

# LE • RÉSEAU

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

2000  
-  
2020

LE RQOH,  
UN RÉSEAU SOLIDAIRE  
DEPUIS 20 ANS !



TÉLÉCHARGEZ LE BULLETIN SUR  
[rqoh.com/bulletin58](http://rqoh.com/bulletin58)

Un parcours au Blitz  
de l'habitation communautaire  
avec **CAROLINE GENDREAU**,  
directrice d'un OSBL-H à Trois-Pistoles.

# 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 trousse de produits économiseurs d'eau et d'énergie à un prix très avantageux.

Plus de 17 000 trousse ont déjà été commandées 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 70% de réduction** sur le prix des trousse!

Chaque trousse 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 et les organismes sans but lucratif (OSBL) 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 trousse.



Photos fournies à titre indicatif.

Facultatif

## Information

Pour en savoir davantage sur le programme et passer une commande d'achat regroupé :

- visitez la page du RQOH à l'adresse <https://rqoh.com/commandez-vos-trousse/>

*Le programme prend fin le 31 mars 2021.*



Mot du président, André Castonguay

## Chantal Desfossés accède à la direction du RQOH

À titre de président du conseil d'administration du Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH), je suis fier d'annoncer l'arrivée de Mme Chantal Desfossés au poste de directrice générale, où elle succède à M. Stéphan Coriveau. Femme d'action sachant réunir collégialité et leadership, Mme Desfossés poursuivra nos efforts pour faire reconnaître le logement communautaire comme une solution de choix pour loger les familles et les personnes dans le besoin. L'équipe, ravie, a accueilli Mme Desfossés dans ses nouvelles fonctions le 18 novembre 2019.

Détentriche d'une maîtrise en Administration publique de l'ENAP, complétée par une formation en Droit et Politiques de la santé de l'Université de Sherbrooke, madame Desfossés présente une impressionnante feuille de route comme gestionnaire dans les domaines sociaux communautaires et publics. Elle occupait jusqu'à tout récemment le poste de directrice du développement communautaire et social à l'Office municipal d'habitation de Longueuil.

« Je suis heureuse de joindre ma voix à celle de ma nouvelle équipe afin de contribuer à rassembler, soutenir et représenter la grande communauté des OSBL d'habitation, le tout porté haut et fort par la précieuse collaboration des huit fédérations régionales du RQOH », a dit Chantal Desfossés en prenant ses fonctions.

Grâce à son admirable capacité à mobiliser les équipes sous sa gouverne, elle a démontré à maintes reprises qu'elle sait mener à terme des projets d'envergure, et ce, sans perdre de vue la dimension humaine des organisations. Chantal Desfossés arrive chez nous forte d'une connaissance approfondie du soutien communautaire en logement social, et ce dans un contexte où, justement, l'importance de mieux soutenir cette pratique fait l'unanimité dans notre secteur.



« Je suis impatiente de me mettre au travail avec l'ensemble des partenaires de l'habitation communautaire pour soutenir le parc existant de logements sociaux et, aussi, développer les projets dont les ménages québécois ont un urgent besoin alors que se pointe, aux quatre coins du Québec, une rareté de logements abordables », de dire Mme Desfossés en évoquant l'objectif d'une programmation annuelle de 5000 nouveaux logements pour AccèsLogis et la bonification de la Stratégie canadienne sur le logement.

En outre, la nouvelle directrice contribuera à la mise en œuvre des autres priorités de l'année 2020, soit la bonification de la Stratégie nationale sur le logement, le rehaussement à 30 millions \$ du financement du soutien communautaire en logement social, l'organisation de journées « portes ouvertes » pour les OSBL en avril 2020, le lancement et la promotion d'un véhicule d'épargne mutualisé pour la mise en valeur des réserves immobilières des groupes et la bonification du soutien financier de la mission des fédérations.

André Castonguay

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

1431 Fullum, bureau 102, Montréal, QC H2K 0B5

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

514-846-0163

Sans frais 1-866-846-0163

[twitter.com/RQOH\\_](https://twitter.com/RQOH_)

**55 000**  
logements

**1 200**  
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 OSBL d'habitation de Québec, Chaudière-Appalaches

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

[floh.rqoh.com](http://floh.rqoh.com) 450 662-6950 / 1-888-662-0399

[fohgbi.rqoh.com](http://fohgbi.rqoh.com) 418 867-5178

[frohmccq.rqoh.com](http://frohmccq.rqoh.com) 819 697-3004

[froh.rqoh.com](http://froh.rqoh.com) 418 678-1418

[fohm.rqoh.com](http://fohm.rqoh.com) 514 527-6668

[frohme.rqoh.com](http://frohme.rqoh.com) 450 201-0786

[frohqc.rqoh.com](http://frohqc.rqoh.com) 418 614-2495 / 1-877-499-9656

[rohsc.rqoh.com](http://rohsc.rqoh.com) 819 205-3485

Le Réseau est envoyé à 6 300 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 Coordination de la publication : Claude Rioux Rédaction : Jacques Beaudoin, Chantal Desfossés, Claude Rioux Graphisme : Mathieu Delhorbe.

