

NUMÉRO 62 • AUTOMNE 2021

LE RÉSEAU

LE BULLETIN DU RÉSEAU QUÉBÉCOIS D'HABITATION ET DE SES FÉDÉRATIONS

**GENEVIÈVE
EVERELL**

**DEVIENT
L'AMBASSADRICE
DU RQOH**



TÉLÉCHARGEZ LE BULLETIN SUR
rqoh.com/bulletin62



**RÉSEAU
QUÉBÉCOIS
DES OSBL
D'HABITATION**



BONJOUR À TOUTES ET TOUS,

Nous voici de retour après un été aux températures favorables au ressourcement jumelé à une pandémie qui nous a permis une fenêtre de répit. Malgré tout, la crise du logement n'a pas pris de pause et a affligé encore une fois des personnes et des ménages en situation de vulnérabilité. L'accès à un logement adéquat et abordable s'inscrit maintenant au chapitre des préoccupations de la population. Deux enquêtes récentes viennent confirmer ce constat. Il s'agit bien d'un enjeu qui dépasse les clivages politiques et qui se répercute bien au-delà du pic de détresse atteint chaque année aux alentours du tristement célèbre premier juillet.

D'ailleurs, en mai dernier le RQOH a demandé à la firme Léger de conduire un sondage pour connaître l'état d'esprit de la population québécoise. **Selon les résultats du sondage**, 84 % des Québécois considèrent que l'accès suffisant au logement abordable et sécuritaire pour les populations vulnérables est problématique à l'heure actuelle et 82 % pensent que le gouvernement du Québec devrait en faire plus pour contrer la crise du logement. Le mois suivant, **un sondage Nanos Research** commandé par l'Alliance canadienne pour mettre fin à l'itinérance révélait que plus de huit Canadiens sur dix se disent favorables à un investissement dans de nouveaux logements abordables.

L'un des résultats les plus inquiétants de cette dernière enquête est celui qui indique qu'au Canada, un locataire sur trois craint de ne pas pouvoir payer son loyer du mois prochain. Il est impératif d'agir rapidement par le déploiement de solutions structurantes à long terme, notamment en augmentant l'offre de logements sociaux, réellement abordables, des logements que les ménages à faible revenu peuvent se payer, hors de toute finalité de profit et à l'abri de la spéculation.

Au-delà des grandes questions de politiques publiques, le bulletin *Le Réseau* s'attache aux soucis et aux enjeux auxquels font face les gestionnaires et les administrateurs des ensembles d'habitation à but non lucratif, comme les risques prédominants chez les salarié·es et bénévoles en matière de santé et de sécurité au travail (p. 6-7)

et les formations qu'offrent les fédérations régionales et le RQOH pour appuyer les OSBL-H qui éprouvent des difficultés financières (p. 15). Notre capacité pour appréhender ces enjeux et fournir le soutien adéquat dépend de la connaissance fine que nous avons de la situation du secteur, laquelle s'acquiert notamment au moyen de grandes enquêtes comme celle dont on présente les résultats préliminaires en pages 16 et 17. Dans ce numéro également, on pourra constater le dynamisme de nos fédérations régionales – avec leurs « nouvelles » dans une section que vous trouverez aux pages 19 à 23.

Par ailleurs, nous sommes particulièrement ravis de tourner nos projecteurs sur l'organisme Carrefour Rosemont, une RPA située à Montréal (p. 12 à 14). La lecture de ce portrait vous permettra de constater à quel point la qualité de ce milieu de vie repose en grande partie sur l'engagement de personnes dévouées, comme la directrice Stella Anastasakis, son équipe et le milieu communautaire dans lequel ce projet s'inscrit.



Enfin c'est avec grande joie que nous vous proposons de faire plus intimement connaissance avec **Geneviève Everell** (p. 4-5), la cheffe propriétaire de Sushi à la maison, auteure, animatrice et conférencière, qui a accepté de joindre sa voix à celle de notre réseau à titre d'ambadrice, afin de contribuer à faire connaître et rayonner notre modèle d'habitation sans but lucratif comme solution pour loger les personnes qui comptent parmi les plus vulnérables de nos communautés. Merci à toi Geneviève de faire route avec nous.

**Bonnes découvertes
dans notre univers !**

Chantal Desfossés
Directrice générale - RQOH



LA SAGA DU FONDS QUÉBÉCOIS D'HABITATION COMMUNAUTAIRE : QUAND LES CONTRIBUTEURS POURRONT-ILS AVOIR ENFIN ACCÈS À LEURS FONDS ?

Créé en 1997, le Fonds québécois d'habitation communautaire (FQHC) instituait une cotisation obligatoire pour les organismes propriétaires (coopératifs et sans but lucratif) de logements construits et subventionnés par l'entremise des programmes AccèsLogis Québec et Logement abordable Québec. L'importante contribution exigée pèse lourdement sur les finances des organismes qui doivent, pour la verser, ajouter à leurs dettes à long terme et payer collectivement des millions de dollars en intérêts.

Durant des années, le RQOH et les fédérations régionales d'OSBL d'habitation sont souvent revenus à la charge pour obtenir que les groupes de base soient épargnés de ce fardeau en décriant le fait d'imposer aux locataires les plus vulnérables du Québec de financer un programme public de logement social et communautaire. En 2013, le RQOH a même proposé l'abolition des contributions au FQHC.

Rappelons aussi que les conventions d'exploitation signées avec la Société d'habitation du Québec (SHQ) prévoient que les organismes peuvent demander à garder une partie des sommes à verser afin d'assurer la rénovation et la pérennité du parc existant de logements communautaires et que certains projets attendent depuis des années ce droit prévu dans la convention.

En 2016, à l'occasion d'une manœuvre fortement dénoncée, le gouvernement s'est approprié, avec l'adoption de la loi 83, les sommes issues des contributions obligatoires des groupes (plus de 150 millions \$ à l'époque) et en a confié la gestion à la SHQ. Le gouvernement accepte toutefois qu'un Comité de cogestion soit constitué pour voir à la destinée des sommes accumulées, comité composé des regroupements représentant les contributeurs, soit le Réseau québécois des OSBL d'habitation, la Confédération québécoise des coopératives d'habitation et le Réseau des offices d'habitation du Québec, ainsi que d'un représentant de la SHQ.

Entre 2016 et 2018, des négociations auxquelles le RQOH prend une part centrale permettent d'envisager que les sommes soient finalement accessibles aux organismes contributeurs. En juillet 2019,

à la suite de nombreuses demandes des regroupements nationaux, la contribution obligatoire était abolie pour tous les nouveaux projets ACL. Les organismes doivent désormais contribuer davantage à leur fonds de réserve, ce qui favorisera leur autonomie et leur viabilité à long terme.

La somme amassée depuis près de vingt ans s'élève maintenant à plus de 250 millions de dollars. En mars 2019, les représentants des organismes contributeurs se sont ralliés autour d'une politique de placement et, à l'hiver 2020, une politique d'investissement a été adoptée par le Comité de cogestion et par le Conseil d'administration de la SHQ. Toutefois, pour être enfin accessible aux organismes contributeurs, un programme spécifique avec ses règles et ses critères doit être approuvé par les autorités gouvernementales et, ensuite, mis en place par la SHQ.

Les organismes d'habitation communautaire sont donc toujours en attente d'un programme qui devait voir le jour à l'automne 2020, selon les annonces publiques de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Mme Andrée Laforest. En mars dernier, constatant l'absence de développement, le RQOH a exercé les pressions nécessaires pour que la ministre s'engage à ce que le programme soit déposé au plus tard en juin 2021. Au moment d'écrire ces lignes, l'approbation du nouveau programme, par le conseil des ministres, est toujours attendue.

Il est urgent que cette situation soit réglée. Il est impératif que le gouvernement respecte ses engagements signés à même les conventions d'exploitation de nos membres. Plusieurs de ceux-ci attendent impatiemment l'opportunité d'avoir accès à leurs propres contributions pour poursuivre leur mission d'offrir des logements de qualité et accessibles financièrement aux locataires québécois qui en ont besoin.

La saga du FQHC trouvera-t-elle un dénouement pour permettre aux OSBL d'habitation d'avoir enfin accès aux fonds qu'ils ont versés ?

André Castonguay
Président du Conseil
d'administration - RQOH



GENEVIÈVE EVERELL DEVIENT
L'AMBASSADRIE DU RQOH

LA CHEFFE PROPRIÉTAIRE BIEN CONNUE DE SUSHI À LA MAISON PRÊTERA SA VOIX AU LOGEMENT SANS BUT LUCRATIF

Dans la foulée des efforts du RQOH pour améliorer la visibilité du secteur du logement communautaire et positionner le logement sans but lucratif comme une solution de choix pour assurer le droit au logement au Québec, notre réseau s'est rapproché de Geneviève Everell dans l'espoir de la voir se joindre à nous... ce qu'elle a accepté !

