organismes communautaires. Où se situe le nœud ? Est-ce les pratiques des organismes qui ne se renouvellent pas ? Est-ce les aspirants bénévoles qui sont de plus en plus difficiles ? Est-il possible ou même réaliste de penser à une nouvelle façon de gérer les bénévoles dans ce contexte évolutif ? Que faire pour être sûr de bien faire ? Avec Fimba Tankoano, directeur général de la Fédération des centres d'action bénévole du Québec (FCABQ).

#### 3. Combattre le « pas dans ma cour »

Présentation d'initiatives d'OSBL d'habitation et de groupes de locataires ayant amélioré la cohabitation et la mixité. Avec des représentants de la maison Chambredor et Isabelle Leduc, directrice de Chambreclerc, présidente de la Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM) et vice-présidente du RQOH.

#### 4. Gestion communautaire et vie démocratique en OSBL d'habitation

Le trait distinctif des OSBL d'habitation réside en grande partie dans l'approche communautaire de gestion qui intègre les instances démocratiques aux activités de gestion. Cet atelier abordera la conciliation gestion et vie démocratique en OSBL d'habitation. Avec Robert Mackrous, président du Réseau des habitations de l'Académie (RESAC).

► 17h00 à 19h00

COCKTAIL

C'est l'occasion de rencontrer d'autres représentants d'OSBL d'habitation et différents partenaires dans une ambiance décontractée et festive !

► 19h00 à 21h00

BANQUET COUP DE CŒUR Dale Parizeau Morris & Mackenzie (DPMM)

Dale Parizeau Morris & Mackenzie (DPMM)

Venez assister au Gala de reconnaissance Coup de cœur.

### VENDREDI 24 OCTOBRE 2014

► 7h15

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE DU RQOH

Les représentants délégués des fédérations régionales membres du RQOH sont invités à participer à l'assemblée générale annuelle.

► DÈS 8H00

ACCUEIL ET INSCRIPTIONS

SALON DE L'HABITATION COMMUNAUTAIRE

Venez rencontrer les exposants du Salon de l'habitation communautaire entre 8h00 et 15h30. Une quinzaine d'exposants vous attendent !

► 8H50

MOT DE LA PRÉSIDENTE

Par Myrtha Laflamme, présidente du RQOH.

► 9H00 À 10H30

CONFÉRENCE PRINCIPALE

Négocier le changement social

Comment interagir avec les autorités pour faire avancer nos idées dans une optique de changement social ? Allocution suivie d'une période de questions. Avec monsieur Jean-Paul L'Allier, ancien ministre provincial et ancien maire de la Ville de Québec.

► 10h45 à 12h00

ATELIERS SÉRIE C

- 1. Gentrification et OSBL d'habitation : quelle interaction ?**  
Cet atelier se veut un lieu de réflexion sur l'enjeu de l'habitat, plus précisément sur le maintien de l'offre en logements abordables dans les quartiers en processus de gentrification. Avec [Hélène Bélanger](#), professeure au Département d'études urbaines et touristiques de l'Université du Québec à Montréal (UQAM).
- 2. L'itinérance : vers une réponse globale**  
La Politique nationale de lutte à l'itinérance publiée en février 2014 représente une avancée. Elle reconnaît le déni de droits que constitue l'itinérance ainsi que la responsabilité pour l'État d'y faire face. Quels sont les leviers qu'apporte cette Politique pour faire reconnaître ces droits ? Avec [Pierre Gaudreault](#), coordonnateur du Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal.
- 3. L'assurance habitation : comment intervenir en cas de sinistre ?**  
Conseils pratiques pour intervenir adéquatement en cas de sinistre. Avec [Serge Meloche](#), directeur du développement des affaires chez [Dale Parizeau Morris & Mackenzie](#) et [Denis Lemyre](#), directeur adjoint de la Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM).
- 4. Lumière sur la mutuelle de prévention des OSBL d'habitation**  
La mutuelle de prévention permet aux OSBL d'habitation qui y participent d'améliorer les conditions de travail des employés grâce à la prévention des accidents et maladies de travail. En retour, cela permet de réduire les cotisations à la CSST payées par l'OSBL d'habitation. La mutuelle de prévention vous intéresse ? Venez poser vos questions ! Avec [Isabelle Samson](#), directrice de la Santé et sécurité du travail à l'Association québécoise des Centres de la petite enfance (AQCEPE).
- 5. Logement social et luttes citoyennes**  
Un regard sur les luttes citoyennes pour l'amélioration des conditions d'habitation. Avec [Bernard Vallée](#), cofondateur de [Montréal Explorations - Animation et recherche sur l'histoire, le patrimoine et les enjeux urbains](#).
- 6. Le pouvoir des aînés ! Villes amies des aînés**  
La participation citoyenne et les possibilités pour les aînés d'influencer leurs milieux et leurs conditions de vie. [Animateur à déterminer](#).
- 7. Comment utiliser le bilan de santé ?**  
Une fois le bilan de santé réalisé, comment s'assurer qu'il vous servira adéquatement ? Avec [Martin Bécotte](#), directeur général de la Fédération des OSBL d'habitation de la Montérégie et de l'Estrie (FROHME) et administrateur du RQOH.

► 12h00

DINER



LE COLLOQUE EST PRÉSENTÉ AVEC LA COLLABORATION DE



► 14h00 à 15h15

ATELIERS SÉRIE D

- 1. Le droit au logement et les services de santé : interférence ?**  
Une réflexion sur le droit au logement dans un contexte où les OSBL d'habitation et les services de santé sont régulièrement appelés à travailler de concert. Avec [Claudine Laurin](#), directrice générale de la Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM) et administratrice du RQOH.
- 2. Intervention communautaire créative**  
Expérimentation d'un projet d'art communautaire par la création d'œuvres participatives sur des enjeux liés aux espaces de vie et à la participation citoyenne. Avec [Claude Majeau](#), artiste-enseignante et travailleuse communautaire.
- 3. La vie en OSBL d'habitation : la parole aux locataires !** (Mais ouvert à tous et toutes !) Discussion et échanges sur la réalité de la vie en OSBL d'habitation : ce qui est génial... et ce qui est plus compliqué.
- 4. Adultes avec déficience physique cherchent milieux de vie adaptés**  
Face à l'enjeu de l'intégration des adultes ayant une déficience physique, la formule OSBL d'habitation constitue une alternative résidentielle de choix. Présentation d'un projet portant sur cette perspective de développement. Avec [Marcelle Lajoie](#), chargée de projet, Association des établissements de réadaptation en déficience physique du Québec (AERDPQ).
- 5. Punaises de lit : conseils prévention et traitement des immeubles d'habitation**  
Les punaises de lit gagnent du terrain et se propagent de plus en plus hors des grands centres. Cet atelier fait le tour du problème des punaises de lit : prévention, traitement et suivi. Avec [Benoît Brouillet](#), adjoint aux réparations et technicien en gestion parasitaire, Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM).
- 6. Les obligations à impact social**  
Le gouvernement fédéral tente un changement d'approche dans le financement des réponses gouvernementales aux problèmes sociaux et environnementaux. Un des outils proposés par cette approche repose sur l'implication du secteur privé dans la démarche. La réponse aux problèmes sociaux est en voie de devenir un produit financier d'investissement en capital de risque. [Animateur à déterminer](#).
- 7. Vivez une inspection d'entretien préventif du bâtiment d'un projet d'habitation** \*Atelier à l'extérieur de l'hôtel. Il est probable que la visite se termine après 15h15.  
L'entretien adéquat d'un projet d'habitation passe obligatoirement par des inspections préventives régulières. Ces inspections sont primordiales afin de prolonger la durée de vie des bâtisses, assurer la qualité des logements et éviter les mauvaises surprises souvent coûteuses. Avec le [Centre de services de l'ouest du Québec](#). **Faites-vite ! Les places sont limitées à 30 participants (six groupes de cinq personnes) et un seul représentant par organisme peut s'inscrire.**

► 15H30

MOT DE LA FIN ET TIRAGE

# LES PRIX COUP DE CŒUR

Cette année, les prix *Coup de cœur* seront l'occasion d'honorer un organisme d'habitation offrant du logement permanent qui se démarque pour la qualité de son milieu de vie, le dynamisme de sa vie démocratique et associative ainsi que par son innovation.

