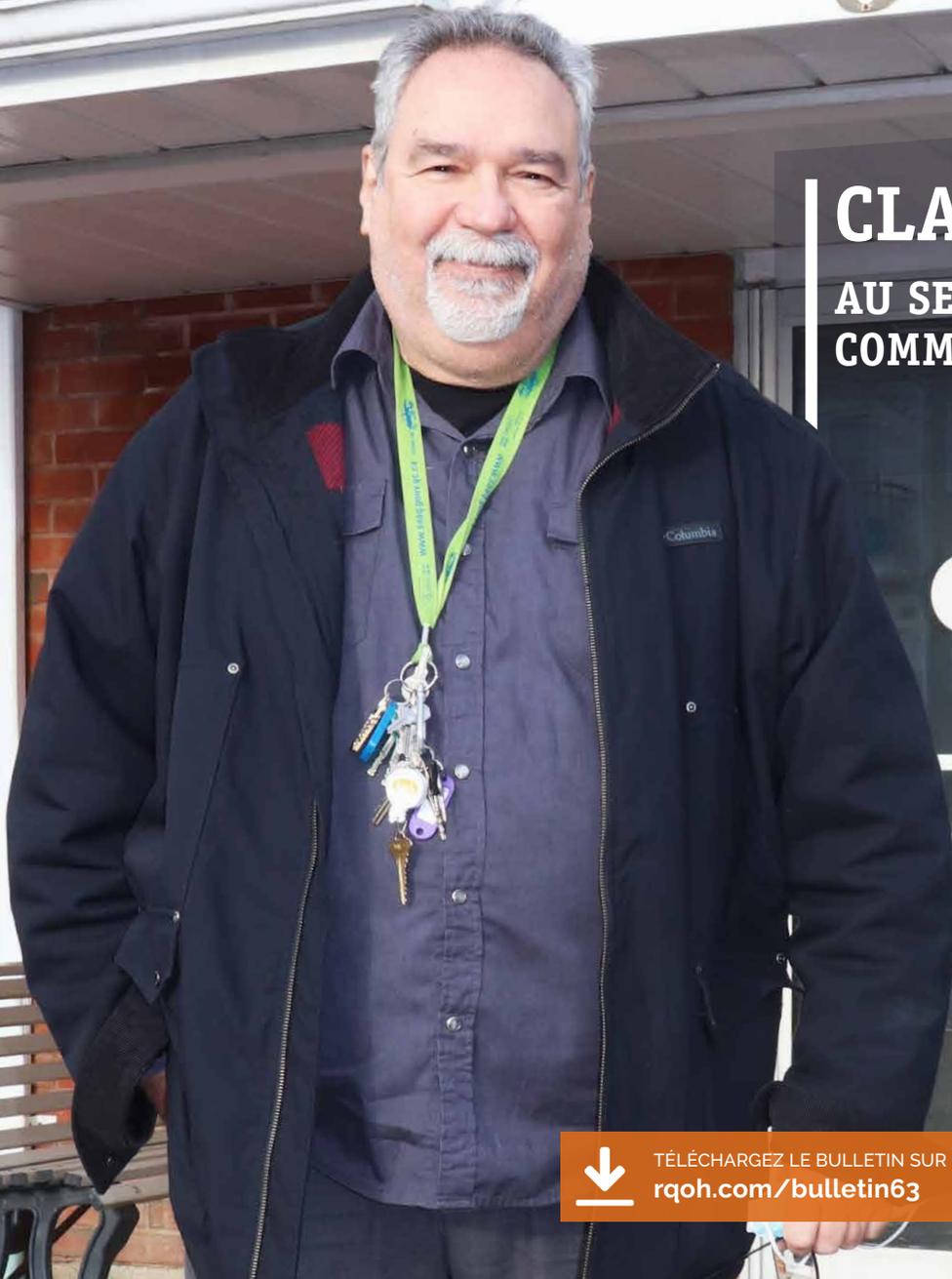


# LE RÉSEAU

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

39

**CLAUDE SIROIS**  
AU SERVICE DE LA  
COMMUNAUTÉ



TÉLÉCHARGEZ LE BULLETIN SUR  
[rqoh.com/bulletin63](http://rqoh.com/bulletin63)



**RÉSEAU**  
QUÉBÉCOIS  
DES OSBL  
D'HABITATION



## BONJOUR À TOUTES ET TOUS,

Lorsque vous aurez ce numéro en main, l'année 2022 sera déjà bien entamée. Je profite de ces quelques lignes et de ce court moment entre nous pour vous souhaiter une année à la hauteur de vos aspirations. Comme vous pourrez le constater, ce ne sont pas les aspirations qui manquent au RQOH ! Soulignons notre conseil d'administration hautement engagé qui porte haut et fort notre mission. Mettons en lumière notre équipe, qui évolue en pleine effervescence politique et communicationnelle, truffée de projets stimulants, qui ne ménage aucun effort pour contribuer à positionner notre secteur auprès des décideurs politiques et pour agir en appui à nos fédérations. Ensemble, nous œuvrons pour faire briller notre grand mouvement qui puise sa raison d'être par l'existence même des OSBL d'habitation partout au Québec! Merci à vous, gens de cœur, pour votre engagement. ♥

Dans le présent numéro, notre président André Castonguay nous entretiendra sur la réponse des grands regroupements à la **menace de privatisation de l'aide au logement**. Aussi, mon collègue responsable des communications Claude Rioux a été à la rencontre de monsieur **Claude Sirois**, travailleur de rue par le passé – un vétéran – et qui aujourd'hui est le gestionnaire du *Programme d'Accessibilité Logement Rive Sud-Ouest* (PAL) desservant des personnes autonomes qui présentent un handicap physique. Vous découvrirez donc un **acteur clé** qui place le soutien communautaire au cœur de son engagement.

### ANNONCE IMPORTANTE

Cette édition du bulletin *Le Réseau* est partie sous presse alors que la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Mme Andrée Laforest, indiquait sur Twitter qu'elle allait procéder incessamment à « une annonce importante [...] qui permettra d'augmenter l'offre de logement abordable ». Il est possible que cela concerne le nouveau programme tant attendu. Visitez notre site Internet ([www.rqoh.com](http://www.rqoh.com)) ou abonnez-vous à notre infolettre pour plus de détails : <https://rqoh.com/infolettre-du-rqoh/>.

Nous parlerons également du droit au logement : « **Le privé n'est pas la solution** », un texte de notre directeur des affaires publiques et juridiques, Jacques Beaudoin sur les enjeux d'abordabilité dans le nouveau programme, voué à remplacer le fameux *AccèsLogis*, dont on ne connaît encore les détails.

Notre responsable à la formation Audrey Roure réfléchira avec nous sur ce qu'implique le virage technologique (et pas seulement à distance !) qu'a pris notre travail et les enjeux en termes de dispensation de la formation. J'aime bien sa phrase : « **L'évolution de l'offre de formation et la diversification de ses formules signalent l'adaptabilité et la persévérance de notre Réseau face aux changements.** »

**L'accès au logement social des personnes réfugiées ou au statut migratoire précaire** a fait l'objet d'une petite enquête de Claude Rioux, qui se demande si ce n'est pas une question de justice élémentaire.

Aussi, nous aborderons un enjeu de haute importance : **Agir pour la planète : les OSBL d'habitation font partie de la solution !** – propos formulés par notre collègue Laure Maillard qui nous explique comment le logement communautaire peut matérialiser l'engagement de chacun pour réduire notre empreinte écologique.

En ce mois des cœurs, j'ai envie de terminer sur cette note. Expérience à l'appui, le RQOH est porteur de votre voix au niveau national et fier représentant d'un réseau engagé, solidaire et inclusif. Nous contribuons à la reconnaissance, au développement et à la pérennité du mouvement des OSBL d'habitation ainsi qu'au droit au logement et à l'amélioration des conditions d'habitation des Québécois-es.

**Le tout avec et grâce à vous,  
gens de cœur ! ♥  
Portez-vous bien !**

**Chantal Desfossés**  
Directrice générale - RQOH



## LOGEMENT SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE : PRIVATISATION À L'HORIZON



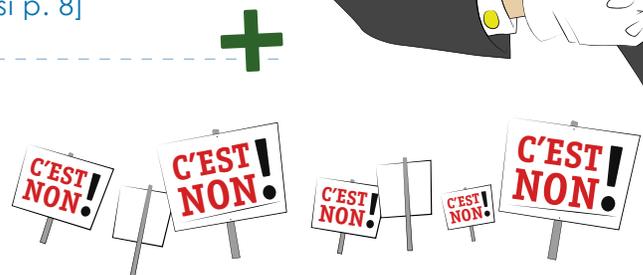
La nouvelle de la mort du programme AccèsLogis et son remplacement par un programme de logements « abordables » ouvert au secteur privé a eu l'effet d'une bombe en novembre 2021. Le nouveau programme d'aide à la construction de logements abordables, qui a pour objectif déclaré « d'augmenter l'offre d'unités abordables sur le marché privé », risque fort d'avoir des résultats adverses pour les dizaines de milliers de personnes qui cherchent un logement qui répondent à leurs besoins et à leur capacité de payer. [Lire aussi p. 8]

Ce véritable détournement des fonds du logement social et communautaire – pourtant sous-financé depuis des années – au profit du privé, alors que la pénurie de logements locatifs et la hausse rapide du coût des loyers frappe les locataires du Québec a suscité à juste titre une levée de boucliers chez les pourvoyeurs de logements sans but lucratif et chez les promoteurs du droit au logement.

Dès l'annonce, cinq regroupements se sont mobilisés pour défendre la place du logement social et communautaire de propriété collective pour résoudre la crise du logement : l'Association des groupes de ressources techniques du Québec, la Confédération québécoise des coopératives d'habitation, la Fédération des locataires d'HLM du Québec, le Front d'action populaire en réaménagement urbain et le RQOH.

Les regroupements ont lancé une campagne sur les réseaux sociaux en partageant un visuel réalisé par le RQOH sous la bannière « Privatisation de l'aide au logement, c'est non ! » et ont fait front commun à l'occasion entre autres du « Grand Forum Habitation Québec » organisé par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, qui a eu lieu en décembre 2021.

Une lettre commune a également été adressée à la sous-ministre adjointe à l'habitation et au PDG de la SHQ pour exprimer l'insatisfaction de nos regroupements face à l'opacité du processus en cours. La lettre demande entre autres qu'une véritable consultation soit entreprise avec l'ensemble des parties prenantes.



