

LE • RÉSEAU

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

PÉRENNITÉ ET RÉNOVATION
DU LOGEMENT COMMUNAUTAIRE :

DURER CENT ANS !



TÉLÉCHARGEZ LE BULLETIN SUR
rqoh.com/bulletin54

NOUVELLE CERTIFICATION
DES RPA :

faits saillants
et enjeux

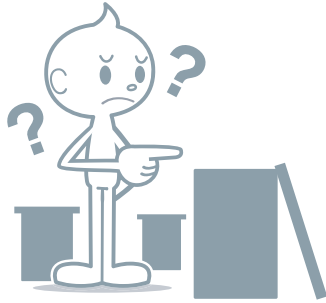
LA LÉGALISATION
DU CANNABIS :

ses impacts
en OSBL-H



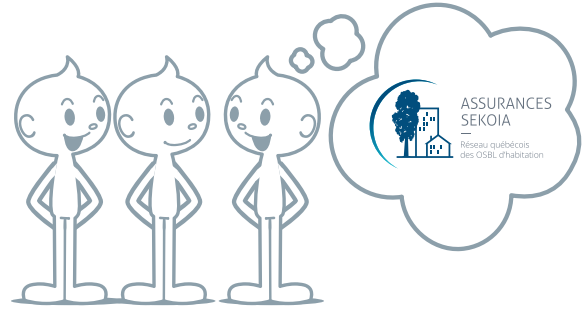
METTEZ VOTRE OSBL À L'OMBRE DES IMPRÉVUS!

Sans Sékoia

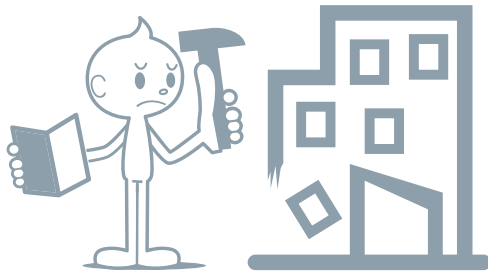


Un produit d'assurance standard, sans égard aux particularités et besoins des OSBL d'habitation

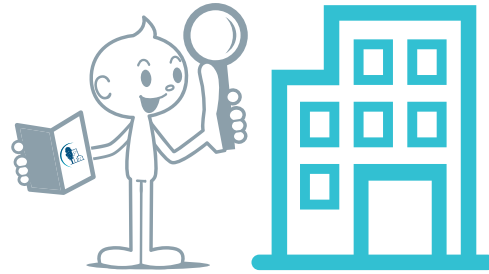
Avec Sékoia



Un Comité d'assurance représentatif des OSBL d'habitation



Aucun conseil personnalisé pour la saine gestion des biens



Un service d'évaluation des coûts de reconstruction, sans frais



La gestion des assurances est compliquée



Une équipe de courtiers disponible et à votre écoute

Appelez-nous!

Nous sommes les experts de l'assurance du logement communautaire

1-877-277-OSBL



Mot du directeur général, Stéphane Corriveau

Lettre à la nouvelle, au nouveau ministre de l'Habitation du Québec

Cher ministre, chère ministre,

Vous n'êtes sans doute pas sans savoir que des réalisations impressionnantes ont été accomplies par les OSBL d'habitation au Québec. Des dizaines de milliers de personnes vulnérables ou à très faible revenu ont trouvé auprès de l'un de nos groupes communautaires un logement décent à un prix raisonnable. Non seulement cela sauve des vies, mais encore le secteur du logement à but non lucratif est-il remarquablement économique pour l'État et pour la société en général. Surtout, nos groupes offrent une solution à visage humain, ce qui est la marque de notre action.

Dans cette lettre, nous ne voulons pas seulement attirer votre attention sur le fait qu'en dépit de ces efforts, il y a encore un demi-million de ménages locataires en situation de vulnérabilité au Québec et que 196 000 d'entre eux consacrent plus de 50 % de leur revenu au loyer. Non, car vous savez déjà que cette situation est intolérable et que pour y remédier, il faut lancer un immense chantier de construction de nouveaux logements sociaux et communautaires.

Nouveaux défis

En ce début de mandat, nous voulons surtout attirer votre attention sur l'enjeu méconnu de la pérennité des immeubles déjà construits. Il s'agit ici de la préservation du parc de logements communautaires, le maintien en bon état des bâtiments et des logements, de la permanence de l'expertise de ceux et celles qui y œuvrent, et du maintien dans le giron social de ses actifs et de ses ressources.

Dans de très nombreux cas, les responsables des groupes doivent faire face à la fin de la vie utile d'un grand nombre de composantes de nos immeubles. Après 35 ans, les ascenseurs, les fenêtres, les balcons, les cuisines ont généralement besoin d'une remise à niveau. Nous estimons à 100 millions \$ par année les besoins en rénovations pour l'ensemble du parc.

Face à cette situation, le secteur de l'habitation communautaire n'est cependant pas dépourvu de ressources, car collectivement il possède des réserves financières de 200 millions \$ et contrôle des

actifs immobiliers de 5 milliards \$. Ces moyens considérables permettent d'envisager l'avenir de manière raisonnablement sereine – à condition que les bonnes stratégies soient adoptées, tant par les OSBL eux-mêmes que par les partenaires gouvernementaux.

De la part des gouvernements, l'habitation communautaire a besoin d'un cadre réglementaire qui lui permette de déployer de nouveaux outils financiers. Notre mouvement est relativement bien nanti à grande échelle, mais individuellement, les groupes sont généralement tout juste en situation d'équilibre. La clef du succès passe par la mutualisation des ressources et la création d'une Réserve de l'habitation communautaire, où les épargnes de chaque OSBL seraient consolidées, permettant ainsi l'accroissement considérable des rendements sans exposition indue au risque.