Comme une bouteille à la mer, la directrice générale du RQOH Chantal Desfossés lui a d'abord adressé une lettre en avril, lui disant à quel point elle était touchée par son parcours remarquable et son histoire personnelle. « Vous vous êtes confiée sur les difficultés que vous avez vécues durant

vos jeunes années, et particulièrement de l'impact sur votre vie de la précarité et du logement. Je crois que votre voix pourrait faire grandement avancer la perception des Québécois et des Québécoises sur l'importance capitale du logement communautaire et social. De plus, elle pourrait être source d'inspiration auprès de nos jeunes pour qui rêver peut faire toute la différence. »

Geneviève a été touchée lorsqu'elle a reçu la lettre : « Ça rejoint tellement ce que j'ai vécu et ce que je vis. Mon père vit dans un logement social, pour moi ce n'est pas de l'inconnu. » Tout semble sourire à cette cheffe autodidacte, gestionnaire, mère de famille et restauratrice et créatrice de produits gourmands dont les « bouchées de bonheur » font fureur. Mais il n'en a pas toujours été ainsi.

« J'ai été élevée par une mère toxicomane et prostituée, elle-même abandonnée par mon père alcoolique, nous raconte-t-elle. J'ai connu toutes sortes de situations quand j'étais jeune, l'appartement où ma mère vivait avec un chum violent, les refuges pour femmes où j'ai fait avec elles quelques séjours, une famille d'accueil abusive d'où je me suis enfuie pour retourner vivre avec ma mère dans la piquerie où elle se prostituait pour payer sa drogue. »

Le nom de Geneviève Everell a surgi naturellement quand le RQOH cherchait une personne, connue du public ayant le cœur à la bonne place. Une personne qui, parce qu'elle a connu l'instabilité et les revers, sait de quoi elle parle lorsqu'il est question des difficultés de vivre dans un foyer inadéquat. Une personne qui est parvenue à surmonter dans la dignité des obstacles qu'on peine à imaginer, et qui a maintenant la volonté de redonner au monde.

La mission que nous cherchions à faire accomplir par une « ambassadrice du RQOH » est double : faire connaître auprès du public la difficulté d'avoir accès à un logement abordable pour des ménages à revenus faible ou moyen ou présentant des vulnérabilités – tant à cause de la rareté que de la cherté des logements; et faire la promotion d'un modèle éprouvé pour faire face à cette difficulté, le logement communautaire.

En juin 2021, lors de l'entretien Zoom au cours duquel nous lui avons détaillé notre plan, Geneviève Everell a spontanément répondu : « Ça me tente, parce que ça me touche beaucoup » – alors qu'on entendait en bruit de fond tout le bourdonnement d'une équipe à l'œuvre dans les cuisines du comptoir de la rue Ontario !



Je ne m'embarquerais pas dans quelque chose que je ne peux pas ressentir ou qui ne fasse pas de sens pour moi. Et en plus, comme personnalité publique ou ambassadrice, je ne peux pas mentir à ma communauté, qui me suis et me soutient depuis le début.



Celle qui fera connaître des histoires inspirantes et les bonnes pratiques de notre secteur pourra nous aider à convaincre les élus de la nécessité de soutenir notre modèle et nos propositions pour résoudre la grave crise du logement que nous traversons.

Geneviève possède de l'expérience comme représentante d'une cause sociale, puisqu'elle a été porte-parole pour la guignolée des médias en 2020. Auparavant, en 2017, Geneviève

a été porte-parole pour la Résidence Le Portail, un centre qui vient en aide aux femmes adultes qui vivent des difficultés reliées à la consommation d'alcool, de drogues et de médicaments – et qui est membre de la Fédération des OBNL d'habitation de Québec-Chaudière-Appalaches (FROHQC). « Ces expériences-là ont été vraiment de beaux moments, j'ai adoré ça, et la connexion avec l'organisme ou une cause s'est faite d'autant mieux que ça rejoint mon histoire », dit Geneviève. Avec le nombre impressionnant de ses abonnés sur les réseaux sociaux – 130 000 sur Facebook et 85 000 sur Instagram –, elle est capable de rejoindre large un public, au-delà des personnes déjà convaincues de la nécessité d'un grand coup de barre en matière d'accessibilité au logement.

En tout cas, elle a à cœur le rôle qu'elle entreprend avec le RQOH. « Je veux être là dans les moments clés, nous a-t-elle dit en réunion, je peux porter vos idées, car je comprends ces enjeux, je veux être votre voix. » C'est avec une grande joie que nous célébrons cette belle rencontre qui fera du chemin !

Claude Rioux – Responsable des communications - RQOH



GENEVIÈVE EVERELL - AMBASSADRICE DU RQOH

Mutuelle de prévention RQOH

Analyse d'éligibilité
sans frais et sans engagement

Guichet unique
pour l'ensemble des services
en gestion de la SST

+ de 175 membres
ont déjà adhéré

Réduction accordées
par la CNESST sur leurs cotisations
à leur payer

Types de services

- Gestion des réclamations pour lésions professionnelles
- Gestion de la prévention des accidents
- Mutuelle de prévention
- Services en financement SST et actuariat
- Services juridiques et d'expertises médicales
- Formations et impartition de service en SST
- Ergonomie

Consultez notre site pour la liste complète des services offerts.

Solutions Mieux-être
LifeWorks
auparavant Morneau Shepell



Pour information : Lyes Boudjelouah
ventes_mutuellesdeprevention@lifeworks.com
514 878-9090 ou 1 866 878-0545 (sans frais)



SANTÉ ET SÉCURITÉ DU TRAVAIL

LES RISQUES PRÉDOMINANTS AU TRAVAIL, TESTONS VOS CONNAISSANCES !

Intégrer la santé et la sécurité du travail dans vos activités quotidiennes est garant d'une bonne prévention des accidents. C'est dans cette optique qu'une série d'articles sur les risques prédominants au travail ont été publiés depuis le début de l'année 2021.

Parmi les cinq risques prédominants présentés dans la planification pluriannuelle en prévention-inspection de la CNESST, quatre avaient retenu notre attention car plus probables de survenir dans nos milieux de travail.

Les risques ergonomiques

Ces risques, contrairement à la croyance populaire, ne touchent pas seulement les gens qui travaillent assis à leur bureau. Ces risques sont aussi présents dans plusieurs types de postes d'OSBL d'habitation comme ceux des préposé-es aux bénéficiaires, des préposé-es à l'entretien ou des cuisinier-ères. Des troubles de types musculosquelettiques peuvent apparaître autant chez les employé-es assis durant plusieurs heures que ceux qui sont en constant mouvement.

Les risques ergonomiques peuvent apparaître dans diverses situations :

- Lors d'une posture contraignante dans laquelle le corps est rarement au repos;
- Lors de manutentions fréquentes sans micropauses;

- Lors d'efforts excessifs ou répétitifs;
- Lorsqu'il y a un mauvais éclairage;
- Lors d'un mauvais positionnement des outils de travail qui amène les travailleurs à adopter de mauvaises postures ou faire de mauvais mouvements.

Il est donc important de prendre le temps de déceler ce genre de situation afin de les corriger rapidement et d'éviter qu'elle s'aggrave.

Les risques de chutes de même niveau

Bien souvent, une personne qui chute de plain-pied se relève rapidement sans faire attention afin de ne pas être surprise par des témoins. Comme ces risques de chutes sont banalisés lorsqu'elles se produisent, les travailleur-ses ont tendance à les minimiser. Toutefois, en se relevant trop vite et en ne prenant pas le temps nécessaire d'inspecter son corps, une personne peut aggraver certaines lésions qui auraient été causées par la chute.

Il est bien important de comprendre que tout-e travailleur-se est exposé-e à un risque de chute de même niveau. Ces chutes représentent même 10 % des accidents de travail au Québec. Les conséquences d'une telle chute peuvent varier entre une foulure à la cheville ou au poignet à une commotion cérébrale.

Il faut donc savoir mettre sa gêne de côté lorsque l'on tombe et prendre le temps d'examiner son corps et d'indiquer à la personne responsable où se trouve la zone de risque.





Les risques d'être frappé, coincé ou écrasé par un objet ou de l'équipement

Bien souvent, lorsque l'on parle de ce genre de risque, la première chose qui vient à l'esprit concerne les accidents impliquant de la machinerie ou de l'équipement lourd. Toutefois, le risque d'être frappé, coincé ou écrasé peut survenir avec de l'équipement ou du matériel de la vie professionnelle quotidienne telle que des armoires, boîtes, outils, etc.

Il est donc important de savoir reconnaître les zones dangereuses afin de supprimer tous les risques en analysant l'environnement. Il s'agit de se demander ce qui pourrait se passer, quels sont les dangers potentiels dans la pièce et comment se placer afin d'éviter ces dangers.

Après avoir répondu à ces questions, il sera plus facile de mettre en place un plan d'action pour supprimer le danger. Et si celui-ci ne peut pas être totalement supprimé, de mettre sur pied un processus pour ne pas se blesser.