À l'initiative du FRAPRU, plus de 350 lettres ont été adressées au ministre des Finances Eric Girard ou au premier ministre François Legault pour dire non à la privatisation de l'aide au logement et demander qu'AccèsLogis ne soit pas remplacé.

Néanmoins le flou subsiste quant à l'avenir, car le gouvernement lance des signaux contradictoires. En décembre, le député caquiste de la circonscription de Masson, Mathieu Lemay, a dit candidement, au sujet d'AccèsLogis, que « c'est pas mal la fin de ce programme-là » tandis qu'à quelques jours plus tard la ministre Laforest mentionnait que « le programme AccèsLogis est toujours là ».

En cette année électorale et alors que tout indique que la crise du logement se perpétuera et s'aggravera au tournant du mois de juillet, Québec doit corriger le tir sans plus attendre. Le gouvernement de M. Legault doit financer convenablement les 7 000 logements sociaux et communautaires déjà prévus et ajouter dans son prochain budget toutes les sommes requises pour lancer une nouvelle programmation d'AccèsLogis d'au moins 5 000 unités par année.

**André Castonguay**  
Président du Conseil  
d'administration - RQOH



ESTRIE/MONTÉRÉGIE

## CLAUDE SIROIS AU SERVICE DE LA COMMUNAUTÉ

Homme polyvalent, à la fois gestionnaire et intervenant en soutien communautaire, Claude Sirois est le pilier du *Programme d'accessibilité logement Rive-Sud-ouest*, mieux connu sous le nom de PAL, un organisme de Saint-Constant en Montérégie qui dessert des personnes autonomes ayant un handicap physique. Le RQOH est allé à la rencontre de ce gestionnaire attentionné, autrefois travailleur de rue, qui place le soutien communautaire au cœur de son engagement.

Le PAL a été fondé il y a près de 30 ans par des personnes, dont certaines avaient un handicap, qui avaient la préoccupation de construire des logements dédiés aux personnes handicapées. « C'était une autre époque », dit Claude Sirois. En ce temps-là en effet, les ensembles de logements pour personnes handicapées n'avaient pas la sophistication qu'on est en droit de s'attendre aujourd'hui. « Ils ont fait ce qu'ils pouvaient avec ce qu'ils avaient, donc ils ont mis un ascenseur, les logements sont adaptés "en partie". » En termes

d'infrastructures, on pourrait parler davantage d'un bâtiment et des étages accessibles à des personnes autonomes à mobilité réduite que des environnements universellement accessibles conçus dès les premières étapes du plan d'architecture. Au fil des ans, des améliorations ont été apportées : comptoirs plus bas, salles de bain aménagées, etc.

### Question d'accessibilité

« Le PAL donne un coup de main à des gens qui autrement seraient mal pris, dont certains qui, dans leur ancien logement, ne pouvaient même pas sortir ! Nous nous adressons à des personnes handicapées ou qui peuvent le devenir par la progression d'une maladie chronique dégénérative, par exemple, qui va possiblement amener la personne à un handicap. Parfois, il peut y avoir des rémissions, et c'est tant mieux. On ne met pas les locataires dehors pour autant ! »

Au début du projet, seuls quelques locataires étaient impliqués dans le conseil d'administration, majoritairement constitué d'intervenants du milieu, des services sociaux ou des groupes communautaires qui « s'occupaient » des locataires. « En cours de route, explique Claude Sirois, il s'est dé-

veloppé de l'autonomie. Aujourd'hui, le conseil d'administration est composé pour au moins la moitié de locataires de l'immeuble. Ils sont impliqués, ils voient à leurs affaires.» La convention d'exploitation arrivant à échéance dans moins de cinq ans, des locataires se sont mis à préparer l'après-convention : « Nous nous sommes mis à rêver d'une suite, une phase II peut-être, un autre bloc complètement adapté... Ça peut prendre une dizaine d'années pour développer un projet comme ça. »

D'un point de vue financier, la capacité de se payer un logement accessible est chose bien complexe. La personne handicapée peut se retrouver entre deux eaux. Elle peut avoir un revenu supérieur au plafond de revenu déterminant les besoins impérieux (norme de la SHQ) et n'est donc pas admissible. Ses revenus de toutes provenances l'empêchent alors de pouvoir s'inscrire pour un logement au PAL. « Ici tous les locataires sont subventionnés. Tu ne peux pas avoir un logement non subventionné quand tu arrives. Les gens non admissibles, eux, sont obligés de se débrouiller dans le marché privé et là ça coûte cher d'avoir un logement adapté. Un père, une mère qui travaille, qui en arrachent au boulot, et qui ont un enfant handicapé et qui font un revenu supérieur à 38 000 \$, c'est trop pour une subvention, mais ce n'est pas assez pour se payer un logement adapté décent. Ça coûte très cher de trouver un logement adapté, et surtout c'est rare. »

### Perte d'autonomie

« Ici, les locataires sont autonomes, sont capables de faire leur transfert seul, ce n'est ni un centre de soins ni une résidence avec des services d'aide à la personne. Les gens sont capables de se débrouiller, mais quand on voit que la situation est problématique pour un locataire on fait des demandes et des démarches. Comme c'est souvent le cas dans les projets OSBL (voir l'article « [Vieillir chez soi dans la dignité](#) », qui fait le portrait du Carrefour Rosemont à Montréal), le PAL se fend en quatre pour garder les locataires chez eux le plus longtemps possible, le plus souvent en trouvant le soutien nécessaire chez les ressources communautaires ou institutionnelles des alentours. « C'est là qu'on fait affaire avec les services sociaux, la plupart des personnes handicapées ou accidentées ont déjà des liens avec ces ressources. S'il n'y en a pas, on va en créer, on va appeler le CLSC et demander du renfort et de l'aide pour la personne, obtenir une évaluation et voir ce que l'ergothérapeute ou un autre spécialiste peut conseiller. »



Le problème, au Québec, c'est que le continuum des ressources est bien mal garni, entre la ressource communautaire pour personne autonome et le centre hospitalier de soins de longue durée, les options sont rares. « Une personne handicapée qui se retrouve en CHSLD à 40, 50 ou 60 ans, c'est le drame permanent ! Pour des décennies, la personne est "condamnée" à côtoyer des voisins, le plus souvent des personnes âgées, qui sont en fin de vie. On est confronté à la mort tout le temps. On s'attache et on voit nos amis disparaître. Ce n'est pas un milieu idéal, ça serait bien qu'on fasse des milieux de vie pour des personnes lourdement handicapées où elles pourraient rester vingt-cinq ou trente ans... »

### Vie de groupe

« J'ai été intervenant communautaire pendant la majeure partie de ma vie, raconte Claude Sirois. Au PAL, j'occupe le poste de gestionnaire-conseil, mais aussi une partie de ma tâche est le soutien communautaire. » Comment se passe la cohabitation, lui demande-t-on ? « Ce n'est pas parce que tu demeures dans un bloc où il y a des logements subventionnés que ta vie appartient à l'organisme. Tu es chez toi, dans ton appartement, tu as le droit à ton intimité, à ta vie privée. Maintenant, tu dois collaborer à la beauté de la communauté, il faut que cet organisme puisse vivre, c'est sûr que ça prend une participation active à la vie du groupe, c'est-à-dire assister à l'assemblée générale annuelle, participer dans différents comités ou du moins être aux activités que l'organisme organise. La plupart des locataires le font, d'autres s'impliquent peu, restent chez eux, ils ont le droit, c'est correct. »



L'aide à la vie collective ou associative, c'est permettre aux gens qui habitent le bloc d'avoir une vie sociale, de s'organiser. C'est une grosse tâche d'administrer l'immeuble, de gérer l'ensemble des règlements, c'est une responsabilité légale et civile importante, mais il y a plus que ça dans la vie de groupe.

— Claude Sirois



Plusieurs locataires voient le bénéfice de participer aux activités du groupe : construire un jardin communautaire permet des échanges à l'extérieur, de vivre ensemble, de s'échanger des conseils et des légumes, de parler de la pluie et du beau temps et de pleins d'autre chose. « Quand tu crées des liens entre les locataires, c'est un peu notre objectif comme intervenant en soutien communautaire, c'est plus facile de désamorcer les conflits entre locataires. »

### Le soutien communautaire en logement social, une définition vivante

Claude Sirois cite textuellement le *Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social*: « "Le soutien communautaire couvre un ensemble d'actions qui peuvent aller de l'accueil, à la référence, en passant par l'accompagnement auprès des services publics, la gestion des conflits entre locataires, l'intervention en situation de crise, l'intervention psychosociale, le support au comité de locataires et aux autres comités de l'organisme communautaire. La notion de support communautaire désigne ce qui relève de l'accompagnement social des individus et des groupes incluant la gestion du bail." C'est la définition officielle. »

Au PAL, concrètement, ce que cela veut dire, c'est aider à tisser des liens de solidarité et d'entraide entre les locataires. « Permettre aux gens de trouver les ressources nécessaires et d'organiser leur vie pour être fonctionnels dans leur appartement et dans leur vie aussi. Il y a bien un service d'autobus pour handicapés, mais il n'est pas toujours disponible et parfois les délais sont longs. Un locataire est en fauteuil roulant et a son véhicule, si moi aussi j'ai besoin d'aller à telle place, je peux lui demander parce que j'ai un lien avec lui. »

« L'aide à la vie collective ou associative, c'est permettre aux gens qui habitent le bloc d'avoir une vie sociale, de s'organiser. C'est une grosse tâche d'administrer l'immeuble, de gérer l'ensemble des règlements, c'est une responsabilité légale et civile importante, mais il y a plus que ça dans la vie de groupe. » Le comité de loisir, ou comité social qui organise les fêtes, créé un pôle d'attraction qui est intéressant et une vie active, des sorties, des projections de films qui donnent souvent lieu à de belles discussions critiques.