Le gouvernement du Québec peut faciliter cette évolution en mettant en action sans délais les 200 millions \$ versés au Fonds québécois d'habitation communautaire (FQHC) repris par la SHQ il y a deux ans. Cet argent représente un extraordinaire outil pour lancer les mesures de pérennité telle que la mutualisation des réserves.

La protection des actifs et de la mission de plus de 2500 immeubles au Québec c'est, en plus de leur mise à niveau, la formation de leurs gestionnaires, l'accompagnement en cas de crise, le soutien communautaire en logement social, la gestion des suppléments aux loyers et une foule d'autres aspects pour lesquels des mesures concrètes doivent être entreprises.

Monsieur ou madame la ministre, j'espère que cette mise en situation nous permettra de faire avancer notre action à tous et à toutes, car des centaines de milliers de personnes, des femmes, des enfants, des aînés, des gens frappés par la maladie et la pauvreté comptent sur nous. Nous ne pouvons ni les abandonner ni même les décevoir.

rqoh.com

1431 Fullum, bureau 102, Montréal, QC H2K 0B5
 facebook.com/ReseauQuebecoisOsblHabitation

514-846-0163 Sans frais 1-866-846-0163
 twitter.com/RQOH_

50 000
logements

1200
organismes

8
fédérations

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 des OSBL d'habitation des trois L (Laval, Laurentides, Lanaudière)
- Fédération des OSBL d'habitation du Bas-St-Laurent, de la Gaspésie et des Îles
- Fédération régionale des OSBL d'habitation de Mauricie, Centre-du-Québec
- Fédération régionale des OSBL d'habitation du Saguenay Lac St-Jean, Chibougamau-Chapais, Côte-Nord
- Fédération des OSBL d'habitation de Montréal
- Fédération régionale des OSBL d'habitation de la Montérégie et de l'Estrie
- Fédération régionale des OBNL d'habitation de Québec, Chaudière-Appalaches
- Regroupement des OSBL d'habitation et d'hébergement avec support communautaire de l'Outaouais

- floh.rqoh.com 450 662-6950 / 1-888-662-0399
- fohgbi.rqoh.com 418 867-5178
- frohmcc.rqoh.com 819 697-3004
- froh.rqoh.com 418 678-1418
- fohm.rqoh.com 514 527-6668
- frohme.rqoh.com 450 201-0786
- frohqc.rqoh.com 418 614-2495 / 1-877-499-9656
- rohsco.rqoh.com 819 205-3485

Le Réseau est envoyé à 6 900 exemplaires aux administrateurs et directions des OSBL d'habitation du Québec, en plus d'être disponible en version intégrale sur le site internet du RQOH.
Éditeur : Réseau québécois des OSBL d'habitation **Directeur général** : Stéphane Corriveau **Coordination de la publication** : Claude Rioux **Rédaction** : Jacques Beaudoin, Martin Bécotte, Stéphane Corriveau, Marc Garon, Luc Labelle, Kesna Neff, Claude Rioux **Graphisme** : Alex H Santander Dans le présent document, le masculin est utilisé sans aucune discrimination et seulement dans le but d'alléger les textes. **Distribution** : Numéro de convention de poste-publication 41027522

CAISSE.
D'ÉCONOMIE.
SOLIDAIRE.

La coopérative
financière de

**l'habitation
communautaire**

au Québec



500 organismes
en habitation
membres



200 financements octroyés
dans le cadre de la fin
des conventions SCHL



350 M\$
investis en habitation
communautaire



Mot du président, Martin Bécotte

Large consensus du mouvement sur AccèsLogis

Depuis 2014, le gouvernement de monsieur Couillard et les ministres qui se sont succédé à l'Habitation ont consulté les partenaires en logement social et communautaire dans le cadre de la révision des programmes. Si ces années de consultation ont mobilisé des ressources importantes du milieu et permis de dégager un vaste consensus des parties prenantes, force est de constater que le gouvernement a manqué de temps pour transposer ce consensus dans le programme AccèsLogis avant les élections.

Pourtant, la situation inacceptable de 200 000 ménages qui paient plus de 50 % de leur revenu pour se loger est choquante. Alors que le gouvernement dépense 1,8 milliard par année en soutien aux ménages propriétaires de leur résidence familiale, une fraction de cette somme serait suffisante pour construire 5000 unités par année, comme l'ont demandé huit organisations nationales le 20 août dernier dans une déclaration publique.

En 2017, seulement 700 logements sociaux ont été réalisés dans tout le Québec, en dépit des promesses qui laissaient miroiter la construction de cinq fois plus.

Il est temps de mettre fin au Far West dans le développement et la revitalisation des quartiers en donnant aux communautés un programme viable pour assurer la mixité sociale. Le prix des terrains et une spéculation galopante rendent chaque jour qui passe encore plus difficile la réalisation de projets près des services, laissant aux locataires de logements sociaux les espaces en périphérie.

Faudra-t-il encore tout recommencer pour remettre AccèsLogis sur les rails et enfin fournir un logement décent à des centaines de milliers de ménages vulnérables ? Il y a pourtant des choses à réchapper de ces dizaines de réunions avec politiciens et fonctionnaires pour améliorer le programme.

Rappelons-nous d'abord qu'au début de ce long processus, l'idée même d'un programme de logement communautaire était totalement remise en question au profit d'une approche favorisant le privé à travers des suppléments aux loyers. Au bout du compte, partout au Québec et peu importe la couleur politique, cette idée est bel et bien morte et enterrée : le RQOH et l'ensemble du secteur du logement social ont fait un travail important pour démontrer la pertinence d'un programme public de construction de logements.