## Pour participer

Pour présenter une candidature d'organisme, vous devez nous faire parvenir un court texte (1/2 page) expliquant ce qui rend votre OSBL d'habitation si extraordinaire! Vous devez obligatoirement accompagner votre texte d'une dizaine de photos ou encore d'une courte vidéo d'environ 1 à 2 minutes.

**Faites parvenir votre candidature accompagnée de votre texte et de vos photo ou de votre vidéo par courriel à : [colloque@rqoh.com](mailto:colloque@rqoh.com)**

## Choix des gagnants

Les candidatures reçues seront présentées aux participants lors du banquet *Coup de cœur*. L'organisme gagnant sera choisi par les participants pendant le banquet, par vote secret, et le prix sera remis à l'OSBL d'habitation ayant reçu le plus grand nombre de votes dans sa catégorie. La remise de prix se fera à la fin du banquet.

## Date limite

Les candidatures complètes doivent être reçues au plus tard le vendredi 3 octobre 2014 à 17h00.

## Nouveauté!

Cette année, en plus du prix *Coup de cœur* décerné à un organisme, chacune des huit fédérations régionales décernera un prix à une personne qui s'est démarquée par son implication locale et son apport au milieu des OSBL d'habitation. Contactez votre fédération régionale pour plus d'information. ▶

## FORMULAIRE D'INSCRIPTION ET CHOIX D'ATELIER

**INSCRIPTION ET PAIEMENT EN LIGNE : [rqoh.com/2014](http://rqoh.com/2014)**

### ▶ COORDONNÉES

Monsieur     Madame

Organisme : \_\_\_\_\_

Nom : \_\_\_\_\_

Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Tél : \_\_\_\_\_

Courriel : \_\_\_\_\_

Je suis végétarien(ne)    Si votre organisme possède des numéros d'exemption de taxes, inscrivez les ici :

TPS: \_\_\_\_\_ TVQ: \_\_\_\_\_

### ▶ TARIFS

**85 \$ - 97,75 \$** (avec taxes) OSBL membres (n'inclut pas le banquet)

**95 \$ - 109,25 \$** (avec taxes) OSBL non-membres et organismes communautaires (n'inclut pas le banquet)

**120 \$ - 138 \$** (avec taxes) Gouvernement et institutions (n'inclut pas le banquet)

**75 \$ - 86,25 \$** (avec taxes) Banquet Coup de cœur – Je désire m'inscrire au Banquet Coup de cœur du jeudi 23 octobre

### ▶ PAIEMENT

**Inscription en ligne et paiement par carte de crédit : [rqoh.com/2014](http://rqoh.com/2014)**

Vous pouvez aussi faire parvenir votre formulaire d'inscription et le paiement (une facture suivra par la poste).

### ▶ CHOIX D'ATELIERS (1 choix par bloc)

Bloc A (jeudi 13h15) : \_\_\_\_\_

Bloc B (jeudi 15h45) : \_\_\_\_\_

Bloc C (vendredi 10h45) : \_\_\_\_\_

Bloc D (vendredi 14h00) : \_\_\_\_\_

**RETOURNEZ VOTRE FORMULAIRE COMPLÉTÉ ACCOMPAGNÉ DU PAIEMENT À :**

### RQOH

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

**Ou inscrivez-vous en ligne : [rqoh.com/2014](http://rqoh.com/2014)**  
**Pour informations : [colloque@rqoh.com](mailto:colloque@rqoh.com)**

En partenariat avec



ASSURANCE VIE, SANTÉ ET VOYAGE



## Ayez le bien-être de vos employés à cœur!

Dale Parizeau Morris Mackenzie, fier partenaire du Réseau Québécois des OSBL d'habitation, vous offre la possibilité d'adhérer à un programme complet et à prix compétitif:

- › Assurance-vie
- › Assurance Mort ou Mutilation par accident (MMA)
- › Assurance-invalidité
- › Assurance maladies graves
- › Assurance maladie complémentaire
- › Assurance Soins Dentaires

Communiquez avec M. Bertrand Baril, conseiller en régimes d'assurance collective

1 800 361-8715 (poste 6466)

[dpmm.ca](http://dpmm.ca)



En partenariat avec



ASSURANCE AUTO



ASSURANCE HABITATION



## Laissez-nous veiller sur vous!

Comme les employés et bénévoles sont les moteurs des OSBL d'habitation, ils méritent un programme d'assurance à leur mesure.

Notre programme d'assurance automobile et habitation, conçu exclusivement pour les employés et les bénévoles des OSBL membres du Réseau québécois des OSBL d'habitation, leur permet de profiter de protections étendues à des tarifs de groupe avantageux. Parlez-en!

Contactez-nous pour une soumission:

1 855 526-5235

[assurancerqoh.com](http://assurancerqoh.com)



# DES NOUVELLES DE VOTRE RÉGION

Par Stéphanie Charron, responsable des communications  
Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH)

**Le RQOH, a profité de cette mouture toute particulière du bulletin le Réseau afin de prendre le pouls de ses 8 fédérations régionales et des enjeux qui les préoccupent. Nous vous invitons donc à survoler notre belle province et, de surcroît, le monde de l'habitation communautaire en lisant les différentes entrevues faites auprès des responsables des fédérations régionales.**

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

Le ROHSCO a été très actif dans la dernière année, notamment en ce qui a trait à sa gouvernance. En effet, depuis le 1<sup>er</sup> avril 2014 c'est un tout nouvel organisme, un OSBL, qui désigne sa structure juridique. En plus de la mobilisation de ses membres pour atteindre cet objectif, ceux-ci ont aussi participé activement à diverses activités tout au long de l'année incluant prendre part au Forum sur la situation de l'habitation et du logement abordable en Outaouais qui s'est tenu à l'Université du Québec en Outaouais en octobre 2013. De plus, dans un souci de mieux connaître ses membres et les enjeux auxquels ceux-ci font face, le ROHSCO a mené une consultation à laquelle quelque 56 organismes ont participé. Les recommandations qui en découlent seront dévoilées lors de leur prochaine assemblée générale annuelle. Finalement, le ROHSCO ayant obtenu du financement pour une concertation régionale pour 4 des 5 MRC de la région, le travail de consultation des acteurs du milieu de l'habitation a d'ores et déjà débuté. Il en résultera, en mars 2015, un Plan d'action régional en matière d'habitation puisque ces 4 MRC ne reçoivent pas leur juste part du gâteau en matière de financement national, et ce, notamment par manque de concertation régionale.

## Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM)

La FOHM travaille sur plusieurs grands dossiers. Ce printemps, elle travaillera sur trois points principaux. Lors de leur 2<sup>e</sup> forum des aînés en OSBL d'habitation, il a été demandé par les locataires de



soutenir la mise sur pied d'un comité permanent « Carré Gris ». Aussi, la FOHM a été interpellée par la Direction de la santé publique de Montréal dans le but de documenter les principaux enjeux relatifs à la question du logement à Montréal et les solutions envisagées en matière de salubrité, de santé et d'accèsion à un loyer abordable. De plus, la FOHM participera à l'organisation de la première biennale sur le développement social de Montréal prévue en mai 2015. Enfin, le dossier de la certification des résidences pour personnes âgées, quoique national, reste un sujet à suivre de près...

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

La FOHBGI a tenu son AGA à Saint-André de Kamouraska à la Résidence Desjardins. L'AGA fut un franc succès avec la présence d'une soixantaine de personnes dont des gens de Matane en Gaspésie. Lors de cette AGA, Pascal Rivard et Michel Alain de la Société d'habitation du Québec ont annoncé leur intérêt à offrir une formation. Cette formation devrait avoir lieu le 26 juin prochain et les sujets abordés seraient : les états financiers, le programme de supplément au loyer, les transactions immobilières, le règlement d'attribution des logements et la vérification ponctuelle des organismes. Selon Gervais Darisse, président de la FOHBGI : « Je me dois de souligner l'excellent travail de concertation et de négociation qu'effectue Johanne Dumont, coordonnatrice de la FOHBGI, dans le dossier du soutien communautaire. Son travail a doublé voire triplé à cause du réaménagement qu'a effectué l'Agence de la santé et des services sociaux sur la façon de distribuer le montant du soutien communautaire au Bas-St-Laurent. Bravo Johanne et merci ! ».