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



La coopérative financière de l'**habitation communautaire** et des **citoyens engagés** pour une économie sociale et durable

[caissesolidaire.coop](http://caissesolidaire.coop)  
1 877 647-1529

**CAISSE.**  
 **D'ÉCONOMIE.**  
**SOLIDAIRE.**



Mot de la directrice générale, Chantal Desfossés

# Une conjoncture stimulante pour me joindre à vous



Difficile de tomber sur un meilleur moment pour prendre le relais de la direction générale de l'équipe du RQOH, alors que nous soulignerons au cours de cette année qui s'amorce le 20<sup>e</sup> anniversaire du Réseau, que nous attendent une série de priorités et que nous nous trouvons au lendemain d'élections générales à Ottawa.

L'automne dernier, la question du logement s'est imposée davantage qu'auparavant dans les élections fédérales, bien que trop modérément encore. Impossible évidemment de passer sous silence le fait qu'au Canada, 1,2 million de ménages locataires ont des besoins impérieux de logement et des dizaines de milliers d'autres sont littéralement à la rue.

La poussière étant maintenant retombée à Ottawa, on y voit un peu plus clair. La mise en œuvre de la Stratégie nationale sur le logement incombera à un nouveau ministre, M. Ahmed D. Hussen, qui prend la direction du ministère de la Famille, des Enfants et du Développement social où il succède à M. Duclos. Soulignons que les partis d'opposition susceptibles de soutenir au cas par cas le gouvernement minoritaire de M. Trudeau aux Communes, le Nouveau parti démocratique et le Bloc québécois, ont tous deux fait connaître des demandes fortes en termes d'accessibilité au logement. En effet, le 17 octobre 2019, Jagmeet Singh s'est engagé à « construire 50 000 logements sociaux sur 5 ans au Québec ». Le même jour, Yves-François Blanchet s'engageait « à exiger d'Ottawa de réinvestir trois milliards de plus pour le logement social et de transférer l'argent sans condition au Québec ».

Les réserves exprimées par le RQOH et ses partenaires concernant certains volets de cette stratégie sont toujours d'actualité. Deux ans après le lancement du Fonds national de co-investissement, le nombre de projets acceptés et mis en œuvre dans le cadre de celui-ci est loin d'atteindre

ses objectifs. On ne sait toujours pas dans quelle mesure l'Allocation canadienne pour le logement permettra d'offrir un plus grand nombre de logements abordables dans le secteur communautaire.

Pour que les provinces accèdent aux fonds de la Stratégie canadienne devant les aider à répondre aux besoins de leurs populations respectives, elles doivent signer une entente avec Ottawa. Or, à la veille du déclenchement des élections, l'entente concernant le déploiement de la Stratégie au Québec n'avait pas encore été conclue entre les deux paliers de gouvernement. Lorsque les discussions reprendront, ce qui ne saurait tarder espère-t-on, le gouvernement du Québec devra s'assurer que les sommes qui seront déboursées par Ottawa s'ajouteront à ses propres engagements.

La préparation du budget 2020 à Ottawa est l'occasion de remettre à l'ordre du jour les priorités clairement exprimées en campagne électorale en matière de logement et de lutte à l'itinérance. L'accessibilité et l'abordabilité du logement, qui passent notamment par la construction de nouvelles habitations communautaires et des mesures pour protéger les projets déjà existants, ont certes un prix – qu'il est plus judicieux de s'acquitter collectivement que de laisser ce fardeau aux seules personnes en position de vulnérabilité. Des partenaires du RQOH ont chiffré les besoins d'investissements, pour le Québec uniquement, à 2 milliards \$ par année pour la réalisation de nouveaux logements sociaux et à 50 millions \$ par année l'augmentation du financement du programme Vers un chez-soi, dédié à la lutte à l'itinérance. Ces chiffres donnent la mesure du travail de représentation qui nous attend auprès du nouveau ministre, monsieur Hussen, travail auquel nous nous attelons avec le plus grand enthousiasme.

Chantal Desfossés



## Journées PORTES OUVERTES DES OSBL D'HABITATION les 5 et 6 avril 2020

-  Pour que le public ait l'occasion de **visiter librement les installations des projets.**
-  Pour que les groupes **partout au Québec** puissent afficher les caractéristiques particulières du logement sans but lucratif.
-  Pour mettre de l'avant l'unité et la cohésion d'un secteur dont les projets se sont presque toujours développés à partir de besoins exprimés localement **par des groupes communautaires** ou des requérants de logements sociaux.

## 8<sup>e</sup> COLLOQUE DU RQOH PARCE QUE L'AVENIR NOUS HABITE



à Montréal  
**du 19 au 21 octobre 2020**  
au Hilton du Complexe Desjardins

**RÉSERVEZ LA DATE !**



## Réserve de l'habitation communautaire Il est temps de s'occuper de notre FRIC !

L'idée de mutualiser les réserves de l'habitation communautaire ne date pas d'hier, elle circule officiellement au RQOH depuis 2016. Mais pour passer de l'idée à la réalité il y avait un ensemble de travaux de recherche, d'analyse et de conception à mener. C'est à cela que le RQOH s'est affairé au cours de la dernière année avec le support de divers experts en droit, en fiscalité et en placements.