### Une passion

« Quand tu rentres dans un milieu de vie, quel qu'il soit, c'est toujours délicat et compliqué. Une partie de ton travail, c'est l'observation, il faut que tu saches dans quoi tu baignes. Il y a des conflits, des chicanes, des territoires, des cliques, de grandes amitiés et des complicités, il y a un peu tout ça dans un bloc-appartements. Que ce soit un huit logements ou un 46 logements, c'est la réalité, il y a une vie qui est là qui est active et qui est présente. Souvent, ce n'est pas nécessairement le bon côté des choses que l'on voit de prime abord. Le locataire que tu trouves fati-

quant parce qu'il laisse trainer ses poubelles dans le corridor, l'autre parce qu'il fait du bruit, parce que ci, parce que ça... Quand on arrive là, il faut créer des liens, il faut permettre à ces gens-là d'échanger entre eux. Comment on fait ça ? On brise la glace. On fait ça comment ? Des activités ludiques, comme jouer aux cartes, jouer aux dés. Je me souviens d'une excellente soirée où on a tellement ri, on était six ou sept autour de la table à jouer aux cartes et à rire. Ça a créé des liens forts, et après ça les gens ont une perception différente des autres. Après, les locataires entre eux se réunissent sans que je sois là, ils s'assoient ensemble, font des casse-têtes et échantent. Ça brise l'isolement. »

### Propos recueillis par

**Claude Rioux**

Responsable des communications  
RQOH

Le RQOH tient à remercier la FROHME, et en particulier Marc-Olivier Cholette qui nous a offert l'accès au balado « Nos voix pour un toit » ([frohme.rqoh.com/baladodiffusion](http://frohme.rqoh.com/baladodiffusion)).



nos voix pour des toits

# 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 75 membres  
ont déjà adhéré

Réductions 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](mailto:ventes_mutuellesdeprevention@lifeworks.com)  
514 515 7089





Mini-budget du ministre des Finances

## DROIT AU LOGEMENT : LE PRIVÉ N'EST PAS LA SOLUTION

Ce qui n'était jusque-là qu'une simple rumeur a finalement pris une forme bien réelle avec la présentation du mini-budget du ministre des Finances fin novembre, alors que ce dernier a annoncé la création d'un *nouveau programme de logements abordables* destiné à remplacer le programme AccèsLogis (ACL).

On savait que le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation et la Société d'habitation du Québec travaillaient à définir les modalités de ce qui était souvent présenté comme une nouvelle mouture du programme ACL (« 2.0 »). Mais ce qui a été annoncé dans le mini-budget représente en fait bien plus que ça : il s'agit d'une rupture fondamentale avec le modèle privilégié depuis plus de 25 ans au Québec en matière d'habitation.

Ainsi, le nouveau programme visera essentiellement la création de logements dits « abordables », non pas en fonction de la capacité de payer des ménages, mais par simple comparaison avec les loyers médians du marché. Surtout, il sera offert aux promoteurs privés à **but lucratif**, qui pourront se prévaloir du financement public pour construire des ensembles de logements dont l'abordabilité – si tant est que ces logements seront réellement abordables – ne sera assurée que pour un nombre d'années limité.

Ce changement d'orientation, il faut le reconnaître, avait été évoqué par la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, madame Andrée Laforest, dans un texte d'opinion qui avait été publié quelques mois plus tôt dans les pages du quotidien *Le Devoir*<sup>1</sup>. Mais cela était passé plutôt inaperçu. Là, il est maintenant question d'un programme qui **remplacera** le programme AccèsLogis.

Étant donné que plusieurs milliers de logements sont toujours en voie de réalisation dans le cadre du programme ACL, tous n'ont pas nécessairement compris que l'annonce du nouveau programme signifiait la mort du précédent. Or, le député Mathieu Lemay, de la CAQ, n'a pu faire autrement que de l'admettre le 8 décembre, lors d'un débat à l'Assemblée nationale. Faisant référence à la mise à jour économique du 25 novembre, le député a constaté : « [I]l n'y a aucun fonds qui ont été engagés dans cette mise à jour économique puisque, pour le programme AccèsLogis – donc, ça veut dire que, dans le fond, c'est pas mal la fin de ce programme-là... »

Dans un article publié dans le dernier numéro du bulletin *Le Réseau*<sup>2</sup>, nous avons illustré toute l'ambiguïté de la notion de « logements abordables » – un concept d'abord apparu à Ottawa, après que le gouvernement fédéral eut cessé d'appuyer le développement du logement social. Encore aujourd'hui, la plupart des programmes mis en œuvre par la Société canadienne d'hypothèques et de logement dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement du gouvernement Trudeau s'appuient sur cette notion, avec des résultats parfois surprenants, comme dans le cas du programme *Financement de la construction de logements locatifs*, qui établit à 2 224 \$ le seuil « d'abordabilité » du loyer dans la grande région de Montréal !

Toute la question est de savoir, en effet, ce qu'on entend par là. Du point de vue des personnes à la recherche d'un logement, l'abordabilité s'évalue d'abord et avant tout en fonction de leur capacité de payer. Or, la plupart des programmes qui utilisent ce concept définissent plutôt l'abordabilité par comparaison avec le coût moyen du logement sur le marché de l'habitation. Et il appert, malheureusement, que ce sera le cas du nouveau programme annoncé dans le mini-budget du gouvernement Legault, alors que « la Société d'habitation du Québec déterminera annuellement [...] les loyers considérés comme abordables selon une grille des loyers médians du marché, par région ».

Au-delà de cet aspect, ce qui a surtout suscité l'ire des organisations du secteur du logement social et communautaire et des défenseurs du droit au logement, c'est bien sûr l'ouverture que le nouveau programme fait aux promoteurs du secteur privé à but lucratif. Selon les informations qui ont été rendues publiques à ce jour, ces derniers auront accès au nouveau programme, et donc au financement public, au même titre que les fournisseurs du secteur communautaire (sans but lucratif). On leur demandera simplement de s'engager à maintenir les loyers « à des niveaux abordables », cela, pour une période minimale de 15 ans, selon ce qu'a dévoilé celui qui était alors le PDG par intérim de la SHQ, Jean-Pascal Bernier, qui témoignait devant la Commission de l'administration publique le 30 novembre. Après quoi, ces promoteurs pourront disposer de leurs actifs et utiliser les moyens à leur disposition (ça vous dit quelque chose, les *rénovictions* ?) pour rentabiliser leurs investissements.

Il s'agit là d'un changement fondamental de l'approche du gouvernement du Québec en matière d'habitation. Sauf exception<sup>3</sup>, ce dernier a toujours privilégié le logement social et communautaire pour répondre aux besoins des mal-logés. Cela, avec un succès indéniable. Les quelque 35 000 logements hors marché réalisés dans le cadre du programme *AccèsLogis* depuis plus de 20 ans sont certainement pour quelque chose dans le fait que le Québec présente de bien meilleurs résultats que les autres provinces – où le développement du logement social et communautaire a été quasi inexistant durant la même période – quant au nombre de ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement.

L'opposition du RQOH et de ses principaux partenaires<sup>4</sup> à ce que le secteur privé à but lucratif soit inclus dans le nouveau programme concocté par le gouvernement caquiste n'a rien d'idéologique ; elle relève simplement du constat que le secteur privé, qui domine très largement le marché du logement locatif<sup>5</sup>, fait la preuve à tous les jours de son incapacité à assurer le droit au logement pour tous et toutes.

En témoigne l'augmentation moyenne des loyers en 2020, qui a atteint les 5,5 % à l'échelle de la province – et quand on isole les logements disponibles, la hausse est encore plus importante. En témoigne également la diminution du nombre de logements réellement abordables dans le marché privé ; selon une étude du professeur Steve Pomeroy, le nombre de logements locatifs abordables pour les ménages dont le revenu est inférieur à 30 000 \$ (loyer de 750 \$ ou moins) a chuté de 322 600 entre 2011 et 2016 au Canada – reflet d'une tendance lourde que l'on enregistre également au Québec.

Quels sont les phénomènes qui caractérisent le plus actuellement le marché de l'habitation ? La spéculation immobilière, les *rénovictions*, la volonté d'obtenir un rendement de plus en plus important sur ce qui est vu d'abord comme une marchandise plutôt qu'un droit de la personne, de la part d'investisseurs qui mettent leurs billes dans les grands fonds de placement immobilier de plus en plus présents dans le marché.

La réalité est que le parc de logements hors-marché est beaucoup trop faible actuellement ; c'est lui qu'il faut appuyer et augmenter, pour corriger les tendances néfastes du marché. Cela passe par la construction massive de nouveaux logements sociaux et communautaires, ainsi que l'acquisition, par des organismes sans but lucratif, de logements qui sont encore abordables dans le marché privé, afin de les préserver et les soustraire à ces phénomènes. Si le gouvernement voulait vraiment innover en matière d'habitation, c'est vers là qu'il devrait aller.

Dans le contexte actuel de crise du logement, tout le monde s'entend pour dire que les besoins sont grands et criants. D'où l'impatience légitime, de la part de plusieurs municipalités qui n'en peuvent plus des longs délais de réalisation des projets dans le cadre du pro-

gramme *AccèsLogis*, et qui peuvent ainsi voir d'un bon œil l'intention de Québec « d'accélérer la livraison des logements » avec son nouveau programme. Sauf que les investissements publics qu'on consacrera au secteur privé à but lucratif, pour des ensembles de logements peut-être pas si abordables que ça et surtout, dont la pérennité ne sera pas assurée, n'auront aucun impact structurant sur le marché du logement.

Certes, il faut accélérer la construction et la livraison de logements abordables. Voilà pourquoi le programme *AccèsLogis* doit être modernisé et mieux financé. Surtout, il doit être réservé au logement social et communautaire, c'est-à-dire aux fournisseurs de logements qui n'ont aucune finalité de profits.

Le Québec a besoin de plus de logements pour les jeunes en réinsertion, pour les familles à faible revenu, pour les personnes qui éprouvent des difficultés et ont des besoins particuliers. Avec le vieillissement de la population, il faut plus de résidences et d'ensembles de logements pour personnes âgées qui leur sont abordables et leur permettent de rester dans leur communauté. Le Québec a besoin d'investissements structurants et dont les effets seront pérennes pour les prochaines générations. Et de moins de rénovictions. Moins de discrimination dans l'accès au logement. Moins de hausses de loyers.

Et ça, seul le logement social et communautaire peut l'assurer. Avec des ensembles de logements de propriété collective, sans finalité de profit ou de rendement sur l'investissement. Des projets qui sont ancrés dans leur communauté et reposent sur un mode de gestion qui favorise leur prise en charge par les personnes qui y vivent et s'y impliquent. Tel est le modèle québécois en matière d'habitation.

## Il est encore temps, pour le gouvernement Legault, de réajuster le tir.

**Jacques Beaudoin**

Directeur des affaires publiques et juridiques - RQOH



1. « Un plan et une vision de l'habitation au Québec », *Le Devoir*, 30 avril 2021.

2. « Il y a abordable et... abordable ! », *Le Réseau* # 62, automne 2021.

3. Le programme Logement abordable Québec, mis en œuvre en 2001, comportait lui aussi un volet privé. Selon un rapport d'évaluation produit en mars 2010, ce volet a vu la réalisation de 3 225 logements dans une trentaine de municipalités. L'engagement d'abordabilité exigé des promoteurs était alors de 10 ans. Vingt ans plus tard, aucune étude, à notre connaissance, ne s'est penchée sur ce qu'il est advenu des logements ainsi créés, ni des loyers auxquels ils sont désormais offerts.