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

La FLOH a informé le RQOH que la directrice générale, Mme Haidé Ouellet, avait quitté son poste et une délégation du nouveau CA de la FLOH a rencontré le Réseau en mai dernier. La FLOH, qui effectue présentement une réorganisation interne, désire unifier et solidifier les liens entre ses membres. Elle souhaite devenir un soutien, un porte-parole, un regroupement régional qui vit PAR et POUR ses membres. Elle aspire à mener des actions concrètes dans le but de dynamiser la vie associative et ainsi augmenter le sentiment d'appartenance des OSBL des territoires de Laval, des Laurentides et de Lanaudière. La FLOH a également l'intention d'intensifier sa collaboration avec le RQOH.

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

La FROHQC a organisé plusieurs séances d'informations permettant de voir les impacts de la certification sur les OSBL pour ainsi permettre aux organismes de prendre une décision éclairée. Au printemps, les principaux contributeurs ont remis en question la pertinence de participer au Fond québécois d'habitation communautaire (FQHC) au moyen de la contribution obligatoire que les groupes doivent remettre à la dixième année de leur hypothèque. La FROHQC a poursuivi ses démarches en vue d'une réorientation des sommes investies au FQHC puisqu'elle craint que cette contribution menace la pérennité des groupes. L'année se poursuivra avec ces enjeux, mais aussi avec celui de l'assurance autonomie. La FROHQC rencontrera ses membres lors de son AGA du 10 juin prochain et poursuivra les échanges en rencontrant les groupes toute l'année afin de mieux comprendre leurs besoins et établir un plan d'action pertinent avec eux !

### **Fédération des OSBL d'habitation de la Montérégie (FROHM)**

Le 15 mai dernier, la FROHM est devenue la FROHME, car la Fédération couvre dorénavant le territoire de l'Estrie. Cette décision a été prise par les quelques 60 personnes qui ont participé à l'AGA de la FROHM. En plus de cette décision, l'AGA a été l'occasion d'organiser une journée de formation fort intéressante sur le logement social et les OSBL d'habitation. Les ateliers et les plénières se sont succédés et ont traité de questions comme le cadre légal des OSBL d'habitation, la sécurité incendie et les réclamations d'assurance. Le tout a été mis en contexte et présenté avec une

solide analyse politique par Martin Bécotte. Dans un autre ordre d'idées, la FROHME et la FOHM ont travaillé en partenariat durant près de deux années afin de mettre sur pied un OBNL destiné à offrir des services d'entretien et de réparation à leurs membres. En quelques mois d'opération, l'Unité mobile d'entretien et réparation en logements sociaux (UMERLS) a accompli plus de cent mandats auprès de vingt-cinq OSBL d'habitation à Montréal et en Montérégie. Ces travaux représentent près de trois mille heures de travail.

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

Suite à sa récente AGA, la FROH a organisé une rencontre pour collecter de l'information et faire avancer la réflexion sur l'interaction entre les entreprises d'économie sociale en aide à domicile (EESAD) et les résidences d'OSBL d'habitation. De nombreux problèmes ont été identifiés dont le fait que les EESAD ne se sentent pas liées par les baux et modifient les prix des services offerts aux résidents en cours de bail. Mentionnons également la difficulté pour un OSBL d'offrir un service aux locataires sans contrôler le personnel chargé d'exécuter les tâches. Des pistes de solution ont été mises de l'avant lors de la rencontre pour resserrer les contrôles que les OSBL d'habitation doivent avoir sur le travail fourni par des sous-traitants comme les EESAD. Il s'agit certainement d'un dossier à suivre. C'est Luc Blackburn, coordonnateur de la FROH, qui a organisé la démarche.

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

La FROHMCQ a organisé une rencontre de deux jours qui s'est tenue les 21 et 22 mai derniers au Lac Sacacomie. Lors de cette rencontre fort fructueuse, il fut principalement question du positionnement sur les résidences pour personnes âgées. Certification, réglementation, plan et services, soins en santé, autofinancement, relations avec le CSSS et l'ASSS, etc. Au-delà de la réglementation et les différentes perceptions que peuvent avoir les instances gouvernementales, la FROHMCQ se concentre sur les besoins des personnes qui se retrouvent au cœur de sa mission. C'est l'une des raisons pour lesquelles la FROHMCQ procure une aide en ressources humaines pour les activités de levées de fonds en santé mentale en proposant des personnes ressources pour accompagner et soutenir les groupes dans la réalisation de ces activités. ►

# JOIGNEZ-VOUS À LA MUTUELLE DE PRÉVENTION DES OSBL D'HABITATION ET PROFITEZ, EN PLUS D'UNE MEILLEURE GESTION DE VOS COÛTS DE CSST, DE NOMBREUX AUTRES AVANTAGES !

- Adhésion à une démarche qui favorise la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles, la réadaptation et le retour au travail;
- Accès à des formations gratuites et adaptées au monde des OSBL d'habitation;
- Accès à des outils de prévention et de gestion des lésions professionnelles, développés spécifiquement pour les OSBL d'habitation;
- Accès à un fonds de défense collectif (aucuns frais supplémentaires, tels que des frais d'avocat ou de médecin ne vous seront chargés : tout est inclus);
- Accès à des capsules trimestrielles vous aidant à aborder, avec vos employés, différents sujets de prévention spécifiques à votre milieu de travail.

Pour vous prévaloir de ce service, communiquez dès maintenant avec le Réseau québécois des OSBL d'habitation afin d'obtenir votre étude de dossier CSST et ce, sans aucun engagement de votre part.

**Pour consulter notre nouvelle capsule portant sur l'importance de l'enquête et de l'analyse à la suite d'un événement accidentel, visitez sans tarder le :**

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

## OPTEZ POUR LA TRANQUILLITÉ D'ESPRIT ET CHOISISSEZ EMPLOYEURD !

**E**xpert dans le domaine du traitement des paies, EmployeurD vous offre, à titre d'OSBL membres du Réseau québécois des OSBL d'habitation, un service de qualité qui saura vous faire économiser temps et argent !

Que ce soit pour la gestion et le dépôt direct des paies de vos employés, vos déductions à la source, le suivi des banques de vacances et de maladie, la production de relevés d'emploi ou encore la production des T4 en fin d'année civile, faites confiance à l'expertise d'EmployeurD et ce, à moindre coût que sur le marché régulier.

De plus, sachez qu'en adhérant à EmployeurD, vous bénéficierez d'un accompagnement hors-pair de par son service à la clientèle qui saura sans nul doute répondre à toutes vos questions.

**N'attendez plus et communiquez directement avec EmployeurD au :**

**1 888 311-1616 pour vous prévaloir de ce service !**

# LA SOCIÉTÉ D'HABITATION DU QUÉBEC, FIÈRE PARTENAIRE DU RÉSEAU QUÉBÉCOIS DES OSBL D'HABITATION

Suivez nos activités  
sur les réseaux sociaux

- Réalisations
- Conseils sur l'habitation
- Publications
- Et plus encore!

 SocietehabitationQuebec

 HabitationSHQ

 (SHQ)

Magazine Web Espace Habitat  
[www.espacehabitat.gouv.qc.ca](http://www.espacehabitat.gouv.qc.ca)

Société  
d'habitation

Québec 

ASSURANCE HABITATION



Mettez votre OSBL à l'ombre  
des imprévus grâce aux  
Assurances Sékoïa, et profitez  
gratuitement de l'assistance  
juridique sur simple  
demande de soumission

Renseignez-vous!

1 877 277-OSBL

sekoia.ca

## LES OSBL D'HABITATION POUR ÂÎNÉS

Des milieux de vie agréables, favorisant l'autonomie, l'entraide et un espace communautaire dynamique...

# ... MENACÉS !



## L'ENJEU DE LA CERTIFICATION

Préoccupé par les mauvais traitements subis par plusieurs aînés, le gouvernement québécois a pris des mesures radicales pour protéger les aînés vivant en résidence privée.

Malheureusement, dans leur volonté de répondre aux pressions du public, les autorités n'ont pas pris en compte les caractéristiques propres aux différentes formules de logement pour personnes âgées.