Les risques psychosociaux

Les risques psychosociaux peuvent se présenter dans tous les milieux de travail. Avec la pandémie de COVID-19, ces risques ont augmenté. Ils sont actuellement présents au sein de plusieurs OSBL d'habitation et ne doivent pas être sous-estimés. Depuis plus d'un an maintenant, les employé-es, bénévoles et membres de la direction des organismes communautaires d'habitation font preuve d'une grande résilience, d'un énorme courage et d'une forte capacité d'adaptation. En plus des changements

au sein des équipes, de l'organisation du travail et de la charge de travail, le fait de travailler avec le public apporte une charge émotionnelle supplémentaire. Pour ces raisons, il est primordial de prendre un temps afin de faire le point sur la santé psychologique de chacun et de comprendre qu'en ces moments exceptionnels chaque personne peut réagir de manière différente.

Le retour à une certaine normalité va demander à nouveau de l'adaptation. Il est donc important pour les employeurs de mettre en place des mesures claires et concises concernant le retour au travail. L'employeur a la responsabilité d'assurer la sécurité et l'intégrité de ses employés et c'est par une bonne communication, de l'empathie et de l'écoute que cela peut fonctionner.

Après ce survol et afin de marquer la conclusion de la série d'articles sur les quatre risques prédominants qui peuvent se retrouver dans nos milieux de travail, nous vous invitons à tester vos connaissances!

Dans l'illustration ci-haut, encerclez les 8 éléments qui se rapportent aux quatre risques cités précédemment.

Bonne recherche !

Les réponses sont disponibles à la p.23 du bulletin.

Audrey Rourre

Responsable de la formation - RQOH



IL Y A ABORDABLE ET... ABORDABLE !

Tout au long de la campagne électorale fédérale, l'enjeu du logement s'est imposé comme l'un des principaux thèmes abordés par les grands partis. La plupart d'entre eux ont présenté des engagements pour augmenter l'offre de logements abordables pour répondre aux besoins des Canadiennes et Canadiens. Mais il existe plusieurs définitions de ce que l'on entend par là : ce qui est abordable pour Pierre ne l'est pas nécessairement pour Jasmine! Essayons de démêler ce qui se recoupe derrière cette expression plutôt vague.

Aux origines d'un concept ambigu

Dans un excellent document publié au mois d'avril¹, le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) dresse le portrait de l'évolution des interventions du gouvernement fédéral en logement. Après une période d'une vingtaine d'années où Ottawa a soutenu le développement du logement social, le document rappelle la réduction, puis la disparition brutale des programmes fédéraux à partir du milieu des années 1980. Mise en œuvre par le gouvernement conservateur de Brian Mulroney, cette orientation fut par la suite maintenue par les libéraux de Jean Chrétien, en dépit d'engagements contraires.

Au tournant des années 2000, alors qu'il disposait de surplus considérables, le gouvernement procède à un modeste réinvestissement en logement. Toutefois, rappelle le FRAPRU, « les investissements ne sont pas faits directement en logement social, mais dans le "logement abordable", notion délibérément floue permettant que les fonds servent à financer toutes sortes d'initiatives, passant aussi bien par le privé que par le public ou le communautaire ».

C'est de cette initiative qu'est né le programme *Logement abordable Québec* administré par la Société d'habitation du Québec². Et c'est ainsi que la notion de logement abordable s'est introduite dans l'univers du logement social québécois. Mais de quoi le logement abordable est-il le nom ?

Deux approches diamétralement opposées

Il existe de fait deux grandes manières de concevoir l'abordabilité du logement : en fonction de la capacité de payer des ménages ou par comparaison avec le coût moyen du logement sur le marché de l'habitation. Dans le premier cas, un logement sera considéré abor-

dable si le ménage qui l'occupe, ou souhaite l'occuper, n'a pas à consacrer une part trop élevée de ses revenus pour le payer; alors que dans le second, son abordabilité n'est que théorique, car un logement peut être loué à un prix inférieur à celui du marché tout en étant totalement inabordable pour les ménages à faible revenu.

Du point de vue statistique, on mesure l'abordabilité du logement selon la première approche. Du côté de Statistique Canada, « par définition, on considère que les ménages qui doivent dépenser 30 % ou plus de leur revenu total pour se loger ont un problème d'"abordabilité du logement" ». C'est aussi l'approche retenue par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), du moins pour ce qui est de ses activités de recherche. Il n'en est pas de même, toutefois, pour ce qui est des politiques et programmes qu'elle est chargée de mettre en œuvre.

Depuis le lancement de la Stratégie nationale sur le logement (SNL) du gouvernement fédéral en novembre 2017, plusieurs programmes ont été mis en place qui utilisent l'une ou l'autre de ces approches – surtout la deuxième, en fait. Et selon le programme, les critères d'abordabilité présentent des écarts pour le moins surprenants. Voyons ce qu'il en est.

- Le **Fonds national de co-investissement pour le logement** est le programme phare de la SNL. Il vise la construction de 60 000 logements et la rénovation de 240 000 autres logements sur une période de 10 ans. Pour obtenir un financement, le promoteur (privé, public ou communautaire) doit garantir que « les loyers d'au moins 30 % des logements seront inférieurs à 80 % du loyer médian du marché pendant au moins 20 ans ». À Montréal, par exemple, cela représente actuellement un loyer de 716 \$ pour un logement de 2 chambres à coucher. Raisonnable à première vue, un tel loyer dépasse néanmoins le seuil d'abordabilité de 30 % pour les ménages dont le revenu annuel est inférieur à 28 640 \$.
- L'initiative **Financement de la construction de logements locaux** : lancé un peu avant la SNL, ce programme s'est avéré l'un des plus performants de la stratégie fédérale. Particulièrement prisé des promoteurs à but lucratif, il offre des prêts à des conditions avantageuses aux promoteurs qui s'engagent à ce que « le loyer d'au moins 20 % des logements soit inférieur à 30 % du revenu total médian dans le secteur pendant au moins 10 ans ». On verra un peu plus bas ce que ça donne avec un exemple concret.
- Lancée à l'automne 2020 dans le contexte de la pandémie, l'**Initiative pour la création rapide de logements** se distingue des autres programmes de la SNL car c'est le seul dont les exigences d'abordabilité sont basées sur la capacité de payer des futurs locataires. Réservé aux promoteurs publics ou sans but lucratif, l'ICRL exige que les ménages de la totalité des logements paient un loyer inférieur à 30% de leur revenu brut, cela pour au moins 20 ans. Dans ce cas, on peut donc en effet parler d'un programme de logement réellement abordable.

1- FRAPRU, Évolution des interventions fédérales en logement : <https://www.frapru.qc.ca/brochure-interventions-federales/>

2- Ce programme a permis la réalisation d'un peu plus de 8 600 logements entre 2001 et 2014.

Pour illustrer à quel point certains programmes sont déconnectés de la réalité, le gouvernement fédéral a annoncé au mois de mars l'octroi d'un prêt à taux réduit à un promoteur privé à but lucratif pour construire un ensemble de 193 logements à Laval, dont 106 seront « abordables » pendant au moins 16 ans. En partant, on se demande pourquoi 16 ans ? Et pourquoi de l'argent public devrait-il servir à financer la construction de 87 logements dont on admet d'emblée qu'ils seront inabordables ? Mais surtout, de quelle abordabilité parle-t-on ?

Selon les critères du programme Financement de la construction de logements locatifs, le coût du loyer de ces 106 logements dits « abordables » ne devra pas dépasser... 2 224 \$ par mois, soit 30 % du revenu médian des familles à Laval ! Clairement, on ne parle pas ici d'un ménage dont les conjoints travaillent au salaire minimum ou vivent avec la pension de vieillesse et le supplément de revenu garanti...

Le logement social et communautaire, la seule garantie réelle d'abordabilité

Dans le *Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social* adopté en 2007 par le gouvernement du Québec³, on donnait cette définition du logement social et communautaire : « [Il] correspond à une formule de propriété collective qui a une mission sociale et ne poursuit aucune finalité de profit. »

3 - Actuellement en révision.

Géré par des organismes sans but lucratif, des coopératives et des offices d'habitation, le parc de logement social et communautaire québécois compte plus de 165 000 logements destinés à des ménages qui ne pourraient autrement se loger décemment dans le marché privé. Parmi ces logements, on en compte un bon nombre dont le loyer est établi en fonction du revenu des locataires, les autres étant loués à un loyer inférieur à celui du marché. Surtout, le mode de propriété collective et l'absence de finalité de profit assurent que ces ensembles de logements resteront à l'abri de la spéculation et la financiarisation du marché immobilier à laquelle on assiste actuellement, cela à demeure.

Il est à souhaiter que dans le cadre du nouveau programme « AccèsLogis 2.0 » que nous promet sous peu le gouvernement du Québec, ce dernier évitera les écueils des programmes du gouvernement fédéral et perpétuera la façon de faire distincte du Québec en matière de logement, en réservant ce programme aux seuls promoteurs communautaires (sans but lucratif). Car c'est la seule façon, concrètement, d'assurer l'abordabilité du logement pour les ménages dans le besoin.