4. Il s'agit de l'Association des groupes de ressources techniques du Québec, la Confédération québécoise des coopératives d'habitation, la Fédération des locataires d'HLM du Québec et du Front d'action populaire en réaménagement urbain.

5. Le logement hors-marché, propriété d'organismes sans but lucratif, de coopératives ou d'offices d'habitation, ne représente en effet que 11,5 % du parc de logements locatifs au Québec. Quand on compare cette donnée à la municipalité de Vienne, en Autriche, où 60 % de la population habite en logements sociaux, on se déssole...

# L'équipe Sékoia s'élargit!

En plus des courtiers chevronnés à votre service, deux nouveaux intervenants viennent enrichir le programme.



## François Vallerand

Vice-président Principal

Partenariat avec les Groupes et Associations

François Vallerand est courtier d'assurance de dommages, des entreprises et des particuliers au sein de Lussier Dale Parizeau depuis 1983.

À titre de vice-président depuis 1996, il voit au bon fonctionnement de nombreux programmes d'assurance, notamment pour le bénéfice d'ordres / associations de professionnels et de regroupements d'entreprises.

Il a ainsi initié et participé activement à la création et à la gestion de programmes de grande envergure représentant des dizaines de millions de primes annuelles. Il a aussi été l'instigateur et le maître d'œuvre de programmes avec des Fonds de prévention et de stabilisation, qui se sont avérés de francs succès.

François aura donc le plaisir de mettre son expertise inégalée au service des membres du RQOH afin de veiller à la pérennité du programme Sékoia.



## Claudie Latraverse

Directrice principale

Partenariat avec les Groupes et Associations

De l'assurance des particuliers à l'assurance des entreprises, Claudie œuvre dans le domaine de l'assurance depuis 2005. Rigoureuse et passionnée, elle est toujours animée par sa volonté de fournir à ses clients un service hautement professionnel.

En 2017, elle débute un nouveau défi, soit celui de représenter des Groupes et des Associations. Toujours à l'écoute, elle accompagne ses partenaires et s'assure que leurs membres reçoivent un service-conseil de qualité.

Détentrice d'un certificat en Administration, elle garde un œil avisé sur le marché des affaires pour mieux comprendre les enjeux de sa clientèle.

Sa proactivité et son sens du détail sauront certainement combler les OSBL membres qui verront en elle une alliée de taille pour développer le programme Sékoia.

# Le programme Sékoia en bref

Statistiques au 30 juin 2021



**60%**

des organismes  
membres assurés



Programme solide  
et pérenne depuis 2004



**721**

polices renouvelées



**26 209**

unités assurées



**4 380 784 383 \$**

Valeur assurable  
du parc immobilier



**10 475 186 \$**

Volume-prime total

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

**1 877-277-OSBL**

[LussierDaleParizeau.ca/rqoh](http://LussierDaleParizeau.ca/rqoh)



FORMATION

## LES FORMATIONS POUR LES OSBL D'HABITATION À L'HEURE DU VIRAGE TECHNOLOGIQUE

La pandémie a bousculé de nombreux aspects de nos vies, autant du point de vue personnel ou familial que professionnel. Tout le monde a dû s'adapter, au même moment, à de nouvelles règles, à de nouvelles routines et bien sûr, à de nouvelles façons de travailler et d'apprendre.

Le domaine de la formation n'a pas échappé à ces bouleversements et s'est vu propulsé vers des horizons que peu d'entreprises et d'organismes maîtrisaient. Cependant, le RQOH a su profiter de ce vent de changement et saisir la balle au bond pour entreprendre des transformations majeures au sein de son offre de formation. L'objectif avoué est non seulement de continuer à offrir aux membres des OSBL d'habitation et des fédérations les formations existantes de son catalogue, mais également d'en lancer de nouvelles, et tout cela, virtuellement. Les fédérations régionales n'ont pas été en reste et ont également su entreprendre de main de maître ce virage technologique auprès de leurs membres.

Si la formation en mode virtuel a fait son apparition au RQOH en 2020, le partage d'information à distance était déjà opérationnel depuis 2018 avec l'organisation de webinaires : dès le mois

de janvier de cette année-là, *Les services additionnels en OSBL d'habitation pour aînés: des occasions à saisir et à partager* furent le sujet du premier d'entre eux à être diffusé. Par la suite, d'autres webinaires ont vu le jour et sont toujours disponibles dans *la zone vidéo du site Internet du RQOH*.

Toutefois, quoique les webinaires soient un moyen de communication pratique pour partager des contenus et de l'information, ils ne peuvent pas toujours se substituer à des ateliers de formation comme tels. Et c'est là que le RQOH a dû faire preuve d'adaptation afin de repenser et d'adapter des formations présentiels existantes en formation à distance. La première formation à avoir servi de cobaye fut celle de la *Gestion locative*. Grâce à la collaboration des fédérations régionales, et plus particulièrement grâce à la FOHM et à la FROHME qui l'ont dispensé, une première formation de type synchrone, c'est-à-dire en direct, se donnait sur la plateforme Zoom ! Cette première expérience réussie a permis aux participants comme aux formateurs de s'accoutumer aux différentes fonctionnalités de la plateforme, et d'acquérir le rythme bien particulier des formations à distance. En mettant en lumière les côtés positifs et négatifs de la formation à distance, ce banc d'essai a poussé le RQOH dans le développement de ce type d'apprentissage au sein du Réseau.

### La plateforme Didacte



Cette nouvelle façon de faire devait passer par l'acquisition d'une plateforme de formation à distance afin d'accroître l'offre de formation, de bonifier l'accès des participants à du contenu et des outils, mais surtout d'accéder à une nouvelle étape de perfectionnement dans l'élaboration de formations toujours plus qualifiantes. Cette formule à distance se différencie des autres pour ce qu'elle permet aux apprenants de tester leur apprentissage, avec de réels bénéfices dans leurs tâches quotidiennes : des exercices pratiques, rendus plus facilement accessibles à chaque participant sur la plateforme en fin de parcours de formation, peuvent parfois judicieusement compléter la théorie et accélérer la mise en pratique.

L'acquisition de la plateforme de formation Didacte a donc su répondre à ces objectifs d'amélioration et a permis au RQOH, en collaboration avec les fédérations régionales, notamment la FOHM et la FROHQC, de mettre sur pied une formation qualifiante en *Entretien préventif des immeubles*. Grâce à son format à distance de type syn-

chrone (en direct) et asynchrone (en différé), les participants ont pu assister à trois rencontres de trois heures par Zoom avec des experts, et avoir recours en tout temps à la plateforme de formation à distance afin de parfaire leurs apprentissages, de tester leurs connaissances, et de donner leur avis sur la formation et son format. Après cinq cohortes, plus de 135 inscriptions, un taux de satisfaction des participants de 93% ainsi qu'un taux de complétion de la formation de 92%, nous pouvons sans aucun doute affirmer que cette formation à distance fut un succès.

Encouragé par ces résultats, le RQOH souhaite donc poursuivre sur cette lancée en 2022 en présentant une offre de formation totalement asynchrone (en différé) cette fois, qui s'appliquera notamment à la formation en *Entretien préventif des immeubles*. Ce format permettra aux membres des OSBL d'habitation de suivre les divers modules à leur rythme, mais dans un temps imparti, tout en ayant facilement accès aux capsules vidéo, aux contenus, aux outils et aux évaluations.

## Virage technologique

Cette formation n'est que le début du virage technologique entrepris par le RQOH dans le domaine de la formation. En 2022, d'autres formations qualifiantes à distance de type asynchrone seront également proposées. Vous pourrez, entre autres, profiter d'une série de mini-formations portant sur la santé et la sécurité au travail qui touchera des sujets comme le comité de santé et sécurité du travail ou le programme de prévention. Des boîtes à outils sur différentes thématiques seront également mises à disposition. Une première, intitulée OSBL 101, présentera de courtes capsules où seront présentés les caractéristiques et les éléments rudimentaires à connaître sur le logement communautaire : une trousse d'information pratique, parfaite pour les nouveaux employés, les administrateurs et les bénévoles du Réseau ! La deuxième boîte à outils portera quant à elle sur la gestion des bénévoles et permettra aux gestionnaires des OSBL d'habitation de prendre connaissance, grâce à divers modules, des différents aspects liés à la gestion du bénévolat dans leur organisme, de la recherche de bénévoles jusqu'à leur reconnaissance en passant par leur sélection et leur accueil.

Bien que la formation à distance connaisse un engouement certain avec son lot de points positifs, la formation en présentiel ne sera pas pour autant relayée aux oubliettes. Il s'agit d'un format, dont les membres des OSBL d'habitation

souhaitent continuer de bénéficier, qui se prête parfois mieux à certains sujets tel que celui de la prévention des violences qui fera d'ailleurs l'objet de la formation *Agir pour prévenir les violences et le harcèlement en OSBL d'habitation* en 2022.

L'évolution de l'offre de formation et la diversification de ses formules signalent l'adaptabilité et la persévérance de notre Réseau face aux changements. Cela souligne également l'importance et l'attention soignée que le RQOH et les fédérations régionales accordent à la formation continue de leurs membres. Bien que l'acquisition de connaissances et la recherche sur les possibilités de la formation à distance se poursuivent au sein du RQOH et des fédérations régionales, nous sommes fiers du chemin déjà parcouru et de la détermination qui nous anime afin d'évoluer à travers cette période difficile, mais riche d'opportunités et d'enseignement, qu'est la pandémie. Vous l'aurez compris, notre but est de continuer en toute circonstance à dispenser du contenu de qualité aux membres à travers le Québec !

Enfin, il ne faut pas oublier que la réalisation de tous ces projets ne pourrait se faire sans l'engagement et la volonté du personnel des OSBL d'habitation de parfaire ses connaissances et de participer avec enthousiasme aux diverses formations qui lui sont offertes. Le RQOH et les fédérations régionales tiennent donc à remercier les membres des OSBL d'habitation qui, malgré la pandémie et ses imprévus, ont été présents en grand nombre lors des divers ateliers de formation.

L'année 2022 s'annonce donc riche en offres de formation et nous vous invitons à rester à l'affût des publications de vos fédérations régionales respectives et du RQOH afin de découvrir toutes les nouveautés et les dates de lancement de ces formations !