Rappelons qu'à l'heure actuelle les OSBL-H ont une valeur combinée de plus de 5 milliards \$ d'actifs, dont près de 4 milliards d'avoirs propres (equity) et au-delà de 200 millions \$ en réserves et liquidités. Cependant, ces actifs sont fractionnés en 1 200 entités et les possibilités d'investissements des réserves sont limitées par les ententes liant la majorité des OSBL-H à la SCHL ou à la SHQ. Cette situation force les OSBL-H à avoir une gestion très conservatrice, ce qui fait en sorte qu'ils n'obtiennent qu'un très faible rendement sur les réserves qu'ils constituent pour faire face aux imprévus et aux dépenses d'entretien indispensables pour protéger le patrimoine dont ils ont la garde.

Les travaux réalisés visaient à identifier la meilleure formule pour augmenter les rendements tout en respectant l'impératif de protection du capital et les obligations contractuelles établies.

### Il ressort des travaux les recommandations suivantes :

- Mettre sur pied un véhicule d'épargne mutualisé entièrement conçu et consacré à la saine gestion et la mise en valeur des réserves immobilières collectives, soit le Fonds des réserves de l'immobilier collectif (FRIC);
- Regrouper, sur une base volontaire, les réserves immobilières de l'habitation communautaire;
- Regrouper, à terme, les réserves immobilières d'autres propriétaires immobiliers collectifs sans but lucratif admissibles et intéressés.

Le « FRIC » serait constitué comme OSBL, contrôlé par ses membres déposants appuyés d'experts indépendants. Il serait essentiellement un centre d'expertise pour :

- Faire de l'épargne collective générant des rendements plus élevés que les certificats de placement (CPG) habituellement utilisés, et ce, avec un contrôle du risque axé sur la protection du capital sur un horizon approprié;
- Promouvoir la saine gestion financière des réserves immobilières;
- Encadrer, au nom des membres, l'élaboration, la mise en œuvre et le suivi de chaque politique de placement;
- Représenter les membres auprès de la plateforme de placement retenue (institution financière);
- Mettre sur pied les mécanismes de surveillance nécessaires afin d'assurer le respect de chaque politique de placement et l'atteinte des objectifs de placement visés, et ce, dans le meilleur intérêt des membres déposants.

Ainsi donc le « FRIC » n'encaissera pas le fric des réserves immobilières des adhérents mais il sera plutôt un lieu commun où les membres élaboreront des règles de fonctionnement applicables à leurs placements. Le « FRIC » permettra une mise en commun de ressources afin de donner aux membres l'expertise nécessaire pour obtenir de meilleurs rendements et il négociera une entente avec une institution financière responsable de la plateforme de placement. Sa structure devra être la plus simple possible pour atteindre les objectifs et éviter la lourdeur administrative. Les principaux revenus du « FRIC » proviendront d'une cofisation des membres adhérents qui ne sera pas attachée à un rendement escompté.

Tout membre adhérent transigera donc directement avec l'institution financière retenue et il pourra répartir librement, en tenant compte de l'horizon de placement éventuel des fonds dont il dispose, ses investissements parmi 3 fonds offerts. Il pourra en tout temps déposer ou retirer des sommes ou en transférer une partie d'un fonds à l'autre, et ce, sans pénalité. Les 3 fonds varient selon l'horizon de placement: 0-2 ans, 2-5 ans et 5 ans +.

Bien que beaucoup de chemin ait été parcouru au cours de la dernière année, il reste encore à faire. En 2020, le RQOH continuera à s'impliquer pour voir à la naissance de ce véhicule de placement et pour intéresser les acteurs et partenaires de l'habitation à s'y associer.

### Restez à l'affut, le temps est maintenant arrivé de s'occuper de notre FRIC !

[ Article disponible sur [rqoh.com/bulletin58](http://rqoh.com/bulletin58) ]



## Vers un virage communautaire en santé mentale

Au moment même où se déroulait le Blitz de l'habitation communautaire les 28 et 29 octobre derniers, plus de 250 intervenants concernés par les services de santé mentale étaient réunis à Québec à l'occasion du Forum Adultes et santé mentale organisé par la ministre de la Santé et des Services sociaux, Danielle McCann, et sa collègue responsable des Aînés et des Proches aidants, Marguerite Blais. Le logement étant à la fois un déterminant majeur de la santé mentale et un point d'ancrage pouvant favoriser l'autodétermination des personnes, le RQOH a participé au forum pour témoigner des impacts du logement communautaire dans la vie de celles qui sont aux prises avec des problèmes de santé mentale. Globalement, les organismes du milieu ont plaidé pour que le mouvement communautaire en santé mentale soit considéré comme un acteur central des transformations à venir et que sa place et son influence soient pleinement reconnues.

[ Continuer la lecture sur [rqoh.com/bulletin58](http://rqoh.com/bulletin58) ]



**ÉCONO  
LOGIS**  
POUR VOTRE CONFORT  
ET POUR L'ENVIRONNEMENT



**SERVICE  
GRATUIT**

## ÊTES-VOUS ADMISSIBLE?



## INFORMEZ-VOUS !

1 844 303-7333 poste 271

[econologis.gouv.qc.ca](http://econologis.gouv.qc.ca)



**EXPERTBÂTIMENT.CA**  
Ingénierie / Architecture  
Analyses environnementales

EXPERTBÂTIMENT est un organisme dûment autorisé par Transition énergétique Québec afin d'offrir le programme EconoLogis.



