



## DOSSIER

# CONSOLIDATION DU MOUVEMENT DES OSBL D'HABITATION

Les huit fédérations régionales d'OSBL d'habitation et l'organisation qui les regroupe au plan national, le RQOH, forment des maillons essentiels du secteur de l'habitation communautaire.

Les fédérations régionales sont le centre névralgique de l'habitation communautaire, car c'est dans ce carrefour que s'articulent les dossiers et les préoccupations des gestionnaires, des administrateurs et des locataires des OSBL d'habitation. En plus d'assurer la coordination des efforts et la représentation des groupes locaux, les fédérations régionales offrent une panoplie de services : des services administratifs, de gestion immobilière, d'entretien général des bâtiments, de gestion organisationnelle, de formation, d'intervention en soutien communautaire, etc.

Pour mener à bien leurs missions, ces organisations possèdent deux principales sources de financement :

- Le financement de leur mission conformément à la *Politique québécoise de reconnaissance et de soutien de l'action communautaire*.
- Le financement du mandat d'accompagnement et de soutien des OSBL d'habitation (une partie de ce financement provient de la contribution au secteur incluse dans les coûts de réalisation du programme AccèsLogis).

Les fédérations tirent également des revenus de leur propre initiative, incluant les cotisations de leurs membres et les revenus qu'elles perçoivent de certaines activités commerciales, dont la promotion du programme d'assurances Sekoia.

Globalement, **nos organisations font face à un sous-financement qui limite grandement leur autonomie et leur capacité d'action.**

## LE FINANCEMENT DE LA MISSION

Les fédérations et le RQOH articulent des propositions et des solutions pour les OSBL-H en entretenant des liens avec les structures politiques locales, régionales et nationales, les fonctionnaires des ministères fédéraux et provinciaux, les offices d'habitation, les centres intégrés de santé et de services sociaux (CISSS), les services de police, etc. Leur enracinement dans le milieu fait des fédérations les vis-à-vis naturels des autres partenaires communautaires dans les instances locales et régionales de concertation sur des dossiers aussi divers que l'itinérance, les droits des aînés, la défense des droits économiques et sociaux, le développement régional, etc.

En vertu du *Cadre de référence en matière d'action communautaire*, le gouvernement du Québec « reconnaît l'apport du milieu communautaire au développement social et la richesse des connaissances acquises par ses acteurs » et, conséquemment, il « associe les représentants du milieu communautaire aux travaux d'élaboration des politiques et des programmes qui les touchent » et il « contribue au financement de la mission globale des organismes communautaires ».



Dans le secteur du logement social, la contribution financière du gouvernement du Québec prend la forme du *Programme d'aide aux organismes communautaires en habitation* (PAOC). Elle devrait essentiellement soutenir la vie associative de base d'un mouvement, sa capacité à animer son réseau d'affiliés, à entretenir le dialogue avec l'État et à participer à la vie publique, en particulier les activités de représentation, de concertation et de mobilisation auprès des acteurs sur les territoires, essentielles à l'émergence et au développement de projets d'habitation communautaire.

Pourtant, **ce programme est insuffisant au regard des objectifs que l'État lui-même a reconnus** et par rapport au mandat de nos organisations. L'an dernier, les fédérations n'ont chacune reçu que la somme de 26 200 \$ au titre du soutien à leur mission globale, alors que les balises établies dans le cadre de référence suggèrent une fourchette allant entre 124 000 \$ et 210 000 \$. Depuis leur admission au programme, le financement du RQOH et des fédérations n'a augmenté que de façon marginale, alors même que le nombre des composantes du réseau explosait, passant de 500 groupes qu'il était alors à plus de 1 200 aujourd'hui. Ces groupes s'insèrent en outre dans des dizaines de programmes et de mandats gouvernementaux et desservent des clientèles variées exigeant une étroite collaboration avec une kyrielle de ressources du milieu et de répondants institutionnels, notamment en santé et services sociaux.

Un financement adéquat devrait aussi tenir compte du fait que la majorité des fédérations (au nombre de huit pour tout le Québec) couvrent deux, et dans certains cas jusqu'à trois des dix-sept régions administratives du Québec.

Dans son budget 2019-2020, le gouvernement du Québec a annoncé une augmentation substantielle des montants prévus pour le volet Soutien à la mission globale du PAOC. Cela rend maintenant possible le rehaussement du financement des fédérations régionales et du RQOH pour leur permettre de réaliser pleinement leurs mandats.