Conclusion, les 468 organismes sans but lucratif d'habitation (OSBL-H) pour aînés du Québec ont été amalgamés avec les résidences privées à but lucratif et se voient imposer une série de règles et de mesures qui, au mieux, augmentent le prix des loyers et des services offerts et, au pire, peuvent entraîner des poursuites pénales contre les administrateurs bénévoles des OSBL-H. Cela pourrait même mener tout droit à la fermeture de résidences.

Les OSBL-H constituent une offre de logement abordable, rejoignant une majorité de personnes que le marché privé à but lucratif ne rejoint pas.

L'offre de résidences de qualité, sécuritaires et centrées sur les besoins des aînés est à l'origine même de la mise sur pied des OSBL-H pour aînés dans des centaines de villes et villages du Québec. L'immense travail de concertation du milieu et de mobilisation sociale et financière qu'exigent la mise sur pied et le bon fonctionnement d'un tel organisme témoigne de la préoccupation de ces communautés à l'égard de leurs aînés. En ignorant cela, le gouvernement gaspille l'énergie, la créativité, l'engagement et le sens des responsabilités des citoyens, et au premier chef, des aînés qui animent ces démarches.

C'est pourquoi le Réseau québécois des organismes sans but lucratif d'habitation (RQOH) affirme qu'il est impératif que le gouvernement reconnaisse le caractère distinct des OSBL-H pour aînés et applique des normes qui tiennent compte de ce qu'ils sont.

## LA POSITION DU RQOH

Le RQOH n'est pas contre la certification des résidences pour aînés en soi et la juge utile afin d'assurer la qualité des soins reçus par les aînés. Toutefois, la certification doit être adaptée aux différents types de résidences et surtout être adaptée aux réels besoins des locataires. La certification doit être réaliste et cohérente avec les caractéristiques propres des organismes et leur nature sans but lucratif d'action communautaire autonome.

Le RQOH revendique une **certification adaptée** aux OSBL-H et aux locataires aînés de ces habitations communautaires. Ce qui signifie **une appellation distincte qui permettra d'identifier et de mettre en valeur les OSBL-H pour aînés selon le type de services offerts.**



# UN OSBL D'HABITATION... UNE RÉSIDENCE ORDINAIRE ?

Un OSBL-H, c'est un organisme d'action communautaire autonome qui a pour mission d'offrir du logement abordable et librement choisi à des personnes à faible revenu. Comme sa dénomination l'indique, un OSBL-H ne poursuit aucune finalité de profit.

Un OSBL-H appartient à un vaste mouvement favorisant l'habitation collective issue des communautés. C'est d'ailleurs pourquoi les locataires occupent une place importante dans la gestion et le quotidien de l'organisme : sièges au conseil d'administration, droit de vote aux assemblées générales, implication au sein de comités, etc. Un OSBL-H est beaucoup plus qu'un simple propriétaire de logements.

À travers la province, près de 50 % des OSBL-H pour aînés ont refusé de certifier leur organisme selon les règles imposées par la Loi 16. Ces organismes de toutes tailles et issus de différents milieux ont fait le

choix de ne pas se certifier parce qu'ils ne sont pas... des résidences ordinaires.

Il est normal que les services offerts par les OSBL-H varient d'un projet à l'autre, cela exprime justement la flexibilité de cette formule et reflète la réalité dont sont issus les OSBL-H. Le RQOH reconnaît qu'il est logique et raisonnable qu'un OSBL qui offre des services d'assistance personnelle ou de soins infirmiers soit soumis à davantage de vigilance de la part des organismes de contrôle (Ministère de la Santé et des Services sociaux (MSSS) et la Société d'habitation du Québec (SHQ)) contrairement à ceux qui limitent leurs services aux activités de loisirs, de repas ou d'aide domestique (ménage et lessive). Dans tous les cas, cette supervision doit, à l'image des OSBL et des communautés, être adaptée et offrir une souplesse qui tient compte des protections qu'apportent, de par leur nature, les OSBL à leurs locataires.

## EN QUOI UN OSBL D'HABITATION POUR PERSONNES ÂGÉES EST UNE SOLUTION D'HABITATION UNIQUE ET DIFFÉRENTE ?

### CARACTÉRISTIQUES

<b>Mission</b>	Répondre aux besoins des aînés
<b>Origine du projet</b>	Mobilisation des citoyens (généralement à l'initiative d'aînés)
<b>Objectif</b>	Créer un milieu de vie sécuritaire qui favorise l'autonomie et l'entraide, tout en maintenant et en développant le lien communautaire des aînés
<b>Population cible</b>	Aînés avec revenu modeste
<b>Détermination de l'offre de services</b>	Besoins des locataires
<b>Contrôle de la résidence</b>	Conseil d'administration composé de bénévoles représentant des groupes communautaires, des élus locaux, des locataires ainsi que les familles de ceux-ci, assemblée générale des locataires, SHQ, Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)
<b>Mécanisme de plaintes</b>	Conseil d'administration, Commissaire aux plaintes de l'Agence de santé et des services sociaux, Protecteur du citoyen, SCHL, assemblée générale et comité des locataires
<b>Qualité du cadre bâti</b>	Contrôlé dès le début par la SHQ et SCHL, immeuble récent ou rénové de fond en comble, répondant aux normes de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) et soumis à un bilan de santé immobilier ainsi qu'à un plan pluriannuel d'intervention (PPI)

# SYNTHÈSE DE LA PROPOSITION DU RQOH SUR LE CADRE RÉGLEMENTAIRE

Les OSBL-H, de par leur nature communautaire et sans but lucratif, constituent des milieux de vie différents et uniques. Le cœur de leur différence repose sur un concept, une approche, une pratique : le soutien communautaire. Cette pratique, centrée sur le locataire, a comme objectif central de favoriser et de maintenir la stabilité résidentielle des locataires en logement social. Le soutien communautaire se réalise à travers un ensemble d'actions qui relèvent de l'accompagnement social des individus et/ou des groupes (incluant la gestion du bail) et qui peuvent aller de l'accueil à la référence, en passant par l'accompagnement auprès de services publics, la gestion des conflits entre locataires, l'intervention en situation de crise, l'intervention psychosociale, le soutien au comité de locataires et aux autres comités et l'organisation communautaire. C'est l'identité propre de ces organismes communautaires d'habitation qui motive une réponse réglementaire différente et surtout... adaptée.

## TYPES DE CERTIFICATION

CATÉGORIES DE SERVICES	AUCUNE CERTIFICATION	CERTIFICATION MILIEU DE VIE	CERTIFICATION MILIEU DE VIE, SOINS & ASSISTANCE
<p><b>Repas</b> Fourniture de repas sur une base quotidienne.</p> <p><b>Aide domestique</b> Entretien ménager dans les chambres ou logements, entretien des vêtements ou de la literie.</p> <p><b>Sécurité</b> Service de surveillance et/ou service de réponse aux appels provenant d'un système d'appel à l'aide (sonnette, bracelet, etc.) dont le répondant peut contacter les services d'urgence 24/7.</p> <p><b>Loisirs</b> Service organisé d'animation ou de divertissement favorisant la socialisation.</p>	1 service maximum	2 services et +	Nombre de services au choix de l'OSBL-H
<p><b>Assistance personnelle</b> Aide à l'alimentation, à l'hygiène quotidienne, à l'habillage ou au bain, les soins invasifs d'assistance aux activités de la vie quotidienne (AVQ) (ex : faire sa toilette, se laver, s'habiller, s'alimenter, se rendre aux toilettes, se déplacer, etc.), l'administration ou la distribution de médicaments.</p> <p><b>Soins infirmiers</b> Soins offerts dans le cadre des activités professionnelles des infirmières ou infirmières auxiliaires, autorisés en vertu d'une loi ou d'un règlement.</p>	Aucun service	Aucun service	1 service et +

# QUE FAIRE EN ATTENDANT UNE NOUVELLE RÈGLEMENTATION ?

D'ici à ce que nous ayons obtenu un mécanisme de certification adapté aux OSBL, ce cahier thématique vous offre un éclairage utile qui devrait vous permettre de faire les meilleurs choix possibles dans le cadre actuel.