Il s'agit là d'un premier acquis qu'il importe de ne pas laisser échapper. D'autres consensus se sont dégagés au cours du processus de concertation des dernières années :

- L'abolition de la contribution des groupes au Fonds québécois d'habitation communautaire.
- Des budgets d'exploitation et de fonctionnement ajustés à la hausse, parce qu'il ne s'agit pas seulement de faire sortir des projets de terre, il faut encore qu'ils soient viables durant cent ans.
- Une nouvelle manière d'établir les coûts de construction reconnus, automatiquement ajustés à l'inflation, c'est-à-dire qu'il ne sera plus nécessaire d'attendre une décision du Conseil des ministres pour un simple ajustement comme cela a été le cas entre 2009 et 2018.
- L'enchâssement dans le programme d'une contribution significative de la SHQ au soutien communautaire en logement social.
- Du soutien aux réseaux associés au logement communautaire, c'est-à-dire le renforcement des partenaires qui rendent possible le développement et la pérennité des projets, dans une perspective de dévolution de responsabilités, de subsidiarité et de complémentarité.
- Des exigences plus réalistes sur la contribution financière du milieu (au premier chef les municipalités), parce qu'une contribution du milieu fixée *par la force des choses* à 30 ou 35 % rend le montage financier d'un projet quasiment impossible à ficeler.
- Le maintien d'une notion de mixité sociale dans la conception des projets, lesquels pourront inclure une part de logements abordables non subventionnés afin que les ménages à revenus modestes qui ne sont pas admissibles à une aide financière au paiement du loyer puissent également y avoir accès.

Il serait dommage que tous les efforts consentis par le milieu pour arriver à des solutions partagées aient été faits en vain. Souhaitons que le prochain ministre ou la prochaine ministre de l'Habitation ait l'audace de bâtir sur les acquis obtenus et les éléments ayant fait l'objet de consensus.

L'infolettre du RQOH

Soyez à l'affût des derniers développements de l'actualité du monde de l'habitation communautaire...

Abonnez-vous sur rqoh.com/infolettre



Nouvelle certification des RPA

Après près de quatre années de discussions et de représentations, le **nouveau règlement sur la certification des résidences privées pour aînés (RPA) est finalement entré en vigueur le 5 avril 2018. Adopté en 2013, le règlement précédent avait été largement décrié par le secteur du logement social et communautaire, parce qu'il ne tenait pas compte de la réalité des résidences sans but lucratif. Ce règlement exigeait notamment de toute résidence – y compris celles qui s'adressent à des locataires autonomes – qu'elle assure la présence sur place et en tout temps d'un préposé, même si aucun service d'assistance personnelle n'y est dispensé ! Cela aurait entraîné des hausses de loyer pouvant aller jusqu'à 600 \$ par mois, alors que ces résidences s'adressent à des personnes âgées à faible revenu. Conséquence : plusieurs dizaines d'OSBL d'habitation ont été contraints de renoncer à leur certification pour éviter de jeter leurs locataires à la rue.**

À l'été 2014, suite aux pressions exercées par le RQOH, ses fédérations régionales, les OSBL-H et leurs locataires qui ont lancé le mouvement des « carrés gris », le ministre Barrette a proposé la création d'un « comité stratégique » pour revoir le cadre réglementaire. Le nouveau règlement s'inspire des discussions ayant eu lieu dans ce comité.

NOUVELLES DÉFINITIONS

La définition de ce qu'est une RPA se trouve dans la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* ; elle n'est donc pas modifiée par le nouveau règlement. Selon la loi, est assujéti à la certification :

- tout ou partie d'un immeuble d'habitation collective ;
- occupé ou destiné à être occupé principalement par des personnes âgées de 65 ans ou plus ;
- et où sont offerts au moins deux des services suivants : repas, loisirs, aide domestique, services d'assistance personnelle, soins infirmiers et sécurité.

Cela dit, c'est le règlement qui précise ce que la loi entend par ces services. Les principaux changements apportés concernent les **services de repas** et les **soins infirmiers**.

Ainsi, la fourniture ou la disponibilité de repas *sur une base régulière* (plutôt que *quotidienne*) suffit désormais à ce que cela soit considéré comme un service.

Quant aux soins infirmiers, on y inclut maintenant les soins invasifs d'assistance aux activités de la vie quotidienne. On précise aussi qu'au sens de la certification, les soins infirmiers sont uniquement ceux qui sont dispensés dans *l'unité locative*.

QUATRE CATÉGORIES

Auparavant, le règlement reconnaissait deux catégories de résidences ; il y en a maintenant **quatre**. Les critères et normes s'appliquant à chacune varient selon la catégorie. À noter que c'est l'offre de services de la résidence qui en détermine la catégorie. Aussi, il est possible qu'une résidence se retrouve dans plus d'une catégorie, dans la mesure où les services correspondant à chacune sont offerts dans des unités ou sur des étages distincts.

Voici les quatre catégories retenues :

- **CATÉGORIE 1** : RPA offrant uniquement des services de base (repas, sécurité, loisirs ou aide domestique) ;
- **CATÉGORIE 2** : RPA offrant également la distribution de médicaments ;
- **CATÉGORIE 3** : RPA offrant des services d'assistance personnelle ;
- **CATÉGORIE 4** : RPA offrant des soins infirmiers.

À noter qu'une résidence peut offrir un service de soins ambulatoires dans un local distinct autre qu'une unité locative, sans que cela affecte sa classification. Ainsi, une résidence de catégorie 3 peut proposer à ses locataires de consulter un professionnel apte à dispenser des soins infirmiers dans un local dédié à cette fin, tout en demeurant dans la catégorie 3.

SEUIL MINIMAL DE SURVEILLANCE

Voici les exigences minimales de surveillance définies dans le nouveau règlement. À noter que :

- les personnes affectées à cette tâche doivent être présentes dans la résidence ;
- le seuil minimal doit être respecté en tout temps ;
- lorsqu'on parle d'un *surveillant*, il s'agit d'un membre du personnel de la résidence ;
- pour les bénévoles, il peut s'agir tout autant d'un résident, d'un locataire surveillant ou d'une personne autre ayant les qualifications requises ;
- toute personne responsable de la surveillance doit être majeure et avoir complété les formations de secourisme général et de réanimation cardiorespiratoire ;
- un *préposé* est un membre du personnel qualifié à ce titre.