## 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

**RÉSEAU  
QUÉBÉCOIS  
DES OSBL  
D'HABITATION**

 **Lussier  
Dale Parizeau**  
Cabinet de services financiers

**1 855 526-5235**  
[LussierDaleParizeau.ca/rqoh](http://LussierDaleParizeau.ca/rqoh)



## Caroline Gendreau, présente ! Un parcours au Blitz de l'habitation communautaire

La directrice du Domaine des Trois-Pistoles s'est rendue à Québec en octobre 2019 pour une expérience hors du commun avec une centaine d'autres personnes intervenant dans l'habitation communautaire partout au Québec. Après à peine un an à son poste, celle qui est encore novice dans le secteur a saisi cette occasion de sauter dans le bain collectif.

**« Je voulais me baigner dans l'environnement des OSBL, avoir une vue d'ensemble. »**

Cette récréologue de formation, profil gériatrie, a touché à tout, du CHSLD à l'immersion en français de jeunes provenant du reste du Canada. Elle est toute nouvelle dans notre réseau et dirige maintenant un OSBL de 34 unités dont la moitié des locataires sont bénéficiaires d'un programme de supplément au loyer. Ses homologues des autres régions participaient comme elle, sur la colline parlementaire à Québec, à des rencontres avec des ministres, des député-es des quatre partis représentés à l'Assemblée nationale ainsi que des responsables du gouvernement pour faire le point sur les dossiers touchant l'habitation communautaire.

Les grands dossiers du secteur OSBL, « je ne les connaissais que du petit bout de la lunette », dit Caroline Gendreau qui a mené son organisme contre vents et marées tout au long de la dernière année sans avoir le luxe de porter grande attention à autre chose qu'aux problèmes très concrets du Domaine des Trois-Pistoles. « Un des enjeux principaux chez nous est l'harmonisation des services que la personne reçoit "au bail" avec ceux qu'elle pourrait être en droit de recevoir du réseau de la santé ».

En participant dans le cadre du Blitz à l'atelier « Des logements abordables et sécuritaires pour les personnes âgées » animé par Jacques Beaudoin puis, le lendemain, à une rencontre avec la ministre des Aînés et des Proches aidants Marguerite Blais, elle a pu mesurer à quel point la perte progressive d'autonomie chez les personnes âgées résidant en OSBL était un enjeu partagé. « C'est un défi, ce moment où il est plus délicat, en tant que pourvoyeur d'un logement, de répondre de la sécurité d'une personne vieillissante. Il faut discuter avec le MSSS et arrimer les services. »

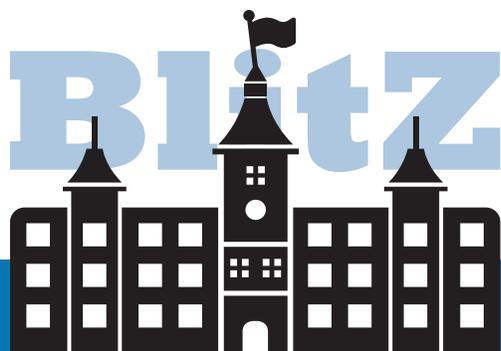


Atelier « Des logements abordables et sécuritaires pour les personnes âgées » animé par Jacques Beaudoin

Caroline Gendreau a bien aimé la rencontre avec la ministre Blais. « Au moment du tour de table, chaque gestionnaire d'OSBL a pu exprimer ce qu'il ou elle vivait. J'ai aimé le personnage, elle a mentionné clairement qu'elle avait du temps. Et, comme elle connaissait déjà le réseau, la communication a été fluide. Quant à savoir si nous avons vraiment été entendu-es... » Il faudra juger sur pièce, croit-on entendre.



Rencontre avec la ministre Marguerite Blais





**Assemblée générale annuelle** aux côtés de Chantal Desjardins, directrice de la FOHM et Nadine Saint-Pierre, directrice du Manoir des Pommiers (FOHBGI)

Le Blitz de l'habitation communautaire, pour la gestionnaire de Trois-Pistoles incorporée dans la délégation de la Fédération des OSBL-H du Bas-Saint-Laurent et de la Gaspésie et des Îles,

**« C'est une occasion d'avoir l'heure juste sur les dossiers et établir un lien de confiance, c'est une belle organisation, les gens travaillent bien, je me suis sentie épaulée, dans une bonne atmosphère d'écoute des autres participants et participantes, de partage d'expériences. »**

Le Domaine des Trois-Pistoles qu'elle administre offre des logements abordables pour des personnes âgées autonomes. « C'est dans le Bas-Saint-Laurent, de préciser Caroline Gendreau, que l'on retrouve l'une des plus fortes proportions de personnes âgées au Québec. La croissance de ce segment de la population entraîne une demande pour des logements abordables, car ce n'est pas une région très riche. »

Il y a en effet plus de 600 ménages sur les listes d'attente pour obtenir un logement en HLM au Bas-Saint-Laurent. Un portrait fait en 2016 par le Bureau de la statistique du Québec indiquait qu'en comparaison avec l'ensemble du Québec, « la population du Bas-Saint-Laurent est plus fortement touchée par la défavorisation matérielle. En effet, près de quatre résidents sur dix y vivent dans des conditions économiques désavantageuses ». Trois-Pistoles présente des proportions de population très défavorisée largement supérieures à la moyenne provinciale : 75 % contre 37,6 % pour l'ensemble du Québec. L'économie de la région ne s'est que très difficilement remise de la crise forestière des années 2005-2010.