**Audrey Rourre**

Responsable de la formation - RQOH





UNE QUESTION DE JUSTICE ÉLÉMENTAIRE

## L'ACCÈS AU LOGEMENT SOCIAL DES PERSONNES RÉFUGIÉES OU AU STATUT MIGRATOIRE PRÉCAIRE

Depuis 2019, sans égards au statut migratoire, tous les enfants au Québec ont droit à une éducation publique gratuite. La pandémie a contribué à attirer l'attention sur le sort des personnes en situation de vulnérabilité. La situation sanitaire a notamment donné un élan aux revendications visant à accorder une panoplie de droits aux personnes migrantes (à statut précaire ou sans statut) et aux personnes réfugiées, notamment en ce qui a trait à l'accès au vaccin et à la couverture médicale.

En dépit de mesures globalement hostiles aux droits des personnes migrantes ou à statut précaire comme la Loi 21 ou la réforme du *Programme de l'expérience québécoise* (PEQ), le gouvernement de la CAQ a édicté un décret pour que toute personne, sans égard au statut migratoire, ait accès aux soins et services concernant la COVID-19, ce qui inclut le vaccin. « Répondant à un problème identifié par la Protectrice du citoyen, le gouvernement du Québec a aussi fait adopter le projet de loi 83 pour ouvrir la RAMQ aux enfants migrants », indique Antoine Casgrain, coordonnateur du service de recherche de Québec solidaire sur la colline parlementaire.

### Qu'en est-il du droit au logement ?

En février 2021, *une motion demandant* « au gouvernement du Canada de régulariser le statut des migrantes et des migrants et qu'il leur assure l'accès aux mêmes services et aux ressources que l'ensemble de la population canadienne »

a été adoptée par des conseils d'arrondissement (notamment à Montréal) et dans d'autres villes à travers le Canada. Bien qu'elle mentionne le logement au passage, la motion ne comporte pas de demande précise quant à l'accès au logement social ou aux suppléments au loyer.

En mars 2021, *Le Devoir* rapportait les propos de Véronique Laflamme, qui expliquait que « les locataires sans statut sont affectés de manière disproportionnée face à la pénurie de logements étant donné qu'ils ne peuvent pas avoir accès à un logement subventionné au Québec ». Selon la porte-parole du FRAPRU, le Québec serait « l'une des provinces les plus restrictives en matière d'accès au logement social pour les personnes demandeuses d'asile, réfugiés, sans-statut ».

Amy Darwish, la coordonnatrice du Comité d'action de Parc-Extension (CAPE), un quartier d'accueil historique à Montréal, confirme cet état des choses : « Toute personne qui n'est pas résidente permanente ou citoyenne est formellement exclue des programmes de logement subventionné de la Société d'habitation du Québec. Elle peut accéder à un logement à l'intérieur d'un projet OSBL ou coop, mais pas à une unité subventionnée. Avec les nouveaux projets qui se développent, ces logements peuvent dépasser leur capacité de payer. »

Son organisme, qui soutient les locataires de Parc-Extension dans la défense de leurs droits, contribue aussi aux mobilisations pour le développement de logements sociaux et communautaires dans le quartier. Le comité travaille beaucoup sur le dossier de la gentrification, des hausses de loyer abusives et des évictions de locataires et met l'accent sur les enjeux relatifs au racisme systémique et les défis associés à un statut d'immigration précaire.

Outre le fait de ne pas pouvoir accéder au sanctuaire que pourrait représenter un logement subventionné dans un projet d'habitation communautaire, Amy Darwish explique que la précarité du statut migratoire peut avoir des répercussions concrètes dans la vie des personnes locataires à statut précaire. « Certaines craignent de faire valoir leurs droits ou d'exercer leurs recours de peur qu'un conflit avec le propriétaire ne fragilise davantage leur situation. Des propriétaires menacent d'appeler la police, d'autres font croire qu'une contestation ou un désaccord pourrait mener à leur déportation. » Pour contrer ce phénomène, le CAPE fait de l'accompagnement et prodigue des conseils, peut écrire des mises en demeure et appuyer des démarches auprès du Tribunal administratif du logement (TAL).

« L'éventail des personnes affectées par l'exclusion est plus large que seulement les personnes en situation irrégulière, précise la coordonnatrice du CAPE. Cela concerne aussi les personnes en attente de statut, dans l'expectative d'une décision sur leur demande d'asile, ou qui vivent au Canada avec un permis de travail, ou des travailleuses en aide à domicile. » Et de conclure : « L'annonce récente de Québec de favoriser le privé avec un nouveau programme de logement "abordable" ouvert aux promoteurs risque de fragiliser davantage l'accès au logement pour tous les locataires, peu importe leur statut. »

Selon une enquête de *Statistique Canada dont les résultats ont été publiés tout récemment*, les immigrants récents affichent un taux plus élevé de besoins impérieux en matière de logement (pas assez de chambres pour répondre aux besoins, nécessitant des réparations ou étant inabordable). Ce taux est de 20 % pour ces personnes, contre 9 % pour l'ensemble des Canadien·nes. Et on parle ici d'immigrants récents, une catégorie de personnes qui a bien des chances d'être un peu mieux lotie que les personnes réfugiées ou sans statut.

### Des précédents et des occasions « de bien faire »

Dans le cadre de la Stratégie nationale sur le logement du Canada, l'Initiative fédérale de logement communautaire – phase 2 (IFLC-2) offre du financement à des coops et OSBL d'habitation en fin de convention pour que ces organismes puissent offrir des rabais de loyer à des locataires à faible revenu. Dans les normes de ce programme – et contrairement aux règles des logements à loyer modique relevant de la SHQ – il n'y a pas d'obligation de citoyenneté ou de résidence pour être admissible.

À la suite d'une demande d'information du RQOH auprès de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) lorsque le programme a été lancé, il a été confirmé qu'il s'agissait d'une décision prise volontairement pour que ces loge-

ments puissent être loués à des personnes réfugiées. C'est une avancée, même si malheureusement cela ne touche que quelques centaines de logements au Québec. Au moins l'inclusion de ces personnes constitue-t-elle un précédent qui pourra inspirer le gouvernement du Québec...

Par ailleurs, on a appris dans les semaines précédant le 1<sup>er</sup> juillet 2021 qu'il y avait au moins 700 logements sociaux vacants dans les offices d'habitation situés dans des régions où il n'y a pas de liste d'attente pour les HLM. La ministre Andrée Laforest s'en était d'ailleurs indignée et avait décrété un rehaussement des seuils d'attribution (les critères de revenus) pour pouvoir louer ces logements. Il n'y a vraiment pas de raison pour que de tels logements vacants ne puissent être attribués à des personnes réfugiées.

### L'action des OSBL d'habitation

Le Centre multiethnique de Québec (CMQ), un organisme communautaire qui accueille des personnes immigrantes de toutes catégories afin de faciliter leur établissement, est considéré comme un chef de file dans le domaine. Sa directrice générale, Natacha Battisti, explique que pour les personnes dont le statut est ambigu, « l'accès au logement est difficile, on fait une enquête de crédit, il peut y avoir du racisme, des commentaires, les appartements ne leur sont pas offerts en priorité ».

Outre la clientèle immigrante pour laquelle les Habitations du CMQ possèdent des logements de transition pouvant accueillir jusqu'à 20 familles, soit une centaine de personnes, le Centre offre aux réfugié·es 19 chambres d'urgence pour des personnes prises en charge par l'État dans l'attente de leur aménagement dans un logement privé. Certaines de ces chambres meublées peuvent être occupées par des personnes dont la situation est irrégulière : des étudiant·es dont le visa est venu à échéance et qui sont en attente d'un statut, par exemple. « En vertu d'une entente particulière nous liant au ministère de l'Immigration, de la Francisation et de l'Intégration, le MÉFI, et à l'Office



*Les personnes ayant un statut migratoire précaire, qui subissent davantage les conséquences de la crise du logement qui sévit au Québec, devraient aussi avoir accès à la possibilité de postuler à un logement subventionné par l'État. C'est une question de justice fondamentale.*



– Andrés Fontecilla, député de Laurier-Dorion



municipal d'habitation de Québec, ces unités ne sont pas assujetties aux règles "normales" des offices municipaux : les personnes qui les occupent peuvent donc bénéficier d'un soutien financier », précise Mme Battisti.

Le CMQ aide aussi des demandeurs d'asile, des gens en attente d'une réponse, des travailleurs agricoles temporaires, et d'autres, à se trouver un logement sur le marché locatif privé, quelques fois en leur facilitant l'accès à un programme de supplément au loyer qui leur permet de payer un loyer correspondant à 25 % de leur revenu.

### Élargir les brèches et aller de l'avant

Le décret établissant le *Programme de supplément au loyer d'urgence*, que le gouvernement a mis provisoirement en place en prévision du 1<sup>er</sup> juillet 2021 constitue un précédent remarquable, car, fait intéressant, pour ces PSL d'urgence, le gouvernement a autorisé un « accroc » aux règles normales d'attribution d'un logement subventionné. En effet, la règle qui limite l'accès aux citoyens ou résidents permanents a été assouplie, car dans le cadre de cette mesure exceptionnelle, « une personne reconnue au Canada [...] comme réfugiée ou personne à protéger [ou] une personne titulaire d'un permis de séjour temporaire » est admissible. Les personnes en situation « irrégulière » sont toujours exclues, et la mesure s'applique uniquement aux situations d'urgence (pour les ménages à la rue), mais le bassin est quand même plus large et il est possible de s'appuyer là-dessus pour élargir la brèche.

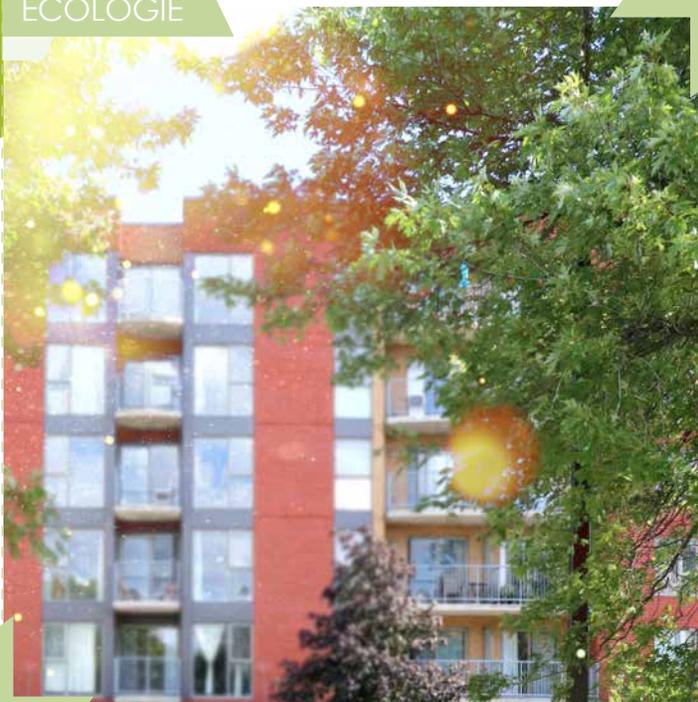
Dans un contexte de pénurie généralisée de logements abordables et de logements sociaux en particulier, et alors que des dizaines de milliers de ménages « déjà admissibles » poireautent sur des listes d'attentes depuis trois, cinq ou sept ans, c'est une question sensible que de soulever l'accès de personnes migrantes ou à statut précaire. Cela demande de « penser globalement » l'accès au logement comme un droit humain fondamental et se donner collectivement les moyens de le garantir pour toutes les personnes vivant à nos côtés.