CATÉGORIE 1 :

- 99 unités ou moins : 1 surveillant ou 1 bénévole.
- 100 à 199 unités : 1 surveillant ou 2 bénévoles.
- 200 unités ou plus : 2 surveillants ou 3 bénévoles.

CATÉGORIE 2 :

- 199 unités ou moins : 1 surveillant.
- 200 unités ou plus : 2 surveillants.

CATÉGORIE 3 :

- 99 unités ou moins : 1 préposé.
- 100 à 199 unités : 1 préposé et 1 surveillant.
- 200 unités ou plus : 1 préposé et 2 surveillants.

CATÉGORIE 4 :

- 49 unités ou moins : 1 préposé.
- 50 à 99 unités : 2 préposés.
- 100 à 199 unités : 3 préposés.
- 200 unités ou plus : 4 préposés.

: faits saillants et enjeux

AUTRES CHANGEMENTS

Le nouveau règlement apporte plusieurs changements qui devraient faciliter la vie des OSBL d'habitation qui exploitent une RPA. Ces changements touchent notamment la vérification des antécédents judiciaires des salariés et bénévoles, les dossiers des locataires, la grille de menus et le calendrier des activités de loisirs. Les résidences sans but lucratif se voient également reconnaître le droit de solliciter les résidents pour des levées de fonds ou événements de financement. Enfin, le règlement clarifie la responsabilité des résidences eu égard à l'offre de

services convenue et aux engagements pris avec leurs locataires. Il contient par ailleurs des dispositions particulières pour les *micro* (moins de six résidents) et les *petites* (neuf unités locatives ou moins) résidences, y compris en ce qui a trait au seuil minimal de surveillance. **Pour plus de détails, consultez le texte du règlement ou la personne responsable du CISSS ou du CIUSSS de votre territoire, ou mieux encore, adressez-vous à votre fédération régionale qui vous dirigera vers les ressources appropriées.**

À SURVEILLER

Le nouveau règlement sur la certification des RPA étant maintenant en vigueur, plusieurs OSBL d'habitation qui s'adressent à une clientèle aînée ont à prendre certaines dispositions pour s'y conformer.

OSBL-H qui étaient déjà assujettis à la certification

Parmi les 194 RPA exploitées par des OSBL d'habitation, deux groupes sont particulièrement touchés par les changements apportés :

- *Les RPA de catégorie 1 et de 49 unités ou moins* : ces résidences bénéficiaient d'une disposition transitoire qui les dispensait d'avoir à embaucher du personnel de surveillance 24/7 en attendant l'adoption du nouveau règlement ; elles pouvaient ainsi faire appel à des bénévoles du voisinage, avec l'accord de leur CISSS ou CIUSSS. Dorénavant, les personnes responsables de la surveillance doivent être présentes en tout temps dans la résidence.
- *Les RPA de catégorie 4 et de 50 unités ou plus* : ces résidences se voient imposer un rehaussement du seuil minimal de surveillance, impliquant la présence d'un préposé additionnel en tout temps. Pour certaines, cela entraînera une hausse des frais d'exploitation pouvant atteindre des centaines de milliers de dollars.

Dans tous les cas, les organismes concernés devraient contacter leur fédération régionale pour évaluer leurs options.

OSBL-H qui n'étaient pas (ou plus) assujettis à la certification

La nouvelle définition des services de repas, soit ceux qui sont offerts régulièrement et non plus quotidiennement, fait en sorte qu'un certain nombre d'OSBL d'habitation qui n'étaient pas soumis à la certification y sont désormais assujettis. C'est le cas par exemple des organismes dont le bail inclut les loisirs et cinq repas par semaine. Ces organismes doivent évaluer soigneusement ce que le fait d'être certifié implique par rapport à leur mission et aux besoins de leurs locataires. Ceux qui concluront qu'il vaut mieux rester en-dehors du cadre de la certification devront ajuster leur offre de services pour ne plus être assujettis à la certification ; les autres doivent entreprendre les démarches auprès du CISSS/CIUSSS pour obtenir leur attestation temporaire de conformité.

Parmi les facteurs à prendre en considération pour évaluer la situation, mentionnons :

- l'impact sur la mise en marché et la location des unités ;
- l'impact sur les droits et le bien-être des locataires ;
- l'impact sur le crédit d'impôt pour maintien à domicile des aînés, dont le mode de calcul avantage les contribuables qui habitent dans une RPA ;
- l'impact de la réglementation sur le bâtiment qui touche les RPA, notamment l'obligation d'installer un système de gicleurs et des mitigeurs d'eau chaude ;
- l'impact sur la collaboration avec l'établissement du réseau en cas de dépassement de la capacité d'accueil (offre de services) de la résidence ;
- la capacité de l'organisme à assurer le seuil minimal de surveillance comme l'exige le règlement ;
- les coûts reliés à la conformité aux critères et normes du règlement et leur impact sur le coût du loyer.

Porte-parole du logement sans but lucratif, le RQOH s'est engagé à accompagner et soutenir les OSBL d'habitation pour aînés et leurs fédérations régionales en lien avec la nouvelle certification des RPA. Pour plus d'information, consultez notre site Web (rqoh.com/lesaines) ou contactez votre fédération régionale.



Le Fonds national de co-investissement pour le logement

Un investissement de 13,2 milliards de dollars qui aidera les personnes ayant des besoins les plus criants en logement, en contribuant financièrement à des projets favorisant des collectivités inclusives, durables et abordables.

Ce fonds dédié à la construction de nouveaux logements abordables et à la modernisation de logements existants abordables, offre :

- ✓ des prêts à faible taux d'intérêt
- ✓ des contributions financières

Afin de créer une nouvelle génération de logement au Canada, les ensembles doivent satisfaire aux exigences minimales en matière de partenariats, de viabilité financière, d'abordabilité, d'efficacité énergétique et d'accessibilité.