## LE RENFORCEMENT DES PARTENAIRES DU LOGEMENT SOCIAL

Dans la réalisation et le maintien des unités de logement social, les regroupements du secteur communautaire sont en réalité des partenaires du gouvernement du Québec pour répondre aux besoins des individus et des communautés. Gardiens d'actifs importants, ils assurent le suivi des projets, se préoccupent du développement, de la gestion, de la formation, de l'encadrement

et de la reddition de comptes. Ils sont un maillon essentiel pour que les groupes locaux, qu'ils soient en phase de réalisation ou d'exploitation, obtiennent un encadrement de qualité et que leurs dossiers soient traités dans des délais raisonnables.

Le développement de ce réseau a été grandement facilité par **la contribution au secteur** incluse dans les coûts de réalisation et versée par les promoteurs des projets livrés dans le cadre du programme AccèsLogis. **Les changements dans le nombre d'unités programmées au cours des dernières années et surtout les fluctuations dans le nombre d'unités véritablement réalisées ont eu un impact direct sur la contribution versée aux organismes nationaux et régionaux** et sur leur capacité à jouer leur rôle. L'an dernier, cette contribution s'est chiffrée à 55 000 \$ par fédération, ce qui représente une diminution de 50 % par rapport à l'année précédente. Même en l'ajoutant au PAOC, on est encore loin des seuils planchers reconnus.



### La contribution au secteur

AccèsLogis prévoit le prélèvement d'une somme égale à 1 % des coûts de réalisation admissibles pour chaque projet, une somme distribuée aux organismes actifs dans le domaine du logement coopératif et aux organismes à but non lucratif pour soutenir le développement de l'habitation sociale et communautaire. Cette somme est perçue par la SHQ une seule fois pour toute la durée du projet, lors de l'inauguration de celui-ci, et réacheminée aux regroupements.

Le secteur des OSBL d'habitation a connu une **croissance importante** au cours des 20 dernières années. Près de **70 % des logements livrés depuis le début du programme AccèsLogis l'ont été par des OSBL**. Leur ancrage dans les communautés et leur dynamisme leur ont permis de constituer un réseau qui s'étend désormais à toute la province.

De plus, le RQOH et les fédérations régionales continuent d'encadrer et d'accompagner des projets, parfois depuis vingt ans, et encore pour tout l'avenir prévisible, c'est-à-dire à *perpétuité*, pour une somme forfaitaire perçue une seule fois le jour de l'inauguration du projet. La somme est d'ailleurs au final bien mince : le quart de la ponction de 1 % des coûts de réalisation au moment de la construction. La contribution au secteur connaît donc des fluctuations aussi importantes qu'imprévisibles, et repose sur un calcul qui n'est pas relié avec l'importance réelle du parc de logements sans but lucratif.

Dans le secteur HLM, la Société d'habitation du Québec reconnaît que le monitoring des bâtiments, la formation des employés et des administrateurs, l'accompagnement des groupes dans l'exploitation des immeubles et l'encadrement de leur personnel nécessitent un financement récurrent et prévisible. **Elle le prévoit d'ailleurs pour elle-même dans « ses » HLM**, pour lesquels les offices d'habitation obtiennent un budget de formation et un budget d'encadrement annuels. Dans le secteur sans but lucratif, la plus grande part de ce travail, c'est en réalité les fédérations régionales et le RQOH qui le font eux-mêmes, et à leur dépens. La cohérence voudrait qu'ils soient dédommagés au même titre que les HLM, ce qui en plus respecterait la logique d'un travail effectué et encadré par les pairs, au niveau le plus près des personnes et des groupes concernés.

Avec les ressources qui leur sont actuellement attribuées et qu'elles sont en mesure de mobiliser, les fédérations d'OSBL d'habitation ne peuvent assurer un soutien complet à leurs membres ni répondre à tous leurs besoins. Un financement plus adéquat permettrait d'agir davantage en amont et de prévenir les difficultés des organismes qui administrent les ensembles de logements communautaires.

Avec la croissance et le vieillissement du parc de logement social et communautaire, les fédérations rapportent une augmentation constante des demandes de soutien de la part de leurs membres. Les difficultés associées au recrutement des bénévoles, le contexte de rareté de la main-d'œuvre auquel on fait face, la complexification des normes encadrant l'exploitation des projets (notamment dans le secteur des résidences pour aînés) : tout cela fait en sorte que les organismes dépendent de plus en plus de leurs fédérations pour assurer un suivi continu.