Jacques Beaudoin

Directeur des affaires publiques et juridiques - RQOH



Vous rénovez ?

Le programme Rénovation énergétique pour les ménages à faible revenu : l'incontournable pour économiser !

Nouvelle remise pour l'éclairage à DEL

Profitez-en pour remplacer vos ampoules et luminaires par des produits d'éclairage à DEL admissibles. **La façon la plus facile et rapide d'économiser et d'obtenir une remise d'Hydro-Québec !**

Rendez-vous à hydroquebec.com/org-osbl





SÉKOIA, la force du Réseau!

Profitez d'un programme d'assurance réellement adapté à votre réalité, car pensé et orienté par les membres du mouvement OSBL eux-mêmes et porté par un cabinet multidisciplinaire de renom.

Le programme Sékoia en bref



Plus de

1 565

bâtiments assurés
représentant une valeur
assurable de 4 078 301 138 \$



Une rétention
exemplaire de

98 %

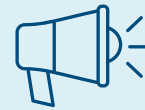
Taux de
renouvellement annuel



Plus de

26 209

unités assurées



97 %

des organismes assurés
recommanderaient Sékoia*



Un taux de pénétration
de près de

85 %

(assurés/membres potentiels)



8,4

Degré de satisfaction
des assurés (1 étant pas du
tout satisfait et 10 très satisfait)*

Appelez-nous! Nous sommes les experts de l'assurance du logement communautaire.

1 877-277-OSBL

LussierDaleParizeau.ca/rqoh

*Selon les résultats du sondage effectué en octobre 2019 parmi les organismes assurés.



Le Carrefour Rosemont, à Montréal

VIEILLIR CHEZ SOI DANS LA DIGNITÉ

C'est là l'idéal que se promet de réaliser chaque jour le Centre des aînés d'Asie du Sud-Est (CAASE), mieux connu sous le nom de Carrefour Rosemont. Cette résidence pour aînés à but non lucratif, RPA certifiée en vertu de la réglementation québécoise, place la stabilité résidentielle au sommet de son engagement auprès de ses locataires.

D'entrée de jeu, on demande à Stella Anastasakis, la directrice de l'organisme, de définir la mission. Elle dit : « Attendez un instant, je vous la lis, car elle vaut la peine ».



La mission du CAASE est d'offrir des logements à prix abordable à des ménages âgés de 65 ans et plus. En ce sens, le CAASE a pour mission de développer et d'améliorer la qualité de vie des ménages en leur donnant un accès permanent à un logement adapté, décent, accessible financièrement et sécuritaire, assorti d'accompagnement social. Le défi du CAASE est de favoriser le maintien à domicile et la stabilité de ses locataires afin de leur permettre de se réapproprier leur place dans la société comme citoyens à part entière.



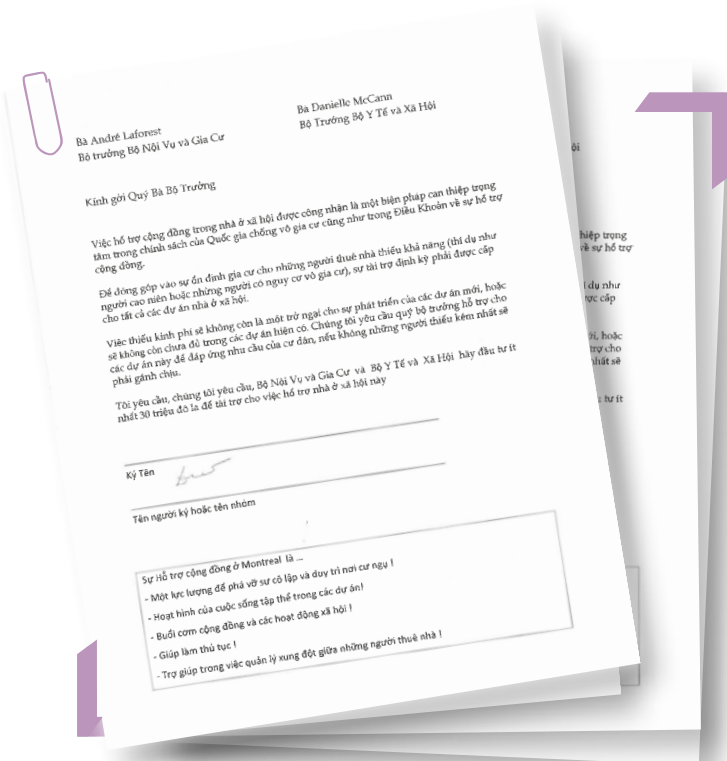
On comprend vite que ce qu'il faut retenir, c'est le maintien à domicile, la stabilité résidentielle. « On veut tout déployer pour que les locataires restent ici. » Parfois même quand des résidents perdent en autonomie, que des gens au CLSC disent d'un locataire vieillissant « envoyez-le ailleurs », la réponse c'est « Avant de la faire placer, trouvez-nous une ressource de répit, les services pour que cette personne demeure chez elle. » Il y a même eu un couple où le conjoint d'un résident avait vraiment besoin d'une pause et les voisins se sont organisés pour les soutenir, en attendant qu'on leur procure une ressource de répit.

Communauté vietnamienne

Ce qui frappe dans l'appellation officielle de l'organisme, c'est bien entendu la mention de l'Asie du Sud-Est, surtout dans le quartier La Petite-Patrie où la communauté vietnamienne n'est pas particulièrement présente – pas autant en tout cas qu'elle peut l'être dans Côte-des-Neiges ou dans l'arrondissement Saint-Laurent. Il y a bien un temple bouddhiste à deux pas de là, mais en fait la localisation a davantage à voir avec la disponibilité d'un terrain relativement abordable au moment où il a été acquis en 2004. Le projet de résidence a été fait avec la communauté vietnamienne, mais pas exclusivement pour elle. « Au sein des locataires, la communauté vietnamienne représente depuis les débuts entre la moitié et le tiers des locataires, cela a toujours été un projet de cohabitation, de diversité culturelle. »



— Stella Anastasakis



Toutes les communications internes aux locataires sont traduites en vietnamien, de même que les lettres d'information. En janvier 2020, la FOHM, le Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM) et le RQOH relançaient la campagne *Quatre murs ce n'est pas assez* visant à obtenir un rehaussement du financement du soutien communautaire en logement social. La campagne prenait la forme de cartes postales signées par des locataires et adressées aux ministres responsables. L'opération concordait justement avec le moment où la décision était prise d'avoir un

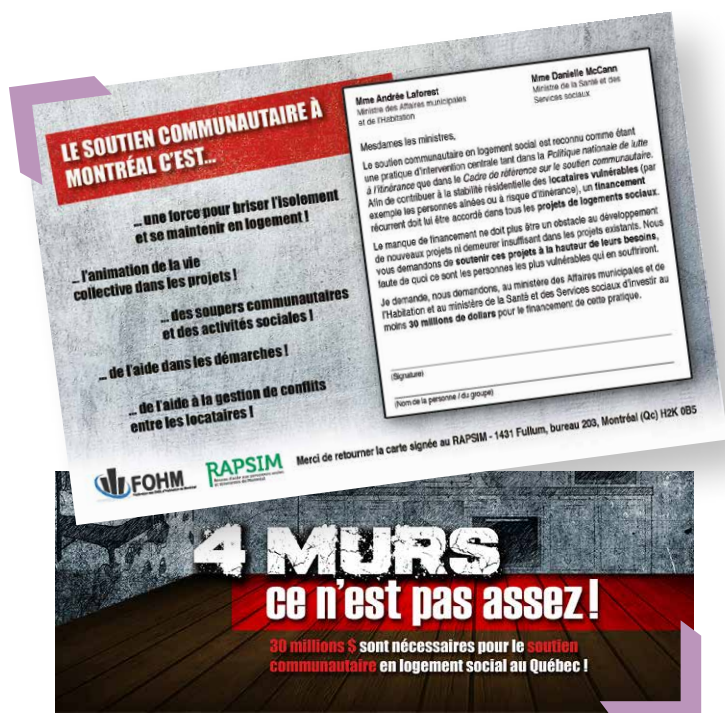
intervenant communautaire sur les lieux avec l'aide du Programme de soutien aux organismes communautaires (PSOC). « On a mis les locataires dans le coup, raconte madame Anastasakis, on leur a expliqué "on a besoin d'argent, on a besoin de votre support" ». Un locataire s'est alors empressé de traduire le texte de la carte postale en vietnamien, d'en faire des copies, de les faire signer. « Pour l'organisme, c'est important. Nous voulions que les gens sachent dans quoi on est : on est dans un réseau d'OBNL qui ont des besoins. » Signe de l'adhésion des locataires à la campagne : tout le monde a signé !