Dans ce contexte, on saisit aisément l'importance d'organismes comme le Domaine des Trois-Pistoles, et on ne peut que souhaiter qu'il y ait davantage de logements communautaires permanents, abor-

dables et de qualité pour soulager la pression sur les ménages les plus vulnérables, et pas uniquement dans les segments plus âgés de la population. Le développement de logements pour lutter contre l'itinérance, pour les femmes ou mères monoparentales, pour les personnes handicapées et les personnes vivant avec un problème de santé mentale, a justement été au cœur de la rencontre qu'a tenue une délégation du Blitz avec Alexandre Leduc, député solidaire d'un des quartiers les plus pauvres au Québec : Hochelaga-Maisonneuve. « Participer au Blitz m'a permis de saisir les efforts collectifs, de ne pas me sentir toute seule, d'avoir une vision plus globale. »



**Rencontre** avec Alexandre Leduc, député solidaire et Lucie Villeneuve, adjointe administrative.

En somme, après l'expérience, elle se sent « mobilisée, requinquée ». « Le Blitz a un effet mobilisateur. L'activité nous permet d'acquérir plus de vocabulaire dans notre milieu. Et c'est formateur, de reconnaître qu'il y a une structure autour de nous qui travaille pour nous. Et le sentiment de contribuer à l'avancement de tout cela est valorisant », conclut-elle.



**Équipe** de la FOHBGI en compagnie de Jessie Poulette, directrice de la FOH3L, et Javier Ortiz, chargé de projet événementiel pour le RQOH



## Centre de transformation du logement communautaire

### Vous recherchez du financement ou des ressources ? Contactez le Centre !

Le secteur du logement communautaire canadien compte environ 600 000 logements, un nombre qui stagne depuis les 20 dernières années. Pourtant, au cours de la même période, la population a augmenté de près de 23 % et les besoins en logement décent et abordable ont continué de croître.

Afin de renverser la vapeur et de s'adapter à l'évolution du marché de l'habitation, le secteur du logement communautaire a plaidé en faveur d'une politique qui allait devenir la Stratégie nationale sur le logement (SNL). Le Centre de transformation du logement communautaire, une initiative découlant directement de la SNL, articule ses actions autour de 3 grands axes :

#### 1. INFORMER

Il y a des milliers de services offerts spécifiquement aux fournisseurs de logements communautaires. Malheureusement, l'offre de service est très éparpillée et il est parfois difficile de trouver l'aide adaptée à sa réalité.

Le Centre cherche à compiler ces ressources et services disponibles à travers le Canada en un seul bannier, publié sur [www.centre.support](http://www.centre.support). Ceci permettra aux fournisseurs de logements de trouver du support plus facilement et servira de plateforme promotionnelle aux offreurs de services.

Il permettra également d'identifier des lacunes dans la disponibilité des services et de trouver des partenaires pour combler celles-ci.

#### 2. FINANCER

Les subventions offertes par le Centre ne sont pas destinées aux projets de construction ou de rénovation, mais bien aux organismes qui se proposent d'être au premier plan dans la marche vers des compétences renforcées, une viabilité à long terme ainsi que la mise en place de pratiques accessibles et durables sur le plan environnemental.

Dans ce sens, le Centre propose 3 axes de financement:



#### FTS - Projets locaux

- **Offrir** des contributions financières aux fournisseurs de logements communautaires ou aux fournisseurs de services sectoriels.
- **Faciliter** l'émergence de nouveaux modèles de développement.
- **Améliorer** la capacité organisationnelle des acteurs et leur résilience.
- **Encourager** les projets dans les régions où il existe des lacunes dans l'offre de services en matière de logement communautaire.
- **Supporter** les initiatives en habitation par ou pour les autochtones.



#### FTS - Impact sectoriel

- **Offrir** des contributions de moyenne à grande envergure, pour des projets régionaux et nationaux.
- **Renforcer** les services ayant des effets transformateurs à long terme pour de larges groupes de fournisseurs.
- **Faciliter** l'émergence de nouveaux modèles de développement.
- **Encourager** les projets dans les régions où il existe des lacunes dans l'offre de services en matière de logement communautaire.
- **Améliorer** la capacité organisationnelle des acteurs et leur résilience.
- **Supporter** les initiatives en habitation par ou pour les autochtones.



#### Initiative d'aide communautaire aux locataires

- **Financer** les organisations venant en aide aux locataires vulnérables, en particulier ceux qui vivent dans des logements sociaux et communautaires.
- **Promouvoir** les droits des locataires et des alternatives au logement dans le secteur privé à but lucratif.
- **Encourager** la participation des locataires vivant en logement communautaire.
- **Accroître** les capacités des locataires en matière de littératie financière et de gestion.



**Luc Labelle**, Chargé de programme  
Fonds de transformation du secteur

Derrière le fonds de transformation du secteur (FTS) se tient Luc Labelle, un ancien du RQOH qui ne cache pas son enthousiasme.