Pour connaître nos conditions avantageuses et faire une demande, veuillez visiter schl-snl.ca/creeretrepurer.

Demeurez au fait des autres initiatives de la Stratégie nationale sur le logement : en visitant schl-snl.ca.





La légalisation du cannabis et ses impacts en OSBL d'habitation

Le cannabis sera légalisé le 17 octobre 2018. En prévision de cela, un nombre croissant d'OSBL d'habitation ont adopté ou prévoient adopter un règlement sur la consommation du cannabis et des produits du tabac à l'intérieur de leurs logements.

La loi québécoise établira les grandes lignes suivantes :

- Contrairement à ce que prévoit la loi fédérale, la culture du cannabis à des fins personnelles dans une maison d'habitation sera strictement interdite.
- La possession de cannabis séché dans un lieu privé (résidence) sera d'un maximum de 150 grammes.
- Il sera interdit de fumer du cannabis dans les mêmes lieux où l'usage du tabac est présentement interdit ; les exploitants d'immeubles seront dans l'obligation d'installer des affiches rappelant cette interdiction et devront s'assurer de son respect.

À noter que le nouvel encadrement législatif ne modifie pas le régime en vigueur depuis plusieurs années pour les personnes qui consomment du cannabis sur prescription médicale.

En OSBL d'habitation, doit-on réglementer l'usage du cannabis ?

Il appartient à chaque organisme de prendre la décision de réglementer l'usage du cannabis, ou pas, selon sa mission et ses particularités. Pour ce faire, plusieurs facteurs doivent être pris en considération :

- Le type de clientèle.
- Les enjeux liés à la santé (ex. fumée secondaire) et à la sécurité (ex. risques d'incendie).
- Les enjeux liés aux troubles du voisinage et de perte de jouissance des lieux.
- L'intégrité des logements et du cadre bâti (ex. coûts associés à la remise en état du logement).
- La « performance » de l'immeuble et les possibilités d'aménagement (ex. fumoir).

Le règlement d'immeuble

L'outil à utiliser pour réglementer la consommation ou la culture de cannabis, comme du tabac, dans un immeuble de logement communautaire, c'est le règlement d'immeuble. Exceptionnellement, la loi québécoise accordera aux locataires une période de 90 jours à compter du 17 octobre 2018 pour modifier unilatéralement les conditions des baux pour y ajouter une interdiction de fumer du cannabis, indépendamment des délais et recours normalement prévus dans le Code civil.

Pour plus d'information et obtenir un exemple de règlement d'immeuble, consultez notre site web : rqoh.com/reglement-cannabis



ÉVALUATION IMMOBILIÈRE

6770, rue Jarry Est, suite 234

Évaluation
de la valeur assurable

Évaluation
du fonds de prévoyance

Contestation
de l'évaluation foncière

Jean Lamothe Évaluateur Agréé

jlamothe@immoval.ca www.immoval.ca

Téléphone : 514 360-5991 Sans frais : 1 844 360-5991



Préparer une deuxième phase de développement

Prendre de l'expansion, récupérer un bâtiment ou en construire de nouveaux pour loger davantage de ménages, contribuer ainsi à la revitalisation du quartier sans encourager son embourgeoisement ? Pas facile, certes, mais pas impossible non plus !

SOLIDES à Châteauquay, la SHAPEM dans l'est et Inter-Loge dans le Centre-Sud de Montréal offrent des exemples de réussite qui peuvent servir d'inspiration. Voyez comment ces trois OSBL ont révolutionné leur entourage. [...]

Continuez la lecture sur rqoh.com/bulletin54



LA PÉRENNITÉ DE NOS PROJETS : Durer cent ans !

Nos immeubles sont là pour offrir des services de manière perpétuelle. Au Québec, certains projets d'OSBL d'habitation ont aujourd'hui plus de cent ans ! Il faut absolument que l'essentiel de ce que nous avons construit depuis 25 ans puisse au moins atteindre cette marque. Pour passer à travers les épreuves que le temps impose et tirer toute la valeur potentielle des projets, il importe de leur garantir un fonctionnement et une gestion de qualité.

Pour ce faire, les fédérations d'OSBL et le RQOH ont avancé des propositions sérieuses et convaincantes. Faites vous-même le constat de leur pertinence. [...]

Continuez la lecture sur rqoh.com/bulletin54



Employés et bénévoles, profitez de la force du Réseau

Bénéficiez de primes d'assurance à des tarifs de groupe négociés.

Faites passer le mot !



En partenariat avec





Pour une relance de la lutte à l'itinérance

L'adoption du *Plan d'action interministériel en itinérance 2015-2020* est sans doute à mettre à l'actif du gouvernement de M. Philippe Couillard. Cependant l'impact des dispositions mises de l'avant s'est vu diminué par des mesures d'austérité touchant au premier chef les personnes que l'on devait soutenir et les organismes qui les épaulent. Un bilan est nécessaire pour que la lutte à l'itinérance reparte sur des bases saines. [...]

[Continuez la lecture sur rqoh.com/bulletin54](http://rqoh.com/bulletin54)



Inscrire le droit au logement dans la loi

À Ottawa, il est encore temps d'obtenir des améliorations au projet de loi qui vise à « mettre en œuvre progressivement le droit de chaque Canadien d'accéder à un logement convenable ». De nombreux groupes unissent leurs voix pour que cette occasion historique contribue véritablement à la réduction de l'itinérance et à l'élimination des disparités profondes dans l'accès à un logement convenable. Une panoplie d'actions peuvent être entreprises pour faire pencher la balance dans le sens des intérêts des personnes les plus vulnérables. [...]