Traverser la tempête

L'organisme a traversé une crise entre 2017 et 2019. Il y a eu des problèmes avec l'administration précédente du projet, celle qui avait certes eu le mérite de le fonder, mais qui, selon plusieurs, s'était encroûtée dans des pratiques autoritaires, souvent méprisantes à l'égard des locataires, et des pratiques de gestion locative douteuses laissant des logements vacants ou en mauvais état. Bref, une période difficile et traumatisante à certains égards.

Les locataires ont eu le courage d'interpeler le Comité logement Petite-Patrie, qui a lui-même rameuté la table de concertation des groupes communautaires du quartier, le député Gabriel Nadeau-Dubois a relayé le dossier. De son côté, la Société d'habitation du Québec a mis le holà, la Fédération des OSBL d'habitation est venue en appui, le RQOH également. Cela a donné lieu à un beau sursaut de dignité, une reprise en main par les locataires et le milieu. Les gestionnaires sujets à caution ont été remplacés, et une nouvelle administration élue démocratiquement. Robert Mackrous, un gestionnaire chevronné à la feuille de route irréprochable, a été dépêché par la FOHM, et c'est à ce dernier qu'a succédé Stella Anastasakis, l'actuelle directrice.

Si nous évoquons ce difficile épisode, ce n'est pas pour remuer le fer dans la plaie, mais plutôt pour souligner que dans ce cas précis comme dans d'autres, potentiels, « mettre la clé sous la porte » n'est pas la solution et qu'il est important que la communauté prenne en main la pérennité des trop rares immeubles de propriété collective dont nous disposons. « C'est avec satisfaction que nous voyons cet organisme évoluer depuis la reprise en main, témoigne Chantal Desjardins, directrice générale de la FOHM. Nous avons mis ou remis en place plusieurs choses. Tout un plan de redressement a été établi avec la SHQ : gestion, comptabilité, financement, soutien communautaire, travaux sur l'immeuble, etc. »



Pandémie

L'organisme est sorti renforcé d'une crise interne... pour plonger tête première dans une autre crise, mondiale celle-là. Stella Anastasakis n'était en poste que depuis quelques semaines quand la pandémie a frappé de plein fouet les résidences pour aînés. « Toute l'équipe ici on s'est mis à répondre aux demandes du CIUSSS : barrer les portes, empêcher le monde de sortir et d'entrer, se mobiliser sept jours sur sept », un vrai branle-bas de combat, raconte la directrice.

Par chance, mais sans doute aussi grâce au travail d'une équipe extraordinaire, le Carrefour Rosemont n'a eu à déplorer aucun décès dû à la Covid-19. Mais la frousse n'en a pas été moins grande pour autant, et les conséquences, assez terribles.



Avant la pandémie, nous avions évalué qu'une poignée de résidents étaient vulnérables au point d'avoir besoin d'aide psychiatrique ou de faire face à une perte d'autonomie importante. À l'automne 2020, on a refait le calcul et la proportion avait énormément augmenté ! Ça va de l'anxiété à la peur de la Covid, plusieurs ont vu leurs capacités diminuer drastiquement. Les crises d'angoisse et même les idées suicidaires sont apparues.



« À ce moment-là, on pouvait les perdre ». L'équipe a réussi à amener la Clinique psychogériatrique de l'hôpital Jean-Talon, situé tout près, à s'impliquer auprès des locataires. En mars 2021, quatre-vingt-trois résidents ont participé à une enquête pour faire le portrait de la situation, abordant des sujets aussi sensibles que l'envie de mourir qui pouvait habiter certains locataires. « Dix locataires ont suivi une formation avec la clinique pour trouver des solutions », conclut Stella Anastasakis qui attend, optimiste, l'état d'avancement des efforts.



Tout l'épisode a raffermi les liens avec les groupes et les ressources, communautaires ou publiques, des environs. « Nous leur avons expliqué nos valeurs, notre vision : Nous autres, c'est clair, on ne met pas les gens dehors. Notre objectif c'est de leur trouver des solutions. Certaines résidences, ce qu'elles veulent avoir, c'est un rapport du CLSC leur disant que telle personne ne peut plus demeurer sur place. Nous, non. » Parlant du personnel du réseau, Stella Anastasakis admet : « C'est vrai qu'il a fallu les brasser. »

L'expérience du Carrefour Rosemont est particulièrement précieuse à Montréal, où la majorité des OSBL d'habitation s'adressant à une clientèle âgée ne possède – ni ne recherche à vrai dire – la certification « résidence pour aînés », à qui on reproche d'imposer une « vision unique » de la vieillesse et de ses besoins de protection et d'autodétermination. Ici, le statut de RPA ne limite pas, loin de là, la prise en charge de leur propre vie par les résident-es, dans la perspective d'une vieillesse vécue chez soi.

Propos recueillis par

Claude Rioux

Responsable des communications - RQOH



BONNE SANTÉ FINANCIÈRE DES OSBL D'HABITATION : LE RQOH ET LES FÉDÉRATIONS SE MOBILISENT !

Les OSBL d'habitation font face à de nombreux défis et leur situation financière est par essence fragile : le financement public reste insuffisant, leur vocation sociale limite les possibilités d'augmentation des loyers et l'entretien du bâtiment représente une source incompressible de dépenses pour la préservation du parc. Le RQOH et les fédérations régionales sont guidées par l'objectif de soutenir la pérennité et la bonne santé du secteur. C'est avec cette volonté et dans le cadre d'une entente signée avec la SHQ en mars 2020, que le RQOH déploie, en lien avec les fédérations régionales, un programme visant à soutenir les OSBL d'habitation en difficulté financière et sous convention AccèsLogis Québec (ACL).

Dans ce cadre, une conseillère en gestion financière d'OSBL a été recrutée au RQOH. Sa mission sera notamment d'enrichir le programme de formations et de proposer des outils d'accompagnement adaptés aux difficultés rencontrées.

Ainsi, de nouvelles formations en gestion financière seront proposées. Elles s'adresseront autant aux personnels qu'aux membres du CA. Dispensées par les fédérations régionales, l'objectif sera de définir les principaux contenus de l'information financière tout en favorisant les échanges de bonnes pratiques et en soulevant les difficultés auxquelles les OSBL d'habitation peuvent faire face. En renforçant les connaissances financières au sein des OSBL, l'objectif est d'être proactif afin d'agir en prévention des risques au sein du secteur.

Pour les organismes dont les difficultés sont avérées, l'objectif du programme de soutien aux OSBL en difficulté est de renforcer les mesures d'accompagnement individuel des organismes : à partir d'outils de détection des risques, de la collaboration de la SHQ et de l'expertise de son réseau, ces organismes en difficulté pourront bénéficier du soutien personnalisé des fédérations régionales. Ce soutien se matérialisera par un diagnostic partagé et un plan d'action propre à chaque situation.

Ce programme s'enrichira de la collaboration de tous : nous recommandons fortement aux organismes éprouvant des difficultés de se rapprocher de leur fédération régionale. Notre expérience nous montre que plus les situations difficiles sont signalées tôt, plus elles ont de chances d'être redressées, et sans trop de difficultés.

Cette mission de soutien aux OSBL en difficulté financière complètera les autres actions en faveur de la pérennité des organismes qui ne sauraient se limiter à la seule gestion financière : les enjeux de gouvernance, de protection du bâtiment, de vie associative et communautaire, de recrutement du personnel et de bénévoles sont autant de défis pour lesquels le RQOH et les fédérations régionales se mobilisent pour aider leurs membres au quotidien.

Laure Maillard

Conseillère en gestion d'OSBL
d'habitation - RQOH
l.maillard@rqoh.com





ENQUÊTE

CUEILLETTE DE DONNÉES SUR LES CARACTÉRISTIQUES ÉCONOMIQUES DES OSBL D'HABITATION

L'enquête menée par le RQOH concernant les caractéristiques financières des OSBL d'habitation va bon train. La cueillette de données étant terminée, nous nous attelons depuis quelques temps à effectuer l'analyse des résultats de la recherche. Ceux-ci seront dévoilés publiquement en marge de l'assemblée générale annuelle du RQOH le 27 octobre 2021. D'ici-là, nous tenons à vous proposer quelques résultats préliminaires de l'enquête en guise d'amuse-gueule.

Listes d'attente

Nous avons observé une diminution générale de la taille des listes d'attente pour les logements. En effet, pour l'année 2021, 82 % des OSBL ayant déclaré avoir une liste d'attente attestent que le nombre de personnes y figurant a stagné ou diminué. Cela représente une diminution de 4 % par rapport à la période couvrant les 5 années précédentes (86 %).

Cette fluctuation est probablement attribuable au contexte pandémique, qui a plus fortement ébranlé les OSBL desservant une population aînée. En effet, ceux-ci sont 24 % à avoir déclaré une diminution de la taille de leur liste d'attente pour 2021 (par rapport à 16 % pour les 5 dernières années).