## LES 8 FÉDÉRATIONS DU RQOH

- FOH3L** Laval, Laurentides, Lanaudière
- FOHBGI** Bas-St-Laurent, Gaspésie et les Îles
- FROHMCQ** Mauricie, Centre-du-Québec
- FROH** Saguenay Lac St-Jean, Chibougamau-Chapais, Côte-Nord
- FOHM** Montréal
- FROHME** Montérégie et Estrie
- FROHQC** Québec, Chaudière-Appalaches
- ROHSCO** Outaouais

## DES SERVICES ESSENTIELS À LA PÉRENNITÉ DES PROJETS

L'étendue et l'intensité des activités et services actuellement offerts par les fédérations varient en fonction des besoins et caractéristiques de leurs membres, de l'étendue des territoires qu'elles ont à couvrir et de leurs capacités respectives. Avec un financement adéquat, elles seraient en mesure d'offrir une gamme de services incluant :

- La formation des gestionnaires et personnes administratrices,
- Des services conseils en gestion locative et en gestion des ressources humaines.
- Du soutien à la vie associative et un accompagnement organisationnel.
- La représentation auprès des autorités politiques et administratives.
- Des activités de recherche.
- Des services de gestion administrative, immobilière et financière.

Pour assurer un tel niveau de service, **nous évaluons à 240 000 \$ le financement dont chaque fédération devrait minimalement bénéficier** en vertu du volet Soutien à la mission globale du PAOC.

## CONCLUSION: DES MOYENS À LA HAUTEUR DES AMBITIONS

Si on considère que l'ensemble des OSBL d'habitation du Québec offrent 55 000 logements destinés aux secteurs les plus fragilisés de la population québécoise, les quelques dollars versés à notre mouvement constituent pour l'État une véritable aubaine lui permettant de sauver des millions de dollars chaque année. En fait, l'ensemble de la structure du RQOH et des fédérations qui accomplissent leurs activités avec une poignée de salariés le fait avec une contribution totale (PAOC + contribution au secteur) totalisant moins d'un tiers de 1 % (0,3 %) des budgets de réalisation du logement communautaire de ces dernières années. Il s'agit d'une somme infinitésimale si on la mesure à l'aune des coûts de financement, d'exploitation et de gestion du parc.





## CONSOLIDATION DU MOUVEMENT DES OSBL D'HABITATION



### L'ENJEU

La diversité de clientèles et de projets propres au logement communautaire (jeunes en difficulté, femmes victimes de violence, personnes aux prises avec des problèmes de santé mentale ou physique ou un handicap, aînés autonomes ou en légère perte d'autonomie, personnes en situation d'itinérance ou éprouvant un problème de toxicomanie, etc.) exige une étroite collaboration entre les organismes d'habitation, les intervenants et ressources du milieu, et les ressources institutionnelles, notamment en santé et services sociaux. Composantes importantes du tissu social, les fédérations régionales d'OSBL d'habitation et le RQOH ont besoin d'un **financement suffisant et prévisible** pour mener à bien leur mission.



### LES PROBLÈMES

- Le financement de la mission des fédérations régionales d'OSBL d'habitation et du RQOH est insuffisant et ne répond pas aux critères de la *Politique québécoise de reconnaissance et de soutien de l'action communautaire*.
- Les mécanismes et procédures d'accompagnement prévues aux programmes de la SHQ sont déficients, entre autres parce que la SHQ ne tire pas suffisamment profit des structures associatives du mouvement, dont la portée d'intervention est limitée par un sous-financement.
- Avec le vieillissement du parc de logement social et communautaire, les besoins des organismes sont en croissance, tout comme les demandes d'intervention auprès des fédérations.



### CE QUE NOUS PROPOSONS

- La pleine mise en œuvre de la *Politique de reconnaissance et de soutien de l'action communautaire* et du *Programme d'aide aux organismes communautaires en habitation* pour donner les moyens au RQOH et aux fédérations régionales d'accomplir pleinement leur mission.
- Un appui accru aux structures associatives de l'habitation communautaire que sont le RQOH et les fédérations régionales dans le cadre d'un partenariat plus étroit et renouvelé avec la Société d'habitation du Québec.
- La reconnaissance de l'expertise des fédérations d'OSBL d'habitation pour accompagner les promoteurs des projets de logement communautaire dans la phase d'exploitation des nouveaux projets réalisés dans le cadre du programme AccèsLogis.



1431 Fullum, bureau 102,  
Montréal, QC H2K 0B5  
514-846-0163 | 1-866-846-0163 (Sans frais)

[rqoh.com](http://rqoh.com)  
[/ReseauQuebecoisOsblHabitation](https://www.facebook.com/ReseauQuebecoisOsblHabitation)  
[twitter.com/RQOH\\_](https://twitter.com/RQOH_)

 55 000  
logements

 1 200  
organismes

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.

 8  
fédérations

 1  
voix