« Le droit au logement est un droit fondamental », selon Andrés Fontecilla, député de Laurier-Dorion et porte-parole de Québec solidaire en matière de logement et d'immigration, qui a fait de cet enjeu un dossier prioritaire. « Les personnes ayant un statut migratoire précaire, qui subissent davantage les conséquences de la crise du logement qui sévit au Québec, devraient aussi avoir accès à la possibilité de postuler à un logement subventionné par l'État. C'est une question de justice fondamentale. D'ailleurs, au lieu de revendiquer à la pièce l'accès à des droits fondamentaux de ces personnes, qui contribuent grandement à la société québécoise par leur travail dans des secteurs essentiels – on l'a vu pendant les périodes de confinement –, le gouvernement de François Legault devrait créer un programme de régularisation large afin de leur octroyer la résidence permanente au Québec. »

**Claude Rioux** –  
Responsable des communications - RQOH



## ÉCOLOGIE



## AGIR POUR LA PLANÈTE : LES OSBL D'HABITATION FONT PARTIE DE LA SOLUTION !

Les événements climatiques récents au Canada et ailleurs dans le monde (tornades, dôme de chaleur, incendies, inondations) attestent de l'urgence d'agir pour protéger notre planète. Au Canada, les émissions de gaz à effets de serre des bâtiments totalisent 17% des émissions du pays. Les OSBL d'habitation, inclus dans ce bilan, contribuent au problème. Mais par leur engagement dans la communauté, leur vision à long terme et leur caractère non lucratif ils sont surtout porteurs de solutions.

En matière environnementale, chaque geste compte et de nombreuses activités gérées au quotidien par les OSBL d'habitation peuvent y contribuer : l'administration de l'organisme, la vie collective, l'entretien du bâtiment et des espaces verts sont autant de leviers sur lesquels il est possible d'agir.

Au niveau de la gestion administrative, la réduction de l'empreinte environnementale peut s'appuyer sur une diminution de l'usage du papier, l'optimisation – lorsque cela est possible – des transports (covoiturage, transports collectifs, vélo), la réduction de la consommation d'eau, et plus largement par des actions de sensibilisation des employés et du conseil d'administration à ces enjeux.

## La sensibilisation

Un organisme d'habitation traite avec de nombreux fournisseurs et ses achats peuvent faire la différence : produits d'entretien moins toxiques, partenariats avec des fournisseurs soucieux de leur propre empreinte environnementale, achat local. Par exemple, lorsqu'un organisme propose des services de repas, encourager les produits de saison et locaux, réduire le gaspillage, bannir les contenants à usage unique sont des gestes qui permettent de réduire les transports, la consommation de plastique et le gâchis.

La sensibilisation aux enjeux environnementaux auprès des locataires est un puissant levier des organismes. Pour lutter contre le changement climatique, les comportements individuels doivent changer. Les habitudes de chauffage peuvent évoluer : peut-on diminuer la température d'un logement l'hiver en portant un chandail, peut-on réduire sa consommation d'eau en limitant le temps de sa douche par exemple? Penser à éteindre les lumières des pièces inoccupées, trier adéquatement ses déchets, réduire l'usage de plastique qui se recycle mal. Rappeler ces gestes simples et valoriser les initiatives peut contribuer efficacement à la lutte aux changements climatiques tout en renforçant le sentiment collectif.

La gestion de l'immeuble est également porteuse d'économies d'énergie : isolation, installation de chauffage centralisé et électrique, extinction automatique des lumières, système de ventilation performante et utilisation de matériaux écologiques sont autant de pratiques qui permettront d'augmenter l'efficacité énergétique du bâtiment. Ces exemples ne reposent pas forcément sur des rénovations lourdes de l'immeuble mais s'intègrent aussi dans l'entretien courant. L'intégration de la performance environnementale de

l'immeuble dans une planification à long terme est vivement recommandée. Ces pratiques contribuent également à la qualité des immeubles, au bénéfice de la santé des locataires.

## Les espaces verts

La gestion des espaces verts est elle aussi une source d'inspiration : saviez-vous qu'une pelouse plus longue favorisait la biodiversité : elle permet aux fleurs sauvages de nourrir les abeilles, aux petits rongeurs de s'y cacher? Moins tondre sa pelouse c'est protéger la nature, économiser de l'essence et du temps ! Encourager la vie collective en réservant aux locataires un espace pour développer un potager permet de sensibiliser à la nature, aux saisons, à la gestion de l'eau tout en procurant le plaisir de savourer ses propres récoltes.



Par tous ces gestes, c'est l'engagement de chacun qui contribuera aux résultats espérés en matière de réduction de l'empreinte environnementale. Les OSBL d'habitation peuvent matérialiser cet engagement en se dotant d'une politique environnementale, qui augmentera leur visibilité en la matière.

Certaines initiatives en faveur de l'environnement peuvent avoir un coût (matériaux et produits d'entretien non toxiques, rénovations écologiques...) et dans un milieu où les ressources sont contraintes cela peut être un frein. Mais la plupart des pratiques évoquées dans ce texte sont au contraire sources d'économies (énergie, eau, dépenses évitées). Pour les dépenses, de nombreuses initiatives permettent d'accompagner la transition écologique : portées par les municipalités, les ministères et les fournisseurs d'énergie, elles soutiennent la transition écologique nécessaire pour protéger notre planète et par là, les générations futures.

### Laure Maillard

Conseillère en gestion d'OSBL  
d'habitation - RQOH  
[l.maillard@rqoh.com](mailto:l.maillard@rqoh.com)





## RETIRER DAVANTAGE DE LOGEMENTS DU MARCHÉ SPÉCULATIF ET LES RENDRE ACCESSIBLES À TOUTES ET TOUS !

Depuis plusieurs mois les différents médias nous rappellent que nous vivons une réelle crise du logement. Les hausses de loyer sont importantes, ne permettant pas à des dizaines de milliers de ménages de se loger convenablement. Des opérations d'investissement immobilier se traduisant par l'exclusion de ménages de logements à des fins de rénovations – ce que l'on désigne sous le nom de rénovictions – sont de plus en plus décriées en raison de leur impact sur la pauvreté. Les politiques publiques sont, de l'avis d'un très grand nombre de mouvements sociaux et de spécialistes dans ce domaine, insuffisantes.

La dernière campagne électorale municipale a permis, dans plusieurs villes, petites et grandes, de réitérer l'importance du logement social et communautaire à titre de composante essentielle du développement local.

### Comment retirer davantage de logements du marché spéculatif pour les rendre accessibles à toutes et tous ?

En novembre dernier, fidèle à ses habitudes, l'Institut du Nouveau Monde publiait son portrait annuel du Québec dans un ouvrage intitulé « L'État du Québec 2022 ». Au sein de ce volume, un article portant sur la situation du logement. Hélène Bélanger, professeure à l'Université du Québec à Montréal et membre du Collectif de Recherche et d'Action sur l'Habitat conclue sa réflexion de la façon suivante :

« Pour terminer, le marché privé ne saurait répondre à l'ensemble des besoins des communautés en matière de logement. Des formes de logements propres au Québec sont reconnues comme étant innovantes, telles que les coopératives et les OBNL d'habitation. Le Québec doit faire preuve d'audace et investir des sommes conséquentes dans le logement social et dans la constitution de réserves foncières pour le développement, par les communautés, de logements non marchands. »

En cette période de crise du logement, la Caisse d'économie solidaire réfléchit pour répondre mieux encore aux besoins de ses membres en habitation sociale et communautaire.

### Accessibilité à toutes et tous

Pour répondre aux besoins actuels, le Québec a depuis longtemps son modèle de logements sociaux et communautaires qui est fonctionnel, mais qui tourne au ralenti faute de financement adéquat. Avec les années, les programmes gouvernementaux s'élargissent à la classe moyenne. Nous sommes nombreux à le souligner : on parle du logement abordable, mais pour qui ? Le prix des loyers s'emballe.

Pourtant les membres de l'Association des groupes de ressources techniques du Québec ont présentement 180 projets totalisant 10 000 logements qui ont besoin de financement, maintenant.

### Prise de valeur et développement

Les fins de conventions avec la SCHL ont mis en évidence la valeur prise au fil des ans par les immeubles à logements sociaux. Cette équité immobilière permet depuis quelques années principalement de financer la rénovation des immeubles. En addition à ces interventions visant à protéger le patrimoine collectif immobilier, pourrait-elle servir à générer du développement ?

La pratique nous démontre que c'est possible.

### Acheter plutôt que construire

Ce n'est pas d'hier que des organisations communautaires ont adopté le modèle d'acquérir des logements existants plutôt que de construire.

Regardons du côté des logements adaptés de SOLIDES sur la Rive-Sud de Montréal et dans le Sud-Ouest de la métropole. La Société locative d'investissement et de développement social (SOLIDES) a vu le jour il y a 20 ans. À l'époque, le groupe s'inquiétait de la disparition du programme AccèsLogis.

Ce groupe communautaire achète, entretient et administre des immeubles à logements en maintenant les loyers le plus bas possible. **La plupart de ses 45 immeubles - plus 600 logements - ont été acquis sans programme gouvernemental.** Aujourd'hui, son parc immobilier vaut 55 millions de dollars. Le financement vient principalement de prêts hypothécaires auquel s'ajoute à l'occasion l'appui de municipalités.

C'est presque un appel à l'utilisation de l'équité immobilière que lance François Giguère, directeur général de SOLIDES : **« Notre expérience nous a appris que nous sommes capables avec le temps de rendre accessibles aux locataires à faible revenu des logements privés pourtant inabordable lorsque nous les avons achetés. Même si les programmes gouvernementaux élargissent la notion d'abordabilité à la classe moyenne, nous savons que nous pourrions continuer notre occupation du territoire et que la clé, c'est de sortir les logements du marché spéculatif. »**

#### L'approche de la Caisse d'économie solidaire

On continue de travailler avec de grands joueurs financiers pour mettre en place des outils qui permettent de rencontrer les normes bancaires. Les fonds de travailleurs sont très contributifs. Nous voulons accroître les sources de financement de l'habitation sociale et communautaires. Les grands financiers du Québec font assurément partie de la solution.