1. Listes d'attente pour l'ensemble des répondants

	Ensemble des répondants			
La taille des listes d'attente a...	2021		Dans les 5 dernières années	
...diminué	21	18 %	15	13 %
...stagné	49	42 %	41	36 %
...augmenté	47	40 %	58	51 %
Total	117	100 %	114	100 %
	OSBL ciblant une population aînée			
...diminué	17	24 %	11	16 %
...stagné	25	35 %	23	33 %
...augmenté	30	42 %	36	51 %
Total	72	100 %	70	100 %

Malgré ces transformations dans la taille des listes d'attente, la demande de logements sociaux reste très élevée. En effet, le temps moyen d'attente pour accéder à un logement permanent est estimé à 26 mois, soit plus de deux ans; et 81,6 % des organismes ayant une liste d'attente déclarent que le temps moyen sur celle-ci dépasse 12 mois.

2. Temps moyen d'attente pour les OSBL offrant des logements permanents

Les organismes ont-ils une liste d'attente ?			Temps moyen d'attente			
Non	33	29,5 %	Moins d'un an	Entre 1 et 3 ans	Plus de 3 ans	Total dont on connaît le temps moyen
Oui	100	70,5 %	14	45	17	76
			18,4 %	59,2 %	22,4 %	100 %

Taux d'inoccupation

Les taux d'inoccupation régionaux représentent eux-aussi une manière intéressante de se pencher sur l'adéquation de l'offre de logement social avec la demande. Un taux élevé ne signifie pas forcément que la demande est basse, mais peut aussi être le corollaire d'une offre trop limitée de logements subventionnés pour les locataires à faible revenu pour lesquels les loyers avant subvention restent souvent trop élevés.

Cette hypothèse est soutenue par le tableau ci-dessous, qui fait part du taux d'inoccupation en fonction des organismes conventionnaires. Les loyers non-subventionnés du parc fédéral (SCHL) sont généralement moins élevés que ceux du parc provincial (SHQ). Cette différence au niveau des loyers moyens s'accompagne ici d'un taux d'inoccupation presque deux fois plus petit (2,5 % par rapport à 4,5 %).

3. Taux d'inoccupation en fonction des programmes conventionnaires

Programme conventionnaire	Moyenne pondérée des taux d'inoccupation provinciaux
SCHL	2,5 %
SHQ	4,5 %
Hors-Programme	4,46 % (moyenne non-pondérée, échantillon trop petit)

Ces taux d'inoccupation sont aussi bien entendu corrélés à la rentabilité des OSBL. En l'occurrence, on observe une différence de près de 2,3 % entre les organismes ayant enregistré des surplus et les

organismes déficitaires. Si l'hypothèse du coût des loyers tient la route, il apparaîtra alors nécessaire de faciliter l'accès aux programmes de subvention au loyer afin de favoriser la bonne santé financière des OSBL, et de permettre une offre de logement qui s'arrime aux besoins réels de la communauté.

4. Inoccupation en fonction du déficit des OSBL (programme PSBL-P exclus)

Inoccupation en fonction de la rentabilité	Non-déficitaire	Déficitaire
Nombre de logements	4 416	1 257
Nombre de logements vides	145	70
Taux inoccupation	3,28 %	5,57 %

Toutes ces données, ainsi qu'une multitude d'autres informations essentielles à la compréhension des enjeux financiers des OSBL-H, seront abordées à la rencontre du 27 octobre.

Au plaisir de vous y croiser !

Isaïe Nicolas Dubois Sénéchal
Agent de recherche - RQOH



ENQUÊTE

J'ai la clé pour mieux gérer mon parc locatif



Profitez du libre-service Gérer mes unités de location

Choisissez à l'avance d'être responsable ou non de la facture d'électricité quand une unité est vacante. Découvrez tous les avantages du nouvel outil Web d'Hydro-Québec.

- ÉCONOMIE DE TEMPS
- ACCÈS 24 HEURES SUR 24
- AVIS INSTANTANÉS

**PRATIQUE
CONVIVAL
GRATUIT**

Utilisez-le dès maintenant !

Accédez au libre-service ou regardez la capsule vidéo pour en savoir plus, à hydroquebec.com/gerer-mes-unites.

Consultez le libre-service Gérer mes unités de location

Pour tout savoir sur la facture d'électricité de vos unités de location sans avoir à le demander, et sans frais.





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

NOUVELLES DES FÉDÉRATIONS

ROHSCO

Outaouais



Nouvelle direction à la barre du ROHSCO

Le 12 juillet dernier, l'équipe du ROHSCO accueillait Armelle Grey Tohouegnon au poste de directrice générale. Cette sociologue béninoise possède notamment de l'expérience en développement communautaire, en gestion de projet et en comptabilité. Avant d'accepter la direction du ROHSCO et du Groupe de ressources techniques qui lui est associé (GRT-ROHSCO), elle a cumulé seize années d'expérience au sein d'ONG nationales et internationales, où elle a coordonné plusieurs initiatives en Afrique de l'Ouest et au Canada.

En matière de développement communautaire, Armelle a travaillé pour le Centre Colibri, un organisme sans but lucratif qui offre des services aux femmes francophones du comté de Simcoe (Ontario) qui ont vécu ou qui vivent de la violence conjugale ou sexuelle. Inspirée par le modèle du Centre Colibri, elle a ensuite œuvré à la fondation du Centre d'aide et de lutte contre les violences faites aux femmes (CALVIF). Il s'agit du premier organisme du genre à avoir vu le jour au Bénin. Le CALVIF offre de l'hébergement d'urgence et transitoire, de l'accompagnement et plusieurs autres programmes en matière de sensibilisation et d'autonomisation.

Un autre élément marquant de son parcours professionnel est son travail de responsable de la valorisation des déchets biodégradables avec Oxfam-Québec, organisme pour lequel elle a assuré la coordination des activités en appui à l'agriculture urbaine et à la gestion de l'environnement, en plus de contribuer à l'élaboration et à la mise en œuvre de la stratégie d'égalité entre les femmes et les hommes.

Notons que l'égalité des genres a toujours été au cœur de ses préoccupations. À ce sujet, elle indique : « Pour prétendre à un développement durable, il faut travailler à la suppression des systèmes d'oppression des femmes et veiller à toujours évaluer l'effet de toute mesure (législations, politiques, programmes) sur les personnes de tous les genres ».

Notre nouvelle directrice a également œuvré à l'amélioration de l'agriculture urbaine et à la valorisation des déchets organiques dans son pays d'origine. Elle a activement participé à la création de l'association de promotion de la culture biologique en collaboration avec les maraîchers et la ville de Cotonou. Armelle a aussi travaillé à l'élaboration des schémas directeurs d'aménagement de 23 villes du Bénin, en collaboration avec une firme canadienne.

Différentes opportunités professionnelles se sont présentées à elle récemment, et c'est la mission du ROHSCO qui a guidé son choix. Cela démontre que sa volonté d'aider les personnes fragilisées ne l'a pas quittée et que ses convictions ont plus de valeur que des considérations salariales. Nous sommes heureux de pouvoir compter sur son expertise diversifiée. Il nous paraît évident qu'elle saura nourrir la réflexion entourant les enjeux de l'habitation communautaire en Outaouais, grâce à son humanisme et à ses idées innovantes.

Katia Brien-Simard

Agente vie associative/communications - ROHSCO



FROHMCQ

Mauricie et Centre-du-Québec

La FROHMCQ a intégré ses nouveaux locaux au sein du Centre de services communautaires Sainte-Madeleine (CSCSM) que nous avons créé il y a quelques mois. L'objectif de ce centre est d'offrir des bureaux abordables à plusieurs OSBL et de favoriser la concertation communautaire : Info logis Mauricie, le Carrefour d'aide aux non-syndiqués (CANOS), la Corporation de développement communautaire de Trois-Rivières (CDC-TR), le Centre de formation communautaire de la Mauricie (CFCM) et la Maison des Grands-Parents de Trois-Rivières ont déjà réservé leurs bureaux et emménagent progressivement.

La réalisation de douze grands logements abordables et permanents pour des familles immigrantes sur un terrain nouvellement acquis à Trois-Rivières est en développement. Nous avons bon espoir d'obtenir du financement dans le cadre de la phase 2 de l'Initiative pour la création rapide de logements (ICRL) de la SCHL et la SHQ.

Nous soutenons actuellement deux de nos OSBL qui sont en difficulté après l'année de COVID-19.

Au sein de notre CA, Benoît Jalbert, président de la Corporation des aînés de Lyster de 2012 à 2021 a laissé sa place à Johany Cloutier Plourde, directrice générale de La Maison Le Coudrier, située dans la région de l'Érable à Victoriaville. Son organisme favorise le logement de personnes handicapées ayant une déficience motrice sévère. Nous remercions chaleureusement Benoît Jalbert pour son implication et nous souhaitons la bienvenue à Johany Cloutier Plourde.