*« Ayant été impliqué dans plusieurs projets de redressement au Québec, je suis persuadé que nous aurons un impact direct sur l'avenir du secteur. Que l'on soit un OSBL local de quelques unités, ou une association nationale, le Centre offre de belles occasions pour tous les acteurs du logement communautaire. »*

Luc a passé les 2 dernières années à sillonner le Québec pour apporter son aide et ses connaissances aux OSBL d'habitation en situation précaire. « Mon rôle au RQOH était dans la réaction face à des situations de crise. Ceci m'a démontré la nécessité du Centre comme moyen d'expérimenter des solutions de prévention à ces situations. »

### 3. COLLABORER

Le Centre se veut un carrefour de rencontre entre les différents acteurs du secteur et ses solutions. C'est notre souhait de devenir un facilitateur de synergie entre nos partenaires, nos fonds et les services disponibles. En effet, il ne sera pas rare de voir :

- Des fonds destinés au développement de services
- Des services financés par les fonds
- Des partenaires offrant des services
- Des manques dans l'offre de services comblés par des partenariats
- Des partenariats créés afin d'utiliser les fonds

Si vous souhaitez plus d'informations sur le Centre, visitez [www.centre.support](http://www.centre.support).



# MORNEAU SHEPELL

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

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

**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**

**Pour information :** Pascal Blanchette  
Téléphone : 514 848-9899, poste 7766  
Courriel : [infoSST@morneaushepell.com](mailto:infoSST@morneaushepell.com)  
[morneaushepell.com](http://morneaushepell.com)



## ÉVALUATION IMMOBILIÈRE

6770, rue Jarry Est, suite 234

Évaluation  
de la valeur  
assurable

Évaluation  
du fonds de  
prévoyance

Évaluation  
de la valeur  
marchande

Jean Lamothe  
Évaluateur Agréé

[jlamothe@immoval.ca](mailto:jlamothe@immoval.ca)  
[www.immoval.ca](http://www.immoval.ca)

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

**FOHBTGI** | Bas St-Laurent, Gaspésie et les Îles

**Chers membres,**

Votre groupe va bien, poursuivez sur cette lancée. Tout particulièrement en 2019, la fédération a été interpellée par plusieurs groupes qui vivent des difficultés. Il importe de bien lire les signaux lorsque cela va mal.

Par exemple, si votre situation financière est saine, que les logements sont bien entretenus parce qu'on a les ressources financières pour faire tous les travaux, les logements sont attractifs. Si vous contribuez aux réserves comme prévu, que vous respectez votre budget, que les administrateurs sont actifs, bien formés et bien ancrés dans leur communauté, c'est que cela va bien.

Si en plus la gestion du personnel est efficace, que les bénévoles jouent un rôle actif dans l'organisation, vous êtes chanceux, votre OSBL va bien !

Cette situation enviable découle fréquemment d'un bon démarrage et d'une fluidité des communications avec les membres et la communauté locale. Cela veut dire qu'on se sert bien des outils de gestion.

Cependant, quand on néglige l'entretien parce que le bilan de santé de l'immeuble, c'est pour les autres, quand on ne contribue pas aux réserves et qu'on entretient peu ou pas l'immeuble, il y a de gros nuages à l'horizon. On finit par avoir du mal à pourvoir tous les postes au CA.

Pas suffisamment de bras au CA finit par décourager les plus tenaces. Alors que faire quand tous les problèmes s'accumulent ? Il faut contacter la fédération. Celle-ci vous aidera à trouver les ressources pour redresser la situation. Il ne faut pas attendre trop tard pour appeler. Évaluez votre situation dès maintenant !

*Gervais Darisse*  
**Gervais Darisse**  
président



## 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



# Nouvelles des fédérations

## FOHM

Montréal

Au cours de l'automne, la FOHM a déposé son mémoire sur le projet de règlement sur l'offre de logement social, abordable et familial de la Ville de Montréal. Bien que la fédération accueille plutôt favorablement ce projet, elle invite la Ville à revoir considérablement son objectif de logements sociaux (sans but lucratif, subventionnés) afin de répondre aux besoins des personnes les plus fragiles, et afin de permettre un contrôle du marché locatif privé par la concurrence d'un important parc locatif aux loyers réellement abordables. Le mémoire est disponible sur le site web de la FOHM.

Les activités de **formation** de la fédération se poursuivent, et cet automne la FOHM a pu offrir à ses membres une formation sur les rôles et responsabilités des administrateurs, l'entretien préventif des immeubles, ainsi qu'une formation sur les enjeux de santé mentale aux intervenants en soutien communautaire. En tout ce sont près de 30 organismes membres qui ont été rejoints pour un total de 74 personnes. Nous poursuivons nos activités de formations en 2020, avec un calendrier à consulter sur notre site internet.

La **recherche** sur la place des femmes à risque d'itinérance en OSBL mixte entre dans sa phase d'expérimentation, tandis que trois groupes-témoins sur le projet de lutte contre les violences conjugales s'adressant aux jeunes hommes ont eu lieu en novembre. Ces deux projets permettront la production d'outils pratiques à destination des OSBL-H et notamment des intervenants-es en soutien communautaire.