Par exemple, la Société immobilière locative à prix accessible (SILA) a fait l'acquisition de 84 unités de logements répartis dans 9 bâtiments à Lévis dans l'arrondissement Saint-Romuald, un secteur caractérisé par un niveau élevé de défavorisation. Le projet a

nécessité un investissement de 9 millions \$ consenti par le Fonds immobilier de solidarité FTQ, la Fondation Lucie et André Chagnon et la Caisse d'économie solidaire Desjardins. La SILA a également bénéficié du programme d'assurance prêt hypothécaire «logement abordable» de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). L'objectif du projet est de procéder à la réalisation de travaux de rénovation tout en maintenant les loyers abordables. Le Groupe de ressources techniques Nouvel Habitat, membre de l'Association des groupes de ressources techniques du Québec, assure la coordination des travaux ainsi que la gestion immobilière.

Au quotidien, nous démontrons au Mouvement Desjardins que les financements du logement social et communautaire sont de bons financements.

Accroître le nombre de logements sociaux, c'est créer de l'abordabilité perpétuelle et éviter de nouvelles crises. Pour l'instant, nous sommes au front de la crise du logement avec vous.

**Ce que nous avons gagné depuis cinquante ans, nous l'avons fait avec les organisations communautaires et leurs partenaires. On a contribué à élargir le nombre de partenaires financiers. C'est notre approche, celle d'un réel partenariat où toutes les parties mettent ensemble leur force.**

**Nous avons l'intention de poursuivre et de faire progresser ces avancées avec vous.**

**André Fortin**

Conseiller stratégique en habitation  
Caisse d'économie solidaire



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

f /ReseauQuebecoisOsblHabitacion  
t /RQOH\_



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  
frohmca.rqoh.com / 819 697-3004  
froh.rqoh.com / 418 678-1418  
fohm.org / 514 527-6668  
frohme.rqoh.com / 450 201-0786  
frohq.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. Le RQOH remercie la Société d'habitation du Québec de son soutien à ses activités via le Programme d'aide aux organismes communautaires en habitation (PAOC).



# NOUVELLES DES FÉDÉRATIONS

## ROHSCO

Outaouais

### Le soutien communautaire : une valeur ajoutée au logement social

Le soutien communautaire est un atout incontournable de la vie en OSBL d'habitation. Les pratiques du soutien communautaire sont apparues il y a une trentaine d'années, dans le cadre d'une expérience auprès de chambreurs montréalais. L'objectif du soutien communautaire est de favoriser la stabilité résidentielle des personnes ayant des besoins particuliers.

Grâce à des consultations publiques et citoyennes, son approche d'intervention a été déployée afin de répondre aux besoins des personnes autonomes souhaitant dynamiser leur milieu de vie. Elle procure aux locataires un sentiment de sécurité, tout en proposant de l'animation et de la médiation.

En favorisant l'harmonie, l'inclusion et le développement social, le soutien communautaire permet d'améliorer les conditions de vie de dizaines de milliers de personnes dans des centaines d'ensembles de logements sociaux.

L'automne dernier, notre intervenante en soutien communautaire a organisé, avec l'appui d'un stagiaire universitaire, une séance d'information portant sur le soutien communautaire en logement social.

C'était l'occasion de survoler les notions théoriques et historiques de la pratique et d'aborder les grandes lignes du *Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social*. La séance d'information, qui a regroupé plus d'une vingtaine de personnes, a aussi permis de présenter les enjeux et les facteurs facilitant la pratique, de discuter des différents services offerts, de présenter brièvement l'étude des besoins régionaux, de même que les nombreux avantages de ce type d'accompagnement dans la vie des locataires. La séance a offert des pistes de réflexion quant à l'organisation des activités adaptées afin de mieux connaître les réalités terrain et d'assurer les suivis pour les besoins de représentation.

La question de l'arimage des rôles de défense de droits des locataires et des obligations des locataires a su enrichir les discussions. De plus, la particularité des services d'hébergement (0-5 ans) a capté l'intérêt de nos membres. Bref, la rencontre a permis le rapprochement des participants, qui ont apprécié l'initiative.

#### À lire aussi :

[Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social - Une action intersectorielle des réseaux de la santé et des services sociaux et de l'habitation \(gouv.qc.ca\)](#)

#### Soutien à la vie en communauté

- Mise en place de différentes activités de formation, de prévention, de loisirs, des cafés-rencontres, etc.
- Soutien à la vie associative et au comité de locataires
- Participation à la vie citoyenne par la recherche d'information et l'animation de groupe

#### Écoute et soutien à la personne

- Intervention individuelle et rencontres personnalisées
- Intervention en situation de crise
- Références aux endroits appropriés

#### Aide à la vie courante

- Séance d'information sur le rôle du soutien communautaire
- Mise en valeur des relations de bon voisinage et gestion de conflits
- Accueil et intégration des nouveaux locataires
- Aide au déménagement

#### Droits et responsabilités

- Éclaircissement quant aux droits et responsabilités des locataires et locateurs
- Soutien à la gestion du bail
- Accompagnement dans les démarches administratives

### Katia Brien-Simard

Agente vie associative/communications - ROHSCO



## FOH3L

Laval, Laurentides et Lanaudière

Chers membres, alors qu'une énième vague de la pandémie nous assaille, que la pénurie de main-d'œuvre essouffle nos organisations, que la situation des mal-logés va de mal en pis et que la crise du logement semble préoccuper tout le monde sauf les titulaires du pouvoir public, il y a lieu de se questionner sur cette normalité que nous tentons de retrouver. Normalité qui a fait en sorte que le programme AccèsLogis soit à ce point malmené qu'il en vient à disparaître au profit d'un programme de « logements abordables », du moins c'est ce que nous retenons du *minibudget* du gouvernement caquiste de novembre dernier... Normalité qui a fait glisser dans l'oubli le terme « modique », pourtant bien clair et circonscrit, pour le remplacer par celui d'« abordable », aux contours bien peu définis et aux promesses floues. Normalité qui fait en sorte que dans l'ensemble du vaste territoire de notre fédération, les prix des loyers sont en forte hausse, que le nombre de ménages consacrant plus de 30 % et 50 % de leurs revenus s'accroît sans cesse et que le nombre de personnes sans logis ne cesse d'augmenter. Si seulement cette situation n'était pas généralisée à l'ensemble du Québec !

Si nous pouvons accueillir favorablement la mobilisation qui semble se dessiner chez nos partenaires municipaux, en témoigne la volonté nationale de tenir un sommet sur l'habitation, il n'en demeure pas moins que toutes les voix devront se joindre à celles des partenaires du logement social et communautaire afin de porter celles des plus vulnérables. De plus, nous devons nous entendre sur ce que représente une véritable solution structurante pour freiner cette crise du logement. Notre position est claire : le loge-

ment est un droit fondamental et non pas une occasion d'enrichissement privé. La solution, nous la mettons en œuvre depuis des décennies, grâce à vous, en construisant et en gérant des milliers d'unités de logement hors du marché spéculatif. Les prochains mois seront décisifs en matière de lutte pour mettre à l'agenda politique l'urgente nécessité de consacrer des sommes afin de livrer les unités du programme AccèsLogis déjà engagées, mais non réalisées faute de moyens adéquats, mais surtout pour faire en sorte que ce ne soit pas les dernières.

À nous de nous mobiliser, de nous faire entendre et, enfin, de nous faire reconnaître. La FOH3L entamera une série d'actions pendant les saisons printanière et estivale afin de contribuer à cet objectif central de reconnaissance : une enquête sur les besoins en main-d'œuvre et bénévoles afin de cibler nos représentations à cet effet, une étude de marché sur les besoins en gestion immobilière communautaire – service que nous voulons développer et élargir – une tournée des membres jointe à la réalisation de capsules vidéo pour mettre en valeur la force de notre mouvement et les particularités propres à chaque OSBL d'habitation et d'hébergement. Chers membres, vous pouvez déjà manifester votre intérêt à participer à cette tournée en écrivant à l'adresse suivante : [info@foh3l.org](mailto:info@foh3l.org). Enfin, réservez la date du mercredi 30 mars 2022 à l'occasion de laquelle nous pourrions poursuivre la discussion lors de notre (votre) assemblée générale annuelle!

### Jessie Poulette

Directrice générale - FOH3L



## FOHM

### Montréal

Les élections municipales ont rythmé nos activités de l'automne, avec l'organisation de notre débat électoral sur l'habitation, auquel ont participé les trois partis alors en course pour la mairie. Cette initiative a été soutenue par notre travail d'identification des besoins en logement dans chaque arrondissement de Montréal. Ces fiches, disponibles sur notre site, demeureront des ressources utiles pour comprendre les spécificités du logement social et communautaire des différents quartiers montréalais.

Nous avons poursuivi notre offre de formation auprès des membres, à destination des administrateurs et des intervenants en soutien communautaire, ainsi que lancé nos outils « Pour un air sain dans nos habitations communautaires », programme d'activités destiné aux OSBL-H afin de soutenir les locataires dans le meilleur usage de leur logement : tous ces outils sont disponibles sur notre site. De plus, les projets que nous menons depuis quelques années portent leurs fruits ! Nous avons ainsi été invités par le Secrétariat à la condition féminine pour présenter les résultats de notre recherche sur la sécurité des femmes en OSBL d'habitation pour personnes seules dans le cadre des comités de travail pour l'élaboration de la prochaine stratégie de

lutte contre les violences faites aux femmes, afin d'y faire entendre la voix du logement.

L'année 2022 s'annonce chargée ! Tout en préparant notre offre de formation pour nos membres, et notamment le lancement de nos outils pour agir contre les violences entre partenaires intimes dans le cadre du logement, la FROH prépare pour ce premier trimestre une grande consultation de ses membres en vue de réviser son plan d'action triennal. Nous ne doutons pas, de plus, que les décisions gouvernementales concernant l'abolition d'AccèsLogis sauront assurer à notre équipe et à nos membres des nombreuses activités et occasions de mobilisation.