## SE CERTIFIER OU NON ?

Dans un cas comme dans l'autre, comment diminuer les impacts négatifs associés à l'option que vous aurez choisie ? Peu importe votre choix, l'important est de respecter des principes incontournables :

- Consultez les locataires en premier lieu. Après tout, ce sont eux qui vivent dans l'immeuble et y paient un loyer;
- Consultez vos partenaires communautaires (par exemple, des groupes de défense des droits des aînés). Votre décision doit aussi être au diapason avec les signaux que vous recevrez de ce côté;
- Prenez cette décision sans vous presser et en toute sérénité, il n'y a pas de « bon » ou de « mauvais » choix. Les pressions des bureaucrates de l'Agence de la santé et des services sociaux (ASSS) ne sont pas de bons indicateurs dans cette démarche. Toute personne ou institution qui vous dit que « vous n'avez pas le choix » est dans l'erreur. Et vous devriez vous méfier de leurs autres conseils...;
- Rappelez-vous que plus de 50 % des OSBL-H pour aînés ont fait le choix de ne pas se certifier et que le financement de la SHQ et/ou de la SCHL n'est aucunement lié à cette décision;
- Prenez en compte les impacts légaux de la décision, car la certification expose vos employés et les administrateurs bénévoles à un risque de poursuites pénales, ce qui n'est pas une petite affaire. Toutefois, il est possible de limiter ce risque si vous abordez ces responsabilités de manière rigoureuse. Ne pas offrir un service que vous jugez essentiel à cause de ce danger serait trahir votre mission.

**FAIRE LES  
MEILLEURS  
CHOIX POSSIBLES  
DANS LE  
CADRE ACTUEL**

# CERTIFICATION 101

## LA NOUVELLE CERTIFICATION : PLUS DE SERVICES = MOINS D'AUTONOMIE

En 2007, est entré en vigueur le premier Règlement sur les conditions d'obtention d'un certificat de conformité de résidence pour personnes âgées. La majorité des OSBL d'habitation pour aînés avaient, à l'époque, fait le choix de se certifier.

En 2013, un nouveau Règlement beaucoup plus contraignant, tant pour les locataires que pour les résidences, est adopté et entre en vigueur progressivement.

### LA CERTIFICATION DE 2007

Une distinction était faite entre les obligations imposées aux résidences offrant des services de soins d'assistance personnelle – comme les soins d'hygiène, d'aide à l'alimentation et à la distribution de médicaments – et à celles imposées aux autres résidences. L'offre de services de soins d'assistance personnelle déterminait les obligations auxquelles la résidence devait se soumettre.

Par exemple, seules les résidences offrant des soins d'assistance personnelle avaient l'obligation d'être munies d'un système d'appel à l'aide afin d'assurer la sécurité des locataires. Il en allait de même pour les exigences en matière de formation pour le personnel.

### LA CERTIFICATION DE 2013

Dorénavant, le nombre et la variété des services offerts et inscrits au bail déterminent le « degré d'autonomie » des locataires âgés ainsi que le contrôle exercé sur leur milieu de vie. Il existe maintenant deux types de résidences, catégorisées selon les services qui y sont offerts. Les deux types de résidences doivent être certifiées :

- Les résidences pour aînés autonomes qui offrent au moins deux des services suivants : repas, aide domestique, sécurité ou loisirs.
- Les résidences pour aînés semi-autonomes qui offrent au moins deux des services suivants : repas, aide domestique, sécurité, loisirs, assistance personnelle ou soins infirmiers ; ET au moins un service d'assistance personnelle ou de soins infirmiers.

### UNE LOGIQUE INCOHÉRENTE

D'une part, le niveau d'autonomie des locataires ne devrait pas être déterminé par le nombre de services offerts par le propriétaire. Par exemple, un OSBL-H qui n'offre qu'un service de sécurité et de soutien communautaire peu très bien répondre au besoin en logement d'un locataire semi-autonome qui nécessite

des soins à domicile soutenus, dans la mesure où ce locataire peut fonctionner en logement grâce à l'aide et l'accompagnement suffisant que peut lui fournir le CSSS, sa famille, ses amis, les organismes communautaires, etc. Ce modèle incarne parfaitement l'esprit du maintien à domicile des personnes âgées tel que proposé dans la politique de soutien à domicile *Chez Soi : Le premier choix*.

D'autre part, le type de certification et les exigences en découlant devraient être uniquement déterminés en fonction des services offerts par la résidence.

Ainsi, à titre d'exemple, l'obligation de surveillance 24/7 ou l'obligation de consigner des informations de nature médicale dans le dossier des locataires ne devrait s'appliquer qu'aux résidences offrant des services d'assistance personnelle et/ou de soins infirmiers.

Pour les résidences n'offrant pas de services d'assistance personnelle et/ou de soins infirmiers, la certification devrait avoir des exigences différentes et, surtout, moins infantilisantes pour les locataires qui sont toujours autonomes. Pour eux, il s'agit d'une question de respect de leur droit et de leur capacité à l'autodétermination, de leur intégrité, de leur intimité et de leur vie personnelle.

### Pourquoi un locataire autonome doit-il être surveillé en permanence, 24/7 ?

Cette nouvelle manière de classer les résidences ne tient pas compte de la réalité des locataires qui résident dans un OSBL-H. Ce n'est pas parce qu'on reçoit un coup de main pour l'entretien ménager de son appartement ou qu'on choisit de partager ses repas qu'on n'est plus autonome.

L'intérêt pour un aîné d'habiter dans un OSBL-H, c'est de se donner les moyens d'obtenir ces services à un moindre coût et de briser l'isolement qui vient souvent avec les différents changements sociaux qu'apporte la retraite (baisse de revenu, délitement des relations professionnelles, etc.).

Bien sûr, les aînés sont aussi souvent plus fragiles physiquement, mais l'État a la responsabilité d'offrir des services de proximité et des soins à domicile pour tous, y compris pour les aînés vivant en OSBL-H. Pourquoi un aîné vivant seul dans un appartement « ordinaire » aurait-il le droit de déterminer les services dont il a besoin, contrairement à une personne ayant choisi un milieu de vie dynamique comme un OSBL-H ?

## DE NOUVELLES EXIGENCES : INADAPTÉES, EXCESSIVES ET INFANTILISANTES !

### SÉCURITÉ 24/7, PAUVRETÉ 12 MOIS PAR ANNÉE

Toute résidence certifiée doit assurer la présence, dans l'immeuble et en tout temps, d'un membre du personnel assurant une surveillance et doit offrir aux locataires un système d'appel à l'aide leur permettant de joindre cette personne. Cette présence physique 24/7 sur les lieux est obligatoire et doit être assumée par deux employés dans les résidences pour aînés autonomes de plus de 200 logements.

Cette mesure entraîne des coûts supplémentaires de plus de 150 000 \$ par année. Pour les petites résidences (la majorité des OSBL-H pour aînés compte moins de 50 logements) cette somme se traduit par des hausses de loyers de 200 \$, 400 \$ ou même 600 \$, ce qui est irréaliste et excessif. Ce l'est encore plus lorsque l'on sait que 81% des locataires âgés qui habitent des OSBL-H disposent d'un revenu annuel de moins de 20 000 \$.

### FORMATION POUR TOUT LE PERSONNEL

Toute personne qui, de par ses fonctions dans une résidence certifiée, intervient directement auprès des locataires pour leur fournir aide, accompagnement, surveillance ou assistance est maintenant considérée comme un « préposé » au sens de la Loi et doit, par conséquent, avoir suivi les formations nécessaires.

Pour les résidences offrant des services d'assistance personnelle et de soins infirmiers, les formations sont pertinentes et cohérentes.

Toutefois, les formations nécessaires aux salariés des résidences sans service d'assistance personnelle ou de soins infirmiers nous semblent excessives.

### DOSSIER DES LOCATAIRES

L'organisme certifié doit désormais tenir, pour chacun des locataires, un dossier comprenant une multitude de renseignements et de documents à caractère personnel et médical : description des besoins particuliers du locataire, description de son état de santé (dont ses allergies), description de tous incidents ou accidents survenus dans le logement, nom du médecin traitant et du pharmacien, etc. Tout doit être connu, colligé et mis à jour régulièrement; c'est la responsabilité de l'organisme et un manquement peut ouvrir la porte à des poursuites judiciaires pénales à l'endroit des administrateurs.

Exiger, par la certification, que les organismes appliquent systématiquement des mesures intrusives et sans cohérence avec le type de services offerts, portant de surcroît atteinte à la vie privée de locataires, nous semble extrême et infantilisant.