[Continuez la lecture sur rqoh.com/bulletin54](http://rqoh.com/bulletin54)



Services RH et Trauma

inclus dans la mutuelle

30 % à 50 %

Économies moyennes sur les cotisations à la CNESST

Analyse gratuite de votre dossier CNESST (sans obligation de votre part)

Autres services offerts
Programme d'aide aux employés et RVER

MORNEAU SHEPELL

RQOH et Morneau Shepell : nouvellement partenaire pour la mutuelle de prévention

début des services au 1^{er} janvier 2019

Morneau Shepell réunit, en un guichet unique, une équipe multidisciplinaire pour vous aider dans la gestion de toutes les facettes de la santé et sécurité au travail :

- gestion des réclamations pour lésion professionnelle
- gestion de la prévention des accidents
- mutuelles de prévention
- services en financement SST et actuariat
- services juridiques et médicaux
- formation
- ergonomie

Pour information : Michèle Bouchard

Téléphone : 418 906-8205 / 1 877 650-4490

Télécopieur : 418 650-4494 • Courriel : infoSST@morneaushepell.com

Le programme Produits économiseurs d'eau et d'énergie homologués Watersense® d'Hydro-Québec bat son plein !

Une façon simple de diminuer vos coûts de rénovation et de réaliser votre plan de développement durable.

Un achat rentable pour tous !

Hydro-Québec a créé ce programme pour inciter ses clients à utiliser l'eau et l'électricité de façon responsable. Elle encourage les coopératives d'habitation, les organismes sans but lucratif (OSBL) et les offices municipaux d'habitation (OMH) à y participer. En ce sens, les organismes responsables de la gestion de logements sociaux et communautaires peuvent acheter des trousseaux de produits économiseurs d'eau et d'énergie à un prix très avantageux.

Plus de 17 000 trousseaux ont déjà été commandés par des organismes gestionnaires ou propriétaires de logements sociaux et communautaires. Il reste toujours plus de 100 000 logements admissibles au programme.

Des produits abordables, garantis dix ans

Les produits proposés dans le cadre du programme permettent d'utiliser jusqu'à 40 % moins d'eau sans compromettre le confort et les habitudes de consommation des locataires.

Une fois ces produits installés, un ménage de quatre personnes peut économiser plus de 100 \$ par année sur sa facture d'électricité.



Obtenez jusqu'à 69 % de réduction sur le prix des trousseaux !

Chaque trousseau comprend :

- une pomme de douche fixe ou téléphone homologuée WaterSense® ;
- un aérateur de robinet de salle de bains homologué WaterSense® ;
- un aérateur de robinet de cuisine orientable ;
- un ruban de téflon servant à assurer l'étanchéité des raccords, au besoin ;
- un sablier de douche d'une durée d'écoulement de cinq minutes (facultatif).

Tout le monde y gagne !

Les coopératives d'habitation, les organismes sans but lucratif (OSBL) et les offices municipaux d'habitation (OMH) dont l'ensemble locatif compte moins de 50 logements sont invités à se regrouper et à participer au programme pour bénéficier du prix préférentiel offert à l'achat de 50 trousseaux. Chaque organisme d'un groupe participant pourra recevoir une facture distincte.

Information

Pour en savoir davantage sur le programme ou y participer :

- visitez le site d'Hydro-Québec à l'adresse www.hydroquebec.com/eau-logements-sociaux ;
- communiquez avec Solutions Ecofitt, le prestataire de services d'Hydro-Québec, au 514 677-0099 ou, sans frais, au 1 855 882-0099.

Le programme prend fin en avril 2020.



Photos fournies à titre indicatif.

Facultatif



Installation obligatoire de gicleurs dans les RPA

La canicule nous aura tous fait suer pendant l'été... Il en va de même pour le dossier chaud qu'est l'installation des gicleurs dans les résidences pour personnes âgées. Depuis le printemps, le RQOH n'a pas ménagé ses efforts pour trouver les meilleures solutions et peut, via ses fédérations régionales, proposer dès maintenant aux groupes une entente avec un partenaire fiable, la manière de recevoir des devis, de planifier les échéances, de budgétiser les coûts et, surtout, d'obtenir un financement avantageux. Un service clé en main qui évitera des maux de tête à bien des gestionnaires. [...]

Continuez la lecture sur rqoh.com/bulletin54



CONSEILS DE GESTION : Un coffre à outils de prévention en santé et sécurité au travail

Vous voulez mieux prendre en charge la santé et la sécurité de vos employé.es et vous êtes à la recherche d'outils adaptés pour faire de l'information et de la prévention ? En OSBL d'habitation, une grande partie des activités comportent un risque de lésions physiques (conciergerie, entretien ménager, travail en cuisine, services de soins personnels) ou psychologiques (travail social, interventions de première ligne). Le RQOH entreprend dans ce numéro la première contribution d'un cycle qui aidera les gestionnaires à prévenir les accidents. [...]

Continuez la lecture sur rqoh.com/bulletin54



Votre organisme est-il prêt pour la Loi 39 ?

La mise en place d'un régime d'épargne-retraite (RVER) au travail est devenue obligatoire pour tous les organismes à 5 employés et plus.

Contactez-nous sans plus tarder afin d'envisager votre retraite et celle de vos employés en toute sérénité !

Simonne Pelletier
514 868-2869 ou 1 800 361-8715



La Fédération des OSBL d'habitation des 3 L (Laval, Laurentides, Lanaudière)

La FOH3L a connu un printemps et une période estivale bien occupés ! Le printemps a été marqué par la tenue de notre assemblée générale dans la région de Lanaudière lors de laquelle les membres ont répondu présents, les diverses formations (les rôles et responsabilités des administrateurs, l'application des règlements d'immeuble, l'entretien préventif d'un immeuble), les accompagnements personnalisés des membres sur une multitude de dossiers et d'enjeux et, bien évidemment, la participation au colloque du RQOH. L'été a été majoritairement consacré à la conclusion de nouvelles ententes de gestion immobilière et financière, un service de plus en plus en demande à la Fédération. De même, la collaboration à la *Politique régionale de développement social* de la Ville de Laval et l'avancement du projet-pilote de gestion centralisée des demandes de logement à Laval ont été au menu des représentations politiques. Sur la planche actuelle de la Fédération se trouvent les formations sur le nouveau règlement de la certification des résidences pour personnes âgées, la mise sur pied d'un centre de documentation et de ressources partagées pour les membres, l'élaboration des prochaines étapes de développement de la FOH3L et les innombrables représentations politiques en vue des élections provinciales. À ce sujet, la Fédération invite tous les membres à contribuer à la campagne « Je choisis le logement communautaire » ! (rqoh.com/elections2018) Chaque action politique revêt son importance !