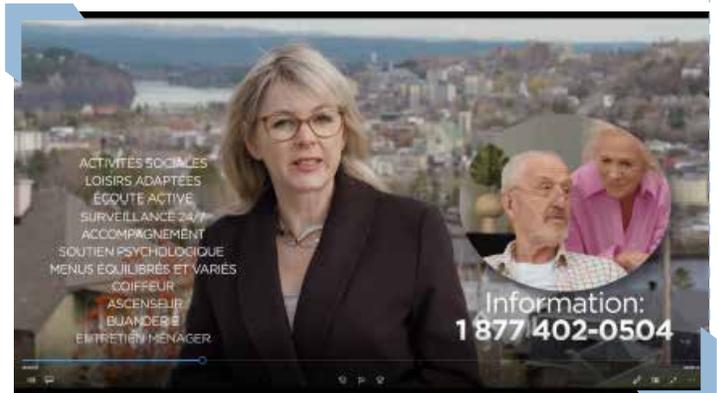
### Camille Ross-Williams

Responsable des communications - FROH



## FROH

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



Le défi pour un OSBL-H dédié à une clientèle de personnes âgées, c'est de se faire connaître et reconnaître dans son milieu et de se différencier d'une résidence privée aux yeux du public. La Fédération régionale des OSBL-H a été à l'écoute de ceux de ses membres qui rencontrent des problèmes d'unités de logement libres, et a investi dans la publicité auprès de Quebecor media pour faire connaître ces organismes. À la suite de cette campagne publicitaire, les groupes ont reçu de nombreux appels de la part de personnes voulant des informations et des références – et ce n'est qu'un début.

L'équipe de la FROH est constamment sur le terrain pour travailler en étroite collaboration avec plusieurs conseils d'administration qui ont à relever de nombreux défis. Des ententes de services, de comptabilité générale ou de gestion ont été signées avec plusieurs membres depuis déjà plusieurs mois.

La refonte du guide général de notre fédération est terminée et sera bientôt largement disponible. Ce guide constitue un trésor d'informations générales et sert également à la promotion de notre modèle. De plus, pour une première année un agenda aux couleurs de la FROH sera offert à l'ensemble de nos membres et à nos principaux parte-

naires. Plusieurs informations y ont été inscrites afin d'aider les gestionnaires dans leur planification annuelle. Nous en sommes très fiers.

L'installation de gicleurs dans les RPA, la certification, le soutien communautaire en logement social, les assurances, l'assemblée générale annuelle, les vacances de logement, les problématiques financières et plus encore sont sur les tables de travail de tous et sont des défis au quotidien pour l'ensemble des acteurs des OSBL-H.

**Toute l'équipe de la FROH vous souhaite une année 2022 des plus prometteuses !**

**Luc Blackburn**

Directeur général - FROH



## FOHBGI

Bas-St-Laurent, Gaspésie et les Îles

### Projet de gestion immobilière par la FOHBGI

Depuis plusieurs années, trois organismes à but non lucratif de notre région sont gérés par la Corporation du logement communautaire du Québec (COLOCQ), un organisme apparenté au RQOH. Fin 2020, la fédération avait signalé son intérêt de récupérer la gestion de ces organismes de volet 1 (familles et personnes seules à faibles revenus) au niveau régional. Après avoir discuté avec les municipalités concernées, le RQOH et la COLOCQ, il a été résolu que c'est la fédération elle-même qui créera un organisme affilié afin de s'occuper de la gestion immobilière de ces résidences et, pourquoi pas, d'autres résidences dans l'avenir – si tel est leur souhait et si les ressources nous le permettent. Un nouvel organisme apparenté à la FOHBGI verra donc le jour et c'est un beau défi qui nous attend pour 2022.

### Cérémonie pour les récipiendaires de la médaille du lieutenant-gouverneur pour les aînés

À la suite de l'annulation de la cérémonie officielle pour cause de pandémie, la FOHBGI a tenu une conférence et un repas hommage le 8 octobre dernier à Saint-André-de-Kamouraska à la résidence Desjardins.

La fédération a justement souligné l'incroyable abnégation et le travail bénévole des personnes qui ont œuvré pour l'habitation dans notre région et contribué à la création de centaines de logements abordables pour des personnes à faibles revenus.

Toutes ces personnes sont venues accompagnées et tous les administrateurs et les employés de la fédération étaient également présents afin de les féliciter. Les bénévoles sont la force tranquille qui donne l'énergie aux 114 OSBL pour réaliser au quotidien leur mission. La FOHBGI dénombre environ 800 personnes qui sont généreuses de leurs temps sur les conseils d'administration, sur les comités de sélection des locataires. Dans un contexte de crise du logement sans précédent, il est important de souligner la place qu'ont eue ces généreuses personnes dans la création de

logements abordables pour des familles, des aînés ou des personnes en situation d'handicap.

### Cérémonie de remise des prix Hommage Bénévolat Québec

La Fédération se rendra à Québec, si l'événement n'est pas annulé pour les raisons que vous connaissez tous, ce 19 janvier, afin de se voir remettre le prix Hommage Bénévolat Québec. Nous allons profiter de cet événement pour faire valoir le travail de notre fédération dans les régions du Bas-Saint-Laurent, de la Gaspésie et des Îles et revaloriser notre positionnement médiatique, désireux que les médias locaux fassent appel à nous dès lors qu'il est question du logement social.

**David Barbaza**

Conseiller en gestion et en soutien communautaire - FOHBGI



## FROHME

Montérégie et Estrie

### Déploiement possible d'un guichet unique pour les demandeurs de logement

En matière de demande de logement social et communautaire, l'une des frustrations communes aux organismes et aux demandeurs de logement est l'absence d'un processus moderne et simple qui répond aux normes légales pour une demande de logement.

Le processus actuel est coûteux et compliqué, tant pour les requérants que pour les fournisseurs de logements, dont plusieurs sont des organismes gérés par des bénévoles.

Si, par le passé, la FROHME a pu déployer des services pour soutenir les demandeurs locaux, cette aide a cessé depuis 2018, faute de financement public pour en assurer le maintien. Depuis, des centaines de ménages ne sont plus accompagnés dans leurs démarches et se retrouvent désespérés devant le travail à abattre pour tenter de trouver un toit.

Même si la Société d'habitation du Québec a reçu le mandat de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation de créer un comité visant la mise en place d'un guichet unique pour les demandeurs de logement sociaux et communautaires en décembre 2017, aucun développement n'a eu lieu au niveau national.

Afin de faciliter la vie des demandeurs et des fournisseurs de logements sociaux et communautaires, la FROHME désire assurer un leadership afin de mettre en place un guichet numérique, unique et volontaire partout au Québec, de concert avec d'autres fédérations régionales et des partenaires.

Elle profitera d'une vitrine de quelques mois pour unir les partenaires et les fournisseurs autour de la mise en place du projet et de son financement potentiel; plusieurs programmes de financement publics semblent pouvoir soutenir une telle idée.

Le plan d'affaires est prêt et des entreprises ont soumis leur offre de service pour réaliser le site web qui hébergerait une telle plateforme, visant le jumelage entre chercheur de logement et appartement disponible.

Les organismes sans but lucratif d'habitation et les coops de la province qui sont désireux d'obtenir plus de renseignements au sujet de cette initiative ou d'y participer plus activement sont priés d'écrire à l'adresse courriel suivante : [info@frohm.org](mailto:info@frohm.org)

### Martine Boyer

Responsable des communications  
et de la vie associative - FROHME



## FROHQC

Québec et Chaudière-Appalaches

L'automne dernier a été ponctué de deux élections qui nous ont amené à rencontrer plusieurs représentant-es de partis. La FROHQC s'est jointe à une coalition regroupant la Fédération des coopératives d'habitation de Québec, Chaudière-Appalaches (FÉCHAQC), le groupe Immeuble Populaire de Québec (IPQ) ainsi que les GRT Sosaco et Action-Habitation de Québec pour les rencontres au niveau municipal. Cela nous a permis de sensibiliser tous les candidat-es à l'importance du logement social et communautaire pour les citoyens de leurs districts ou circonscriptions. Soulignons que les partis municipaux de Québec se sont tous engagés à reconnaître notre Table de concertation comme interlocutrice privilégiée de la Ville dans le développement de l'habitation sociale et communautaire.

Une réalité que nos membres OBNL d'habitation doivent faire face en ce moment est la difficulté du recrutement de personnel. Pour les aider à affronter cet obstacle, notre fédération a créé un groupe Facebook dédié aux offres d'emploi de ses membres. Nous avons également tenu une communauté de pratique sur le sujet avec comme invité l'organisme *GIT, services-conseils en emploi*, qui a donné quelques pistes de solution à nos membres.

La pandémie est malheureusement toujours d'actualité et nos membres doivent user de créativité pour permettre à leurs résidents de passer à travers ces moments difficiles. L'Espace Méliot a proposé aux locataires de partager des photos de moments heureux ou un hommage aux beautés qui les entoure, une initiative qu'ils ont nommée *Du bonheur en temps de pandémie*. Après avoir paru d'abord sur les réseaux sociaux, ce projet se retrouve aujourd'hui sur les murs des couloirs de l'établissement.

Notre responsable de la formation et des communications, Éric Trudel, a plusieurs cordes à son arc dont le montage vidéo et le slam. Il a mis ses aptitudes au service de la FROHQC et du Centre de Services Immobiliers (CSIEQ) en créant deux vidéos, l'une pour faire la promotion du service d'inspection et l'autre pour mettre en poésie l'histoire du logement social et communautaire. Vous pouvez visionner ces deux vidéos sur [la chaîne YouTube de la](#)



FROHQC. Parlant de vidéo, j'ai également eu la chance de participer à la réalisation d'une vidéo sur le logement social réalisée par l'équipe du *Projet Riposte* qui a été diffusée sur les réseaux sociaux.

**Au nom de toute l'équipe de la FROHQC, je vous souhaite à tous une année de Joie, de Paix et de Bonheur.**

### André Castonguay

Directeur général - FROHQC



## FROHMCQ

Mauricie et Centre-du-Québec

### Malgré tout... Bonne année 2022 à toutes et tous!

Comme partout au Québec, les besoins en logements sociaux et communautaires sont grandissants dans notre région. En Mauricie et au Centre-du-Québec, notre objectif est de conscientiser les élu-es et les responsables décisionnels à ces besoins, afin d'améliorer le soutien communautaire aux organismes et d'augmenter le nombre de logements sociaux. À ce sujet, nous remercions nos membres de s'associer à la campagne orchestrée par le RQOH.

Nous avons également participé au Comité de crise du logement mis en place par la Ville de Trois-Rivières où nous avons constaté une nécessité frappante de logements pour les familles et les personnes seules.

Par ailleurs, sous la responsabilité du Consortium en logement social et afin d'actualiser le portrait du logement social