**Est-ce qu'un locataire âgé de plus de 65 ans n'est plus capable d'être responsable de lui-même et de gérer ses informations personnelles et médicales ?** Seriez-vous à l'aise de fournir ce type de détails intimes à votre propriétaire ?

Dans les OSBL-H, il est déjà d'usage que les locataires inscrivent, s'ils le jugent pertinent, ces informations dans leur logement et qu'ils en aient la garde et la responsabilité. Celles-ci peuvent, par exemple, être collées dans une porte d'armoire et sont accessibles en cas d'urgence. Nous considérons qu'ainsi, la vie privée des locataires, de même que leur dignité, est respectée, tout en assurant leur sécurité. N'est-ce pas là « le gros bon sens » ?

## SE CERTIFIER OU NON ?

### VOUS AVEZ LE CHOIX !



#### **ACCEPTER LA NOUVELLE CERTIFICATION**

**Si votre organisme offre et souhaite continuer d'offrir aux locataires des services d'assistance personnelle et/ou de soins infirmiers...**

Vous n'avez d'autre choix que de certifier votre organisme tel que prescrit par la Loi.

Vous devez vous assurer de respecter les obligations prescrites par la certification telles que : personnel de sécurité sur place 24/7, formation de préposé pour tout le personnel et tenue de dossier médical pour tous les locataires.

Vous devrez prendre en charge les coûts supplémentaires (assurances, salaires, etc.) ainsi que les mesures de contrôle des locataires que ceux-ci entraînent.

Il faut aussi savoir que la certification ajoute des responsabilités légales (de type pénal) aux organismes certifiés. En cas d'infraction au règlement, l'OSBL sera passible d'amendes, dont les montants peuvent être très élevés, et les dirigeants et administrateurs pourraient être tenus responsables des infractions. D'autant plus que peu de polices d'assurance couvriront ce type d'infractions.

### **VOTRE ORGANISME AURA-T-IL LES MOYENS D'ASSUMER LES COÛTS ÉLEVÉS QU'ENGENDRENT CES EXIGENCES ?**

#### **REFUSER LA NOUVELLE CERTIFICATION**

**Si votre organisme n'offre ni service d'assistance personnelle, ni service de soins infirmiers...**

Vous pourriez envisager de ne pas certifier votre organisme, en n'inscrivant au bail qu'un seul des services suivants :

- Repas sur une base quotidienne (7jrs/semaine)
- Aide domestique (ménage et lessive)
- Sécurité
- Loisirs

Le service choisi sera inscrit au bail et offert par l'organisme directement ou encore par un sous-traitant.

En ne maintenant qu'un seul des « services reconnus » inscrit au bail, votre organisme n'a pas à se certifier.

#### **POUR RÉPONDRE AUX AUTRES BESOINS DES LOCATAIRES**

Plusieurs approches créatives sont possibles et peuvent permettre à votre organisme de se soustraire aux exigences de la certification, tout en n'affectant pas la qualité du milieu de vie de vos locataires et la réponse à leurs besoins.

# VOICI DES ALTERNATIVES AUX SERVICES...

## POUR LES ORGANISMES QUI REFUSENT LA CERTIFICATION

Les idées suggérées ici ne seront pas considérées comme un service par les agences de la santé, dans la mesure où elles ne figurent pas au bail (ni en annexe), ne sont pas annoncées comme un service, ne font pas l'objet d'une entente entre le locataire et l'OSBL-H. Ces idées reposent essentiellement sur des partenariats entre les OSBL-H et d'autres organismes ainsi que sur des aménagements pour les locataires, tels la diffusion d'information, la disponibilité de la salle communautaire, l'accueil d'organismes partenaires à l'intérieur de l'OSBL-H, l'accompagnement et le soutien aux différents comités de locataires, la mise à disposition de budget de fonctionnement pour ces comités, etc.

### REPAS (6 JOURS SUR 7, OU MOINS)

Si vous offrez le service de repas cinq ou six jours sur sept par semaine, vous pourriez vendre des portions supplémentaires que les locataires peuvent rapporter chez eux pour le(s) jour(s) sans service, ou encore fournir la liste des popotes roulantes du coin.

### AIDE DOMESTIQUE

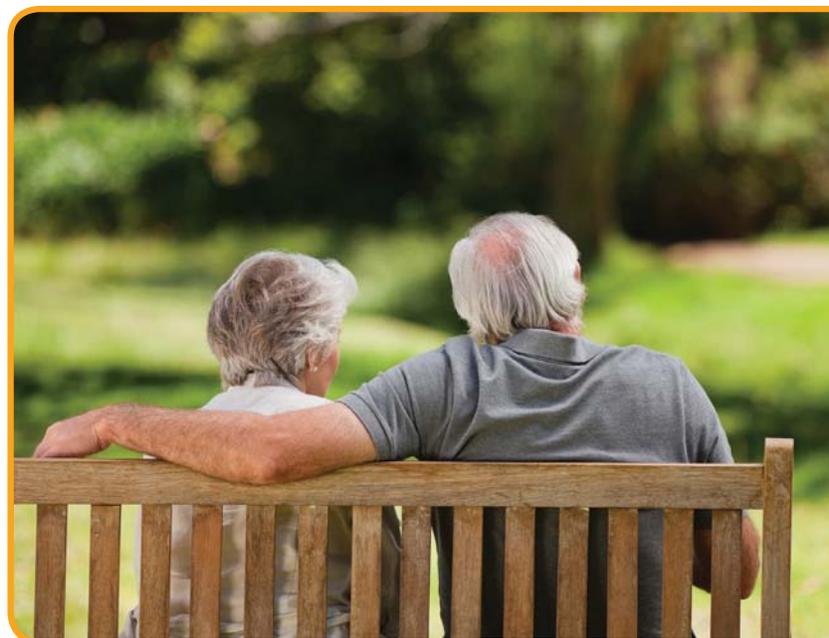
Vous pouvez essayer de faire un partenariat avec une entreprise d'aide domestique privée ou une entreprise d'économie sociale en aide domestique (EESAD) afin de fixer un tarif avantageux pour les locataires qui désiraient prendre eux-mêmes les services de cette entreprise. L'essentiel est qu'ils contractent le service eux-mêmes, sans passer par l'organisme, chaque locataire devant être libre de faire appel ou non à ce service externe. Vous jouez alors un rôle d'informateur, de facilitateur. Vous pouvez préparer un bottin des ressources locales en prenant vous-mêmes les informations (services, tarifs, horaires, procédures, etc).

### SÉCURITÉ

Vous pouvez instaurer un système d'entraide communautaire tel « les p'tits bonjours » ou les affichettes de portes « Bonjour/Bonsoir », ou encore faire appel aux organismes communautaires de services aux personnes âgées. Vous pouvez mettre à disposition des locataires de l'information sur les possibilités de systèmes individuels d'appels d'urgence.

### LOISIRS

Nous vous suggérons surtout de mettre sur pied, si ce n'est déjà fait, un comité de loisirs sous la responsabilité des locataires, que vous pouvez soutenir et accompagner au besoin. Vous pouvez mettre votre salle communautaire à la disposition d'un groupe de loisirs pour personnes âgées ou encore trouver une façon de faciliter le transport des locataires vers un centre d'activités. Vous pouvez faire des partenariats avec des écoles, des garderies afin de favoriser le contact intergénérationnel. Vous pouvez démarrer des clubs de lecture, inviter des jeunes pour des activités de conte animées par les locataires, etc.



# DES MESURES TEMPORAIRES

## EN ATTENDANT LE RETOUR DU GROS BON SENS

Il est vrai que certaines des solutions proposées ici occasionneront des frais pour les locataires, ce que nous déplorons au plus haut point. Toutefois, la certification risque d'en créer davantage, voire même de provoquer la fermeture des organismes. Les solutions présentées ici constituent des mesures temporaires, non idéales, mais qui permettront de limiter les effets négatifs sur les locataires, en attendant qu'une certification adéquate pour les OSBL soit mise en place.