Richard Maziade, président et directeur général par intérim de notre fédération, a eu l'opportunité de participer à une consultation publique dans le cadre de l'élaboration d'une *Politique d'habitation* de la Ville de Drummond. Il a aussi contribué aux travaux du comité de développement social de la Ville de Trois-Rivières, ceux du Comité de crise du logement du 1^{er} juillet dernier avec, entre autres, le CIUSSS et Info Logis Mauricie. Enfin, nous sommes partenaires du projet Logement SCHL-Consortium.

Joëlle F. Dallot
Coordonnatrice - FROHMCQ



FROHQC

Québec et Chaudière-Appalaches

C'est en juin dernier que la FROHQC a tenu son AGA en visioconférence qui a regroupé près d'une cinquantaine de personnes. À la suite des élections, soulignons l'arrivée d'un nouvel administrateur, M. Jean Mathieu de l'organisme La Bouée, qui a un long parcours en habitation communautaire. Merci à Mme Sandrine Viel pour ses années d'engagement à la FROHQC et bonne route dans votre nouveau défi.

Afin de tâter le pouls de nos membres en vue des formations de l'automne, un sondage d'intérêt leur a été envoyé au début de l'été. C'est ce qui a servi de guide à notre nouveau responsable de la formation et des communications, Éric Trudel. Le résultat est une programmation d'automne comprenant quatre formations, trois rencontres de communautés de pratique ainsi qu'un social des fêtes. Si les conditions sanitaires le permettent, certaines de ces rencontres auront lieu en présence, on se croise les doigts.

En plus d'Éric Trudel, la FROHQC a également accueilli, comme nouvelles employées, Hélène Drolet, qui agit comme gestionnaire d'immeubles, ainsi que Nancy Martel, inspectrice, en remplacement de Jocelyn Gagné. Cette belle équipe a enfin pu se rencontrer en août lors d'un 5 à 7 dans les nouveaux locaux sur la rue Canadière.

Le relâchement des mesures sanitaires de l'été dernier a aussi permis à l'équipe de direction de reprendre la route afin de rencontrer en personne certains de nos membres. Nos membres profitent maintenant d'un outil de visibilité

de plus pour leurs logements vacants, la FROHQC a créé un groupe Facebook dédié aux logements sociaux à louer dans la région de la Capitale-Nationale et Chaudière-Appalaches.



Parlant de nouvelle visibilité, par l'entremise d'Éric, la FROHQC a présenté pendant l'été une chronique radio hebdomadaire traitant du logement social sur les ondes de la station de Québec CKIA FM. La chronique est également disponible sur la plateforme BaladoQuébec.ca. Soulignons également la création d'un cadre Facebook « J'œuvre pour le logement social » qui peut s'ajouter à une photo de profil.

André Castonguay
Directeur général - FROHQC



FROH

Saguenay, Lac St-Jean, Chibougamau,
Chapais et Côte-Nord

La FROH est très préoccupée par les fermetures de RPA, dont on en entend parler publiquement, dont des résidences pour aînés sans but lucratif. Même dans notre milieu où l'engagement est présent, des administrateurs bénévoles se demandent quoi faire et sont forcés de lancer la serviette, certains problèmes sont devenus insolubles : logements vacants, problèmes financiers, manque de personnel, etc. Les membres de La FROH qui vivent ce genre de situation, nous vous demandons de nous joindre dès maintenant : froh@rqoh.com. Nous sommes en effet déjà actifs dans plusieurs résidences membres de notre regroupement et nous déployons des efforts et trouvons des moyens, avec les services qui vous sont offerts, pour

stabiliser les situations en visant le long terme. La pérennité des RPA et de leurs logements abordables est primordiale !

La FROH invite les gestionnaires des projets de logement communautaire du territoire et les administrateurs et administratrices de leurs conseils d'administration à s'inscrire à son programme automnal de formation :

- **22 septembre 2021, de 9h à midi**
Trucs et astuces pour publiciser vos offres d'emploi
- **7 octobre 2021, de 9h à midi**
Faire soi-même ou faire faire les services non résidentiels en OSBL d'habitation ?
- **16 novembre 2021, de 9h30 à midi**
Rôle et responsabilités du conseil d'administration des OSBL d'habitation

À vos agendas : tous les troisièmes jeudis du mois, le matin, c'est la causerie mensuelle ! Le 16 septembre, le 21 octobre, le 18 novembre et le 16 décembre, de 9h00 à midi. Prenez le temps de discuter de vos problématiques, de partager vos bons et mauvais coups, de faire du réseautage, le tout en bonne compagnie. Une occasion d'en savoir davantage sur les dossiers chauds de notre regroupement, sur l'actualité de l'heure et d'échanger un « comment ça va » OSBlement !

En raison du contexte incertain de l'automne, autant les formations que les causeries se tiendront par visio-conférence Zoom. Envoyez un message à froh@rqoh.com pour obtenir le lien vers le formulaire d'inscription.

Au plaisir de tous vous y rencontrer !

Luc Blackburn
Directeur général - FROH



FOHBGI

Bas-St-Laurent, Gaspésie et les Îles

PRIX HOMMAGE BÉNÉVOLAT QUÉBEC.

2021



La FOHBGI a été l'une des heureuses récipiendaires du prix Hommage bénévolat-Québec dans la catégorie organisme. Cette haute distinction vient récompenser le travail du conseil d'administration et tous les employés de la fédération qui ont œuvré depuis plus de dix ans au soutien de leurs membres bénévoles et contribué à favoriser l'engagement et l'action des bénévoles dans nos communautés.

L'habitation sociale est, et continuera à être, un enjeu majeur au Québec et cette récompense vient souligner l'engagement permanent de tous les bénévoles et le sou-

tien constant que leur apporte la fédération. Nous poursuivons ce travail de soutien à nos membres et nos bénévoles dans leurs problématiques quotidiennes dans une période où l'habitation sociale et communautaire est plus que jamais au centre des préoccupations.

Nous tenons à appuyer à nouveau notre objectif commun, offrir des logements abordables, permanents et transitoires à des personnes aux revenus modestes, que ce soient des familles, des personnes âgées ou des clientèles dites spécifiques.

LIEUTENANT-GOUVERNEUR.

Toujours soucieux de la valorisation et de la reconnaissance de nos bénévoles, cette année encore nous avons recommandé plusieurs d'entre eux afin qu'ils obtiennent la médaille d'argent du lieutenant-gouverneur pour les aînés. Sur 7 candidatures portées, comme un chiffre porte-bonheur, nous avons eu 7 candidatures reçues, en Gaspésie et dans le Bas-Saint-Laurent. Cela vient encore une fois souligner le travail des bénévoles et leur abnégation à œuvrer chaque jour pour leurs communautés.

CRISE DU LOGEMENT À RIMOUSKI.

Rimouski vit une crise du logement sans précédent avec des taux d'inoccupation bien en dessous des 1 %. Pour information, il était en bas de 6 % en 2015 et de 3 % en janvier 2020. C'est une chute drastique et ce n'est pas sans que les intervenants locaux aient prévenus les instances gouvernementales locales et nationales depuis des années. De nombreuses familles et personnes âgées rencontrent des difficultés à se loger. À ce sujet, Johanne Dumont et David Barbaza ont rencontré Daniel Bélanger de l'Office d'habitation de Rimouski-Neigette, en collaboration avec Étienne Drouin de la SHQ, dans le but de trouver des solutions pour fournir des logements à ces personnes.

Nous savons que certains de nos membres ont des logements vacants, et ils pourront dès à présent en discuter avec les intervenants de l'OH et leur faire part de ce qu'ils peuvent proposer comme appartement. Les OH ont des listes d'attente parfois conséquentes bien qu'ils prioriseront leurs ensembles d'immeubles.

De notre discussion, il est ressorti que les OH et les OSBL ne sont pas en compétition, mais ont tous deux la même mission : proposer des logements abordables. Nous espérons poursuivre ce genre d'initiative dans d'autres MRC avec, pourquoi pas, un portail commun. Nous savons que la Gaspésie n'est pas en reste, puisque St-Anne-des-Monts et Gaspé rencontrent de sérieux problèmes à loger des ménages à revenu modeste.

David Barbaza
Conseiller en gestion et en soutien communautaire - FOHBGI



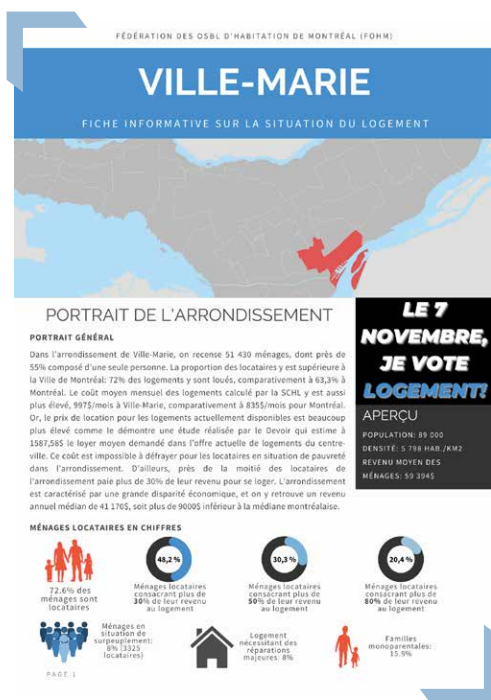
FOHM

Montréal

La FOHM a été bien occupée avec de nombreux événements au printemps et à l'été 2021, avec la tenue de notre assemblée générale annuelle le 26 mai par visio conférence en présence de plus de quarante-neuf membres. Nous sommes très fiers de la mobilisation et de la participation de nos membres et nous espérons pouvoir nous rencontrer en personne lors de l'AGA de 2022 !