[ D'autres nouvelles sur [fohm.rqoh.com](http://fohm.rqoh.com) ]

## FOH3L

Laval, Laurentides et Lanaudière

Le 19 septembre 2019 s'est déroulé l'événement **Laval, unie pour le logement!** rassemblant plus de 125 participant-es lié-es au secteur de l'habitation sociale et communautaire. L'événement, dont la Fédération a assuré l'animation au nom du comité organisateur, a également été le coup d'envoi de la « Déclaration commune », un appel à tous les secteurs concernés par l'amélioration des conditions de vie, la lutte à la pauvreté, la justice sociale et les droits humains afin d'unir l'ensemble des forces à l'intérieur d'un grand chantier pour soutenir et stimuler le développement de logements sociaux et communautaires à Laval. La veille, la FOH3L offrait la seconde partie de la formation en gestion locative à quelque 30 gestionnaires et administrateurs-trices bénévoles. La Fédération s'est par la suite affairée à mobiliser ses membres en vue du Blitz de l'habitation communautaire. La deuxième partie de la saison automnale a été consacrée au remaniement et au développement de l'équipe de travail. Un nouvel agent de mobilisation, de formation et de communication est en poste depuis janvier et un poste

à la coordination administrative a été officialisé du même coup. La refonte des outils Web et de communications, la planification d'activités collectives de réseautage et de formation pour les membres et l'organisation des portes ouvertes des 5 et 6 avril prochains feront partie des priorités des nouveaux venus à la Fédération. Rappelons que nous sommes toujours à la recherche d'un-e gestionnaire en immobilier communautaire pour plusieurs contrats dans la région de Laval. Enfin, inscrivez le 25 mars 2020 à votre agenda puisque se tiendra l'assemblée générale annuelle de la FOH3L dans la région des Laurentides.

[ D'autres nouvelles sur [floh.rqoh.com](http://floh.rqoh.com) ]

## ROHSCO

Outaouais

Cet automne, le ROSCO a organisé avec la Coopérative de développement régional Outaouais-Laurentides (CDROL) et le Centre de Justice de proximité une formation s'adressant particulièrement aux directions et aux personnes administratrices des OBNL et y portant sur les différentes instances de gouvernance d'un OBNL, leurs rôles et responsabilités (36 personnes ont participé).

Puis, à la demande de la Table de concertation des intervenantes en soutien communautaire en habitation de l'Outaouais, Mme Marie-Pierre Villeneuve, doctorante à l'École de travail social de criminologie de l'Université Laval a offert une formation intitulée La (ré) intégration sociocommunautaire : Penser autrement l'intervention auprès d'adolescents et de jeunes adultes judiciairisés. Cette formation se voulait un moment de réflexion sur les pratiques et les enjeux entourant les réalités auxquelles font face les jeunes judiciairisés. Les commentaires recueillis auprès des 23 personnes qui ont participé soulignent l'importance de s'attaquer aux questions touchant les jeunes et leur appréciation que le ROHSCO ait tenu compte de cette réalité.

Au cours des prochains mois, l'équipe du ROHSCO poursuivra les démarches en cours afin de mieux connaître les besoins de ses groupes membres et de quantifier et qualifier les besoins au niveau du soutien communautaire offert par les membres. Dans un contexte de crise du logement, les groupes membres font face à des défis importants tant au niveau de l'accès limité à un logement social qu'au niveau du maintien en logement des locataires aux prises avec des défis fort complexes. Le soutien communautaire s'avère la pierre angulaire pour le maintien en logement. Cependant, le peu de ressources disponibles, à la fois humaines et financières, est très limitant. Nous assistons chez nos membres à un essoufflement et à un roulement au sein des équipes de travail. Nous espérons pouvoir poser des actions à court et moyen terme permettant de les soutenir dans leurs interventions.

[ D'autres nouvelles sur [rohSCO.rqoh.com](http://rohSCO.rqoh.com) ]

La fédération a tenu à Nicolet un séminaire de deux jours pour les gestionnaires de résidences pour personnes âgées. Sur la base d'échanges de bonnes pratiques, nous avons discuté de pénurie de main-d'œuvre et de gestion des ressources humaines. Nous avons d'ailleurs démarré un réseau d'échange d'information entre gestionnaires. Le président Richard Maziade a rencontré la direction adjointe du CIUSSS de la Mauricie-et-du-Centre-du-Québec afin de créer un comité régional sur la formation de préposé-es en RPA, en compagnie de Services Québec et des responsables des commissions scolaires. Nous avons bien sûr assisté aux activités de nos membres, dont les collectes de fonds pour Centre prévention suicide Accalmie et la Fondation du Centre le Havre. D'ailleurs, afin d'assurer le développement de nos services, nous procédons présentement à l'embauche d'un-e coordonnateur-trice pour la fédération.

[ D'autres nouvelles sur [frohmqc.rqoh.com](http://frohmqc.rqoh.com) ]

Le 28 octobre 2019 à Saint-Constant, un « coffre à outils » pour la sécurité des aînés en logement OSBL a été dévoilé par la fédération et le RQOH pour augmenter de façon significative la sécurité en aiguillant et en mobilisant les ressources déjà disponibles dans nos immeubles d'habitation communautaire. Un parterre de personnes âgées et de partenaires des milieux sociaux et communautaires était réuni pour la présentation des résultats d'une démarche de consultation menée auprès de 200 personnes âgées locataires vivant dans une douzaine d'OSBL d'habitation situés en Montérégie. Le coffre à outils contient les connaissances et les compétences développées par les locataires aînés et les ressources de leur milieu pour identifier les problèmes de sécurité, mais surtout pour décider eux-mêmes des moyens à mettre en place pour y remédier. Remis aux gestionnaires de projets de logement communautaire pour aînés de la Montérégie, il contient tout ce dont les responsables d'un OSBL-H pourraient avoir besoin (guide d'animation et matériel) pour réunir les locataires, échanger sur les problèmes de sécurité qu'ils vivent et trouver des solutions collectives pour régler les difficultés qu'ils ont identifiées.