### POUR ÉVITER DES CONSÉQUENCES DRAMATIQUES

- Fermetures d'OSBL-H pour aînés
- Hausses de loyer
- Endettement des locataires
- Évictions pour non-paiement (impossibilité d'accéder à un logement subventionné pour 5 ans)
- Déménagements forcés
- Isolement social accru
- Augmentation des risques de stress, d'angoisse, de maladie, d'abus et de décès

Pour toutes ces raisons, le RQOH poursuit ses représentations et la dénonciation de la situation auprès des représentants gouvernementaux.

# POUR ACCÉLÉRER LE RETOUR DU GROS BON SENS

## DES IDÉES D' ACTIONS !

Nous vous invitons aussi à **poser des gestes locaux** pour l'avenir de vos organismes et pour tous les locataires qui souhaitent continuer à vivre dans leur OSBL et dans leur milieu. N'hésitez pas à communiquer avec votre fédération régionale : celle-ci pourra répondre à vos interrogations et vous accompagner dans votre démarche.

- Rencontrez votre député provincial et parlez-lui du problème. Invitez-le dans votre organisme et faites-lui rencontrer des locataires. À cette occasion, invitez un représentant de votre fédération régionale.
- Contactez un conseiller municipal et confiez-lui le mandat de soumettre une résolution au prochain conseil municipal (voir la résolution type à la page 11).
- Faites signer une pétition à vos locataires.
- Adoptez une résolution en conseil d'administration et invitez vos partenaires et collaborateurs à le faire également. Une fois adoptée, veuillez envoyer une copie de cette résolution à :

### 1. **Ministre de la Santé et des Services sociaux du Québec**

Par la poste :

Ministre de la Santé et des Services sociaux  
Édifice Catherine-de-Longpré  
1075, chemin Sainte-Foy, 15<sup>e</sup> étage  
Québec (Qc) G1S 2M1

Par courriel : [ministre@msss.gouv.qc.ca](mailto:ministre@msss.gouv.qc.ca)

Par télécopieur : (418) 266-7197

### 2. **Réseau québécois des OSBL d'habitation**

Par la poste :

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

Par courriel : [info@rqoh.com](mailto:info@rqoh.com)

Par télécopieur : (514) 846-3402

### 3. **Votre fédération régionale**

(Voir toutes les coordonnées à la page 15)

# RÉSOLUTION-TYPE POUR ADOPTION PAR LES OSBL-H, LES PARTENAIRES, Y COMPRIS LES MUNICIPALITÉS

**CONSIDÉRANT** que la mission des OSBL-H pour aînés est de favoriser l'autonomie de ceux-ci et leur maintien comme membres à part entière de leur communauté;

**CONSIDÉRANT** que les OSBL-H pour aînés sont dirigés par des bénévoles motivés par le désir de servir leur communauté et les locataires et que le nouveau règlement impose un risque important de poursuites pénales;

**CONSIDÉRANT** la hausse exorbitante de tarifs que la nouvelle réglementation impose aux locataires;

**CONSIDÉRANT** que les aînés habitant ces résidences ont droit à leur vie privée, au respect de leur dignité et de leur liberté;

**CONSIDÉRANT** le rôle central que jouent les locataires aînés habitant les OSBL-H dans la gestion et le fonctionnement de ceux-ci (représentants au CA, comité des locataires, participation à l'assemblée générale, bénévolat dans la gestion et les activités quotidiennes de l'organisme, etc.);

**CONSIDÉRANT** la grande qualité du cadre bâti des OSBL-H pour aînés qui sont aménagés en respectant les normes de construction et de sécurité en vigueur et dont l'entretien est effectué sous la supervision d'agences gouvernementales telles que la SCHL et la SHQ;

**CONSIDÉRANT** que les OSBL-H pour aînés offrent généralement du soutien communautaire et revendiquent des ressources supplémentaires à ce chapitre depuis des années pour augmenter le soutien offert à leurs locataires;

**CONSIDÉRANT** que les OSBL-H pour aînés voient le jour seulement si les acteurs du milieu (municipalité, groupes communautaires, organisations d'aînés, etc.) s'entendent pour reconnaître un besoin et s'engagent à soutenir l'organisation dans son fonctionnement;

**CONSIDÉRANT** que le cadre réglementaire, législatif et financier entourant la certification des résidences pour aînés ignore complètement la spécificité des OSBL-H par rapport aux résidences privées à but lucratif;

**IL EST RÉSOLU DE DEMANDER AU GOUVERNEMENT DU QUÉBEC DE PRENDRE LES MESURES SUIVANTES IMMÉDIATEMENT :**

1. De développer dans les plus brefs délais, en concertation avec les OSBL-H pour aînés, leurs locataires et leurs partenaires, une certification de manière à respecter leurs caractéristiques propres;
2. De suspendre l'application du règlement actuel sur la certification pour la durée du processus de concertation;
3. D'assumer les coûts de fonctionnement engendrés par la nouvelle certification;
4. D'offrir des mécanismes d'aide et de soutien aux OSBL-H, aux employés et aux administrateurs qui seraient la cible de poursuites légales liées à l'application de la certification.

Proposée par :

---

Appuyée par :

---

Nom de l'organisation :

---

Date :

---

# TÉMOIGNAGES DES 4 COINS DU QUÉBEC

## MONTÉRÉGIE

La corporation *Les Villas des Monts de Sutton* ne peut pas répondre aux exigences de la Loi 16 qui est entrée en vigueur, le 1<sup>er</sup> juin 2014. Le coût d'une surveillance 24/7 est d'environ 150 000 \$ par année alors qu'en ce moment, le CSSS de notre région offre déjà les services d'une préposée à 35h/semaine. Ce montant supplémentaire devrait être imputé aux locataires de notre immeuble qui devraient donc déboursier environ 250 \$ par mois en supplément de ce qu'ils payaient déjà en services.

En ce moment, quinze de nos locataires ont droit au supplément au loyer. Ce supplément s'applique uniquement à la partie « loyer » de leur paiement mensuel. Tout ce qui touche les services ne peut pas entrer dans le supplément accordé. Ces personnes n'ont pas l'argent nécessaire pour payer les services d'une personne préposée et devront déménager dans un endroit inadéquat puisque toutes les résidences pour personnes âgées devront augmenter le coût des services. C'est inadmissible !

Prendre la décision de vivre dans une résidence pour personnes âgées autonomes, c'est choisir de profiter de la vie, choisir de ne plus avoir à cuisiner trois repas par jour, choisir de ne plus avoir à entretenir une maison, un terrain... C'est s'offrir un peu de paix en fin de vie.

Le gouvernement nous demande d'offrir des services non proportionnels avec les besoins des personnes âgées autonomes. De plus, si nous offrons deux services, nous avons l'obligation de nous certifier. Ça veut dire que pour éviter les conséquences d'une loi aberrante, nous devons nous « décertifier ». À qui cette loi va-t-elle rendre service ? Certainement pas aux personnes âgées autonomes. Et encore moins aux plus pauvres d'entre elles. À quand la loi obligeant tous ceux qui créent des lois à vivre pendant 6 mois avec le salaire minimum ?

### Michèle Normandin

**Directrice de l'organisme Les Villas des Monts de Sutton**, un OSBL d'habitation de la région de la Montérégie comptant 40 logements pour aînés.

## CHAUDIÈRE-APPALACHES

La *Résidence Marcelle-Mallet* de Cap-Saint-Ignace est un OSBL pour personnes âgées autonomes établi depuis 1997. Elle est située en plein coeur d'une municipalité rurale de près de 3 200 habitants à 10 minutes de la Ville de Montmagny et à 1 heure de Québec. Nos locataires sont très satisfaits de pouvoir demeurer dans cet environnement connu, car ils y sont nés et y ont passé leur vie.

En septembre 2013, nous étions en renouvellement pour notre 3<sup>e</sup> certification depuis 2008. Les exigences de la Loi 16 nous imposent diverses obligations dont celle d'une surveillance de type 24/7 et, si aucun assouplissement n'est fait, nous devons sérieusement réfléchir à nous soustraire de cette certification pour les raisons suivantes : les exigences de la certification représentent un coût énorme qui pourra mettre en danger la situation financière de l'organisme et sa viabilité; les locataires peuvent difficilement payer davantage et, comme ils sont autonomes, ils n'ont pas besoin de cette surveillance; depuis la première certification, en 2008, aucune aide financière n'a été octroyée pour s'ajuster aux différents règlements.