D'autres nouvelles sur : floh.rqoh.com

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

La FOHBGI souligne ses dix ans. La fédération a profité de la rencontre annuelle des membres pour souligner ses dix années de croissance. Depuis 2008, la fédération est passée de 25 à 104 membres bien comptés. On en a fait du chemin depuis dix ans ! L'assemblée festive s'est terminée en rappelant le travail exceptionnel de la coordonnatrice Johanne Dumont à recruter et retenir les nouveaux membres. Bravo !

Un premier contrat de gestion. La fédération ouvre un nouveau secteur d'activité en proposant un premier contrat de gestion avec Les Habitations populaires de Paspébiac. Ce projet de 18 unités familles et personnes âgées a dû recourir aux services de la fédération pour stabiliser sa situation et réaliser sa mission.

Un bel appui à la campagne de Sékoia. Avec son programme qui répond bien aux attentes des organismes, la fédération a accru encore une fois la place du programme Sékoia chez ses membres. Ainsi, le 31 décembre 2017, il y avait 67 assurés chez ses 104 membres. La campagne du printemps 2018 en a apporté trois de plus, ce qui est plutôt bien dans le contexte.

Campagne « Je choisis le communautaire ». Lancée lors du colloque d'avril dernier, cette campagne a levé lentement jusqu'à maintenant. Ce qui est sûr, c'est que nos membres tiennent à se faire entendre par les candidats. En étant outil-

lés comme ils le sont, nul doute que tout le mois de septembre servira de tremplin pour nos revendications auprès de ceux qui veulent bien les entendre. (rqoh.com/elections2018)

D'autres nouvelles sur : fohbgi.rqoh.com

Fédération des OSBL d'habitation de Montréal

Plusieurs dossiers chauds ont fait travailler toute notre équipe à plein régime au printemps. Ainsi, une formation sur les effets de la surprescription de médicaments a rencontré un beau succès parmi nos membres. Les travaux du Comité carré gris sur les difficultés d'accès aux services et aux commerces pour les locataires d'OSBL-H et la certification des résidences pour aînés sont deux sujets qui guideront les prochaines actions de la FOHM.

Poursuivant notre implication dans les enjeux du soutien communautaire, notre fédération a tenu au printemps une journée de bilan et de mobilisation de ses membres sur le sujet. Une salle comble et le souhait de nos membres de voir la mise sur pied d'une table des intervenants nous assurent que le dossier mérite plus que jamais notre attention. Celui-ci s'est révélé d'autant plus brûlant à un moment où l'approche « Logement d'abord » tente de se confondre avec notre pratique de soutien communautaire. L'assemblée générale du 16 mai dernier a permis d'approcher les enjeux spécifiques aux aînés ou aux personnes à risque d'itinérance sur ce dossier.

En partenariat avec Relais-Femmes, la FOHM a commencé ce printemps une nouvelle recherche, financée par le Secrétariat à la condition féminine, afin d'aider au mieux les OSBL-H pour personnes seules à accueillir des locataires féminines et assurer leur maintien et sécurité en logement à long terme.

Parallèlement nous avons accompagné trois organismes membres à l'aide de sondages aux locataires, de médiation et de formations. De plus, la FOHM a été mandatée par la SHQ pour reprendre l'entière responsabilité de la gestion (sociale et immobilière) d'un OSBL pour personnes âgées dont les difficultés ont été médiatisées en juin. Cet événement a suscité à la SHQ et au ministère de l'Habitation la volonté d'étendre leurs pouvoirs afin de pouvoir intervenir plus rapidement à l'avenir.

Enfin, à l'interne, c'est en mai que la FOHM vivait de grands changements, avec l'arrivée en poste d'une nouvelle directrice générale, Chantal Desjardins, alors que Claudine Laurin a pris sa retraite après douze années de direction qui auront marqué durablement l'évolution de la fédération.

D'autres nouvelles sur : fohm.rqoh.com

Fédération régionale des organismes sans but lucratif d'habitation – régions Saguenay-Lac-St-Jean, Chibougamau-Chapais et Côte-Nord

Étant présente, en tout temps, pour ses membres afin d'être à l'écoute de leurs besoins, la FROH table sur des dossiers comme la gestion d'un OSBL, la pose des gicleurs, les ententes avec les EÉSAD, les assurances Sékoia, le soutien communautaire et l'ap-

pui aux groupes rencontrant des difficultés financières. Tout cela avec les représentants des OSBL et les personnes significatives dans chacun des dossiers.

La tournée estivale en chansons fait encore un tabac cette année auprès des diverses clientèles qui sont toutes ravies d'entendre notre étudiant-artiste lors des récitals offerts dans chacun des milieux de vie.

L'automne est déjà amorcé avec l'élection provinciale ! Nous pressons tous les membres de la FROH à rencontrer l'ensemble des candidats qui brigueront les suffrages.

D'autres nouvelles sur : froh.rqoh.com

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

Amélie Singcaster est depuis le 6 août 2018 la nouvelle responsable des communications de la FROHMCQ. Elle saura aider les membres au niveau des réseaux sociaux, de la publicité et en général œuvrer à la visibilité de l'habitation communautaire en Mauricie et dans le Centre-du-Québec grâce à ses compétences en communications.