Nous avons collaboré avec une autre fédération régionale, la Fédération régionale des OSBL d'habitation de la Montérégie et de l'Estrie (FROHME), qui a fait une présentation sur le nouveau Tribunal administratif du logement (TAL, anciennement « la Régie ») afin que nos membres puissent mieux comprendre cette transition. Ce fut un bel échange de formation ! Nous avons également tenu un échange de pratiques sur la présence des gangs de rue dans les logements sociaux montréalais et une formation sur le rôle du CA dans les OSBL d'habitation.

Du côté du soutien communautaire, la FOHM a entamé des démarches d'accompagnement pour soutenir des OSBL en difficulté et nos membres ont pu participer à plusieurs formations sur l'intervention en milieu de vie. Nous rapportons également que plus de 1.2 million en financement a été accordé en soutien communautaire à Montréal, ces fonds destinés à des organismes œuvrant entre autres auprès des aînés ou pour les personnes en situation d'itinérance. Dans la même veine, la FOHM a été l'un des organismes sur le comité de l'Opération 1^{er} juillet, à partir duquel le projet 100 logements pour sans-abri a été lancé. La crise du logement ayant fortement frappé Montréal, ce genre d'initiative était d'une grande urgence.



La FOHM se prépare aussi en vue des élections municipales du 7 novembre et prépare notamment des fiches informatives sur la situation du logement dans les arrondissements montréalais.

Restez à l'affût !

Camille Ross-Williams

Responsable des communications - FOHM



FROHME

Montérégie et Estrie

Le soleil printanier est arrivé accompagné de nouvelles recrues qui mettront leur expertise à contribution dans nos activités.

Jusqu'en juin, la FROHME a poursuivi ses formations auprès de ses membres (leurs employés, gestionnaires, locataires, administrateurs) sur différents sujets, notamment l'entretien préventif, la sélection et l'accueil des locataires, la prévention des incendies et la gestion des plaintes. Après une petite pause estivale, les formations mensuelles ont repris, toujours en mode virtuel, mais nous réfléchissons à revenir à un mode itinérant, de villes en villes, ou hybride, mi-présentiel, mi-virtuel, sous peu.

En plus de dénoncer l'urgent besoin de logements sociaux dans la MRC de Roussillon et dans la MRC des Maskoutains par le biais de conférences de presse tenues avec des partenaires, nous avons poursuivi la rédaction de notre projet d'aménagement d'un ancien édifice commercial en hébergement pour les personnes itinérantes dans la foulée de la deuxième phase de l'Initiative pour la création rapide de logements (ICRL). Nous accompagnons également deux groupes dans le cadre du projet *Unir et bâtir* qui permet aux OSBL en fin de convention de réfléchir à leur avenir dans l'objectif de fusionner, de rénover, d'agrandir ou de construire. Ces trois actions ont eu ceci de similaire qu'elles visent à mieux loger un maximum de personnes mal logées ou à la recherche d'un toit.

Spécifiquement pour accompagner les locataires qui habitent chez nos membres jusqu'à ce que l'été soit arrivé, cinq activités de bingo se sont tenues virtuellement. Cette populaire activité succédait au projet *Au fil du réconfort* qui consistait en des entrevues téléphoniques avec des personnalités connues qui se sont déroulées sur sept matinées hebdomadaires plus tôt au printemps.

Enfin, les élections fédérales toutes récentes et les élections municipales qui se concluront sous peu sont l'occasion de sensibiliser les candidats au logement communautaire par le biais de formations sur le sujet et d'orchestrer des débats pour que les électeurs puissent faire des choix avisés.

Martine Boyer

Responsable des communications
et de la vie associative - FROHME



La période estivale ayant permis à l'équipe de la FOH3L de remplir ses réserves d'énergie, c'est sur les chapeaux de roue que la rentrée a pointé son nez. Au moment d'écrire ces lignes, une quatrième vague (!) semble s'installer durablement et porte en elle son lot de défis, notamment en raison de l'annonce et de la mise en œuvre du passeport vaccinal. S'inscrivant en droite lignée avec le contenu du mémoire produit par le RQOH à l'occasion de la commission parlementaire portant sur la vaccination obligatoire, la Fédération œuvre de concert avec ses membres pour naviguer en ces eaux troubles et déplore que cette obligation ne semble pas prendre en considération la vulnérabilité ou l'isolement de certaines locataires ou encore les ressources précaires et le manque criant de personnel des milieux de vie. Les intervenants de milieu de la région de Laval offrent par ailleurs leur support et leur accompagnement aux locataires souhaitant obtenir leur passeport vaccinal et profitent notamment de cette occasion pour peaufiner leur formation « introduction à l'informatique ». Plus que jamais, l'accès au monde virtuel soulève des enjeux d'équité en matière d'exercice de sa citoyenneté.

Une autre occasion de formation est offerte aux gestionnaires et administratrices d'OSBL d'habitation avec la tenue le 29 septembre, sous forme virtuelle, de la première édition de la formation « L'ABC de la gestion des ressources humaines ». L'objectif avoué de cette formation est d'offrir un panorama des bonnes pratiques et des outils indispensables à développer afin de faciliter la gestion du personnel.

La FOH3L s'affaire également, en compagnie des organismes membres de la Table régionale des organismes communautaires de la région de Laval, à l'organisation et à l'animation d'un débat électoral entre les différents partis lavallois. L'événement se tiendra, circonstances obligent,

en mode virtuel et se déroulera le 7 octobre prochain de 10 h à 12 h. Citoyen·nes de Laval, vous êtes les bienvenu·es! Les autres municipalités ne sont pas en reste puisque la permanence de la Fédération saisit toutes les opportunités qui se présentent afin de mettre le développement et la pérennité du parc de logements sociaux et communautaires à l'agenda!

Enfin, la Fédération procède actuellement à une enquête afin de cibler les besoins de relève en matière de gestion immobilière communautaire. Par ailleurs, FOH3L est activement à la recherche de gestionnaires contractuels en vue de l'octroi de quelques contrats visant des habitations sans but lucratif de taille modeste à moyenne situées sur les territoires de Laval et des Laurentides. Toute personne intéressée est priée d'envoyer son curriculum vitae au : direction@foh3l.org / info@foh3l.org

Jessie Poulette

Directrice générale - FOH3L



RÉPONSES DU JEU AUX PAGES 6 ET 7 :

- 1 L'armoire qui se détache du mur et qui peut tomber sur quelqu'un. **(Risque de se faire écraser)**
- 2 Les boîtes en haut de l'armoire qui peuvent tomber sur les employés. **(Risque de se faire écraser)**
- 3 La chaise non ergonomique de la femme en premier plan et sa mauvaise posture. **(Risque ergonomique)**
- 4 Le tapis par-dessus le fil qui rend le passage dangereux duquel on peut trébucher, comme l'employé avec sa tasse de café, et le fil en lui-même par ailleurs qui est sur le chemin de tout le monde. **(Risque de chutes)**
- 5 La serpillière qui coule qui peut faire glisser et tomber les employés. **(Risque de chutes)**
- 6 La direction qui semble très en colère et communique de façon inadéquate son mécontentement. **(Risque psychosocial)**
- 7 La situation de l'employée sur la droite qui est totalement débordée. **(Risque psychosocial)**
- 8 L'employé qui essaie de soulever la boîte sans plier ses genoux. **(Risque ergonomique)**



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

f /ReseauQuebecoisOsblHabitation
t /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 / 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.org / 514 527-6668
frohme.rqoh.com / 450 201-0786
frohcq.rqoh.com / 418 614-2495 / 1-877-499-9656
rohsco.rqoh.com / 819 205-3485

Le Réseau est envoyé à 8 100 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. Graphisme : Mathieu Delhorbe. Distribution : Numéro de convention de poste-publication 41027522

CAISSE.
D'ÉCONOMIE.
SOLIDAIRE.

La coopérative financière de **l'habitation sociale et communautaire** au Québec

**Une équipe de professionnels
expérimentés à votre service**

**Coconstruction de modèles
de financement utiles, souples
et adaptables**

Contactez-nous pour planifier vos projets !

6 centres de services pour vous servir

Québec • Montréal • Lanaudière •
Saint-Jean-sur-Richelieu • Sorel-Tracy • Windsor



800

organismes
en habitation
membres



450 M\$

investis
en habitation
communautaire

1 877 647-1527
caissesolidaire.coop

 **Desjardins**