[ D'autres nouvelles sur [frohme.rqoh.com](http://frohme.rqoh.com) ]



[ Documents disponibles sur [rqoh.com/coffre-a-outils-aines](http://rqoh.com/coffre-a-outils-aines) ]

La Fédération a mis sur pieds un regroupement pour de faciliter les démarches des organismes qui ont besoin de se faire gicler afin d'être conformes avec la nouvelle réglementation. C'est le Centre de services immobiliers de l'est du Québec (CSIEQ) qui accompagnera les groupes dans ces démarches.

Dans le cadre des élections fédérales, le CA de la FROHQC a rencontré des candidat-es du Parti libéral du Canada, du Bloc québécois et du Parti conservateur pour leur faire part de ses attentes : poursuivre le réinvestissement initié par la Stratégie nationale sur le logement (SNL); parvenir à une entente entre Québec et Ottawa ; examiner la possibilité d'investir dans le soutien communautaire.

Dans Chaudière-Appalaches, un Forum régional sur le soutien communautaire a rassemblé plus de 120 participant-es en provenance d'OBNL, de coops et d'offices d'habitation. Outre des ateliers sur la participation des locataires, la gestion des conflits et la constitution de comités de locataires, les participant-es ont pu travailler sur des esquisses de projets de soutien communautaire à l'échelle des MRC.

En janvier 2020, la Ville de Québec devrait rendre publique sa *Vision de l'Habitation* et des consultations seront organisées courant février. La Fédération invite tous les OBNL de ce territoire à participer à ces séances. La fédération présentera ses recommandations à la Ville de Québec conjointement avec la fédération des coops (FÉCHAQC), l'Office municipal (OMHQ) et les trois groupes de ressources techniques (GRT).

[ D'autres nouvelles sur [frohqc.rqoh.com](http://frohqc.rqoh.com) ]

La FROH, c'est 85 membres, 1635 unités d'habitation et, de Matagami à Aguanish, 1 547 kilomètres à parcourir dans 44 municipalités. Tout en travaillant sur les dossiers de l'heure, les membres du conseil d'administration et le coordonnateur répondent aux nombreuses demandes des membres de la FROH tout en étant présents aux diverses rencontres de représentations d'instances régionales et du RQOH.

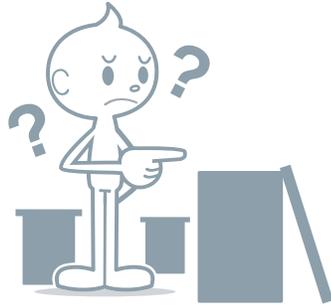
La fédération a représenté les OSBL d'habitation reconnus par le CIUSSS de la région lors d'une rencontre tenue le 3 décembre 2019. La FROH a concouru à l'adaptation d'un nouveau formulaire de reddition de comptes auquel a été ajouté une section pour permettre aux membres de démontrer le besoin criant d'un rehaussement du financement. Il y a également un nouveau formulaire destiné aux OSBL qui ne reçoivent pas de financement pour le soutien communautaire en logement social et qui veulent en obtenir.

La FROH a maintenant 20 ans ! Dans le but de revoir ses outils de promotion, de rendre plus accessibles ses services, et de mettre à jour son plan d'action, une firme de conseillers professionnels en amélioration de la performance va être embauchée.

[ D'autres nouvelles sur [froh.rqoh.com](http://froh.rqoh.com) ]

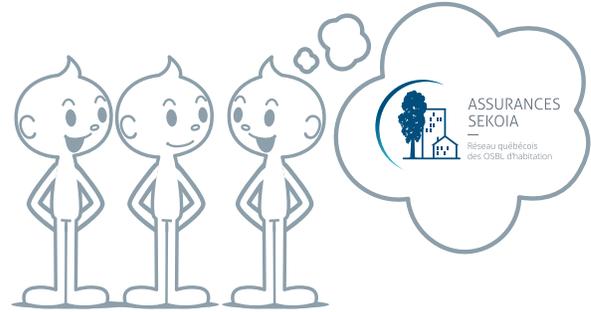
# METTEZ VOTRE OSBL À L'OMBRE DES IMPRÉVUS!

Sans Sékoia



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

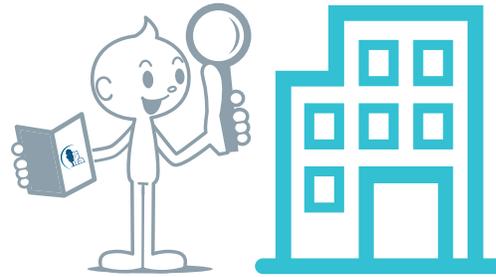
Avec Sékoia



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