Le 11 juin dernier avait lieu l'Assemblée générale de la FROHMCQ au musée Boréal de Trois-Rivières. Pendant cette assemblée, la visibilité régionale fût un point important et les états financiers ont été présentés pour l'année 2017.

Le 6 septembre, les Habitations populaires du Québec, qui sont membres de notre fédération, ont fêté leurs 40 ans d'existence. À l'occasion, une fête champêtre a été organisée : cocktail, souper méchoui et soirée dansante ! Une belle occasion de souligner l'aspect collectif de notre travail en faveur des locataires de nos immeubles !

D'autres nouvelles sur : frohmcq.rqoh.com

Fédération régionale des OSBL d'habitation de la Montérégie et de l'Estrie

La FROHME a effectué du recrutement de personnel cet été, notamment en raison de l'obtention d'un plus grand nombre de mandats de gestion d'OSBL locaux. Également au niveau organisationnel, le rapprochement entre la permanence à Châteauguay et les groupes de l'Estrie se poursuit : une réunion nationale du RQOH dont la FROHME était l'hôte s'est déroulée à Sherbrooke en juin, et les groupes de cette ville ont participé avec la fédération à une rencontre dans le cadre de la campagne « Je choisis le logement communautaire ».

Le dossier du soutien communautaire en logement social continue d'occuper une place centrale dans les activités de représentation de la fédération, qui a obtenu des gains significatifs au niveau régional ces derniers mois. La FROHME et son directeur Martin Bécotte se sont aussi investis dans ce dossier au niveau national, en organisant une large concertation des principaux partenaires et coordonnant l'envoi d'une lettre au ministre de la Santé et des Services sociaux de l'époque, Gaétan Barrette.

D'autres nouvelles sur : frohme.rqoh.com

Fédération régionale des OBNL d'habitation de Québec et Chaudière-Appalaches

La FROHQC a bénéficié d'une subvention salariale dans le cadre du programme Emploi Été Canada 2018. Dans ce contexte, le conseil d'administration a souhaité qu'une *Évaluation qualitative* de la FROHQC soit conduite auprès de plusieurs groupes membres de la fédération. Cette enquête avait un double objectif, le premier visant à mesurer la connaissance et l'intérêt des membres sur les services offerts par la FROHQC et le deuxième à connaître davantage les attentes de nos membres vis-à-vis de leur fédération. Antoine Bourassa, étudiant diplômé d'un baccalauréat en sciences politiques à l'Université Laval a donc conduit 28 entretiens semi-dirigés avec des représentants d'organismes qui totalisent près de 1 800 unités de logement. Les résultats de cette enquête seront présentés au prochain conseil d'administration de la fédération et serviront de base à une future réflexion stratégique.

La FROHQC a également pris contact avec tous les partis politiques représentés à l'Assemblée nationale dans le but d'organiser une rencontre avec les personnes candidates dans la Capitale nationale afin de présenter les principaux engagements des partis sur la question du logement communautaire. Une rencontre de ce type sera également organisée à Lévis, en partenariat avec la Concertation logement Lévis.

D'autres nouvelles sur : frohqc.rqoh.com

Regroupement des OSBL d'habitation avec support communautaire en Outaouais

Cette année, le ROHSCO célèbre ses 20 ans d'existence. Pour cette occasion, nous travaillons à rendre accessibles à nos membres et partenaires de la région la tournée mobile que nous avons organisée dans le cadre du congrès de l'ACHRU qui s'est tenue à Ottawa le 25 avril dernier, à laquelle une cinquantaine de congressistes et partenaires ont assisté. En ce sens, chercheurs, historiens et acteurs clés du milieu communautaire et de l'habitation se sont réunis afin d'organiser l'atelier *Solidarité associative et appropriation collective du logement : l'histoire particulière du Vieux-Hull*. À travers l'histoire des logements sociaux et communautaires de l'Outaouais, nous constatons que l'innovation sociale s'est introduite par l'entremise de projets visant la mixité sociale et le développement durable grâce aux idées et aux connaissances nouvelles d'un consortium de différents acteurs, que ce soit le milieu des organismes sans but lucratif (OSBL) ou associations, le secteur public, le mouvement coopératif ou des groupes de ressources techniques (GRT). Pour le 20e anniversaire, un second atelier mobile a été conceptualisé afin de mettre en valeur un plus grand nombre de projets d'habitation, notamment avec soutien communautaire, et de diversifier les populations rejointes, dont les femmes, les personnes âgées et les personnes ayant des limitations fonctionnelles. Ces deux ateliers mobiles mettent en valeur la mobilisation sociale et l'engagement citoyen dans l'appropriation collective de l'habitat et dans la cause communément partagée du logement social et communautaire.

D'autres nouvelles sur : rohsco.rqoh.com

LA PASSION POUR LA CONSERVATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, UNE HISTOIRE DE GÉNÉRATION DEPUIS 60 ANS.

- ▶ RESTAURATION ET RÉPARATION DE BÂTIMENTS EN MAÇONNERIE
- ▶ RESTAURATION ET RÉPARATION DE PARVIS ET D'ESCALIER
- ▶ RESTAURATION ET CONSERVATION DE BÂTIMENTS PATRIMONIAUX
- ▶ ENTRETIEN DE FAÇADES

ESTIMATION GRATUITE
AUX MEMBRES RQOH.

Pour toutes informations, contactez :

DANIEL LECOMPTÉ
dlecompte@atwill-morin.com
438.870.4151



MONTREAL

4293, rue Hogan, Montréal
(QC) H2H 2N2

Téléphone : 514.931.7228
Télécopieur : 514.931.4751

QUÉBEC

221, rue de Liverpool,
St-Augustin-de-Desmaures
(QC) G3A 2C8

Téléphone : 581.702.7000

OTTAWA

87, Avenue Bentley, Nepean
(ON) K2E 6T7

Téléphone : 613.978.6556

Courriel : info@atwill-morin.com
atwill-morin.com