Il est temps de se mobiliser et de faire entendre les personnes directement touchées, car c'est l'avenir des OSBL qui est en danger. Il ne faudrait pas oublier que nos résidences sont « une aubaine » pour le gouvernement qui n'est pas en mesure d'offrir de tels services à bon prix et qui, souvent, permet de retarder plus longtemps l'entrée de ces personnes dans des centres d'hébergement de soins de longue durée (CHSLD). C'est une réalité trop souvent négligée.

### Diane Laurendeau

**Présidente du CA de la Résidence Marcelle-Mallet de Cap-Saint-Ignace**, un OSBL d'habitation de la région de Chaudière-Appalaches comptant 21 logements pour aînés.

## MONTRÉAL

En 2008, aux *Habitations Nouvelles Avenues*, nous avons été parmi les premiers à avoir réussi le processus de certification et nous envisagions continuer en ce sens... jusqu'à ce que le gouvernement se mette à vouloir surprotéger nos locataires.

La Loi 16, telle qu'actuellement définie, mise sur le fait que toute personne de 65 ans et plus vivant dans un milieu collectif — exemple une résidence pour aînés — a besoin de la protection de l'État. C'est faux, bien sûr ! Nos locataires n'ont ni besoin de la présence constante d'un préposé, ni l'envie de cette « surveillance », ni les moyens financiers d'en défrayer les coûts.

Dans un OSBL-H comme aux *Habitations Nouvelles Avenues*, malgré l'âge moyen fort respectable de 81 ans, la grande majorité de nos locataires sont encore très autonomes ou en légère perte d'autonomie. Ils bénéficient grandement d'un milieu de vie stimulant qui favorise leur participation sociale et citoyenne et qui contribue ainsi au maintien de leur autonomie.

Tant que l'État tentera de surprotéger nos locataires, nous refuserons, tous ensemble, cette indigestion. Car, si manger est un besoin fondamental, trop manger est néfaste pour la santé. Trop de protection détruit l'estime et la confiance en soi, le sentiment de sécurité intrinsèque, la dignité et, à la limite, le sens que l'on donne à sa vie. Et comme le disent nos locataires : « Pourquoi vouloir changer ce qui va déjà très bien ? On ne nous a pas demandé notre avis. Cette certification, nous n'en voulons pas. »

**Carole Lafrance**

**Directrice générale des Habitations Nouvelles Avenues (HNA)**, un OSBL d'habitation de Montréal comptant près de 130 logements pour aînés.

## BAS ST-LAURENT

Pour notre résidence, se certifier entraînera des hausses de loyer d'environ 650 \$ par mois pour les résidents... et dans ce calcul, le salaire pour le personnel supplémentaire est estimé à 14 \$/h, bénéfices marginaux compris. Salaire que je juge minimal, surtout si l'on tient compte des formations obligatoires que les personnes devront posséder pour occuper le poste. Pour plusieurs résidents, cela dépasse leur capacité de payer, car les seuls revenus dont ils disposent sont la pension de vieillesse et le supplément de revenu. De plus, la majorité de ceux-ci bénéficient du programme de supplément au loyer (PSL) de la SHQ. Et là, on reconnaît toute la logique de nos législateurs : d'un côté, on aide les locataires à se procurer un logement et, de l'autre côté, on applique des exigences qui dépassent leur capacité à payer !

Les exigences de la certification, ne l'oublions pas, ont pour conséquences de maltraiter psychologiquement les personnes âgées. Quand les résidents voient les obligations de la Loi, ils se demandent ce qu'ils vont faire et où ils vont se retrouver. Dans un appartement classique à Rivière-du-Loup, par exemple, ils seront davantage isolés, auront accès à moins de services et seront, somme toute, moins en sécurité que dans notre résidence collective qui est adaptée à leurs besoins.

Si l'on veut continuer à offrir les mêmes services à nos résidents, soit ceux qu'ils souhaitent avoir, comme membres de conseil d'administration nous devons malheureusement envisager des alternatives à la certification.

**Rodrigue Gamache**

**Président du CA des Habitations des Cônes**, un OSBL d'habitation de la région du Bas-St-Laurent comptant 10 logements pour aînés.

## VRAI OU FAUX ?

**LES LOCATAIRES D'UN OSBL D'HABITATION POUR AÎNÉS NON CERTIFIÉ N'ONT PAS ACCÈS À DES MÉCANISMES DE PLAINTES ET DE PROTECTION ?**

**FAUX**

### **LES LOCATAIRES EN OSBL-H, CERTIFIÉS OU NON, ONT ACCÈS À DIVERS RECOURS :**

- Dans un premier temps, pour tout type de plainte, les locataires peuvent s'adresser au comité de locataires et, le cas échéant, au conseil d'administration de l'organisme;
- La majorité des OSBL-H sont en lien avec la SHQ et, à ce titre, ces locataires peuvent, en cas de besoin, déposer une plainte auprès de cette instance;
- En cas de plainte concernant toute question relative au bail et aux droits des locataires, ceux-ci peuvent s'adresser directement à la Régie du logement;
- Par ailleurs, la Commission des droits de la personne du Québec est en mesure de recevoir les plaintes relatives à des abus ou à de l'exploitation envers une personne âgée;
- Enfin, un locataire peut évidemment s'adresser aux services de police pour dénoncer et déposer une plainte en cas d'agression, de voie de fait, de menaces ou de harcèlement, etc.;
- Et si votre OSBL-H reçoit une subvention de l'ASSS, par exemple pour le soutien communautaire ou le Programme de soutien aux organismes communautaires (PSOC), les locataires peuvent porter plainte en cas de besoin auprès du Commissaire aux plaintes de l'ASSS de leur région et auprès du Protecteur du citoyen.

## LE SOUTIEN COMMUNAUTAIRE

Les locataires et votre organisme pourraient bénéficier de soutien communautaire en logement social, notamment pour identifier les besoins et trouver des solutions à travers les ressources du milieu ainsi que pour favoriser l'intégration des locataires dans la communauté.

Une ressource en soutien communautaire pourrait, entre autres, initier et stimuler des partenariats entre votre organisme et les centres de santé et de services sociaux (CSSS) dans le but de faciliter l'accès des locataires aux services publics.

Faites-en la demande à l'ASSS de votre région. N'oubliez pas d'informer votre député et votre fédération de votre démarche.

# COORDONNÉES DES FÉDÉRATIONS



## **Fédération de Laval, Laurentides et Lanaudière des OSBL d'habitation**

tél. : (450) 662-6950 // 1 888 662-0399

fax : (450) 662-0399

courriel : info@floh.qc.ca

http://floh.rqoh.com



## **Fédération régionale des OSBL d'habitation de la Montérégie**

tél. : (450) 201-0786

fax : (450) 699-7014

courriel : info@frohm.org

http://frohm.rqoh.com



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

tél. : (418) 867-5178

fax : (418) 867-8785

courriel : fohbgi@rqoh.com

http://fohbgi.rqoh.com



## **Fédération régionale des OSBL d'habitation Mauricie/Centre-du-Québec**

tél. : (819) 697-3004

fax : (819) 374-8147

courriel : federationosblmqc@hotmail.ca

http://frohmqc.rqoh



## **Fédération des OSBL d'habitation de Montréal**

tél. : (514) 527-6668

fax : (514) 527-7388

courriel : fohm@videotron.ca

http://fohm.rqoh.com



## **Fédération régionale des OSBL d'habitation de Québec, Chaudière-Appalaches**

tél. : (418) 614-2495 // 1 877 499-9656

fax : (418) 614-1541

courriel : frohqc@frohqc.com

http://frohqc.rqoh.com



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

tél. : (418) 402-0504 // 1 877 402-0504

fax : (418) 678-2794

courriel : froh@rqoh.com

http://froh.rqoh.com



## **Regroupement des OSBL d'habitation et d'hébergement avec support communautaire de l'Outaouais**

tél. : (819) 205-3485

fax : (819) 205-1223

courriel : info@rohsco.com

http://rohsco.rqoh.com



**Réseau Québécois des OSBL d'habitation**

533, Ontario Est, bureau 206 - Montréal (Qc), H2L 1N8

tél. : (514) 846-0163

fax : (514) 846-3402

courriel : [info@rqoh.com](mailto:info@rqoh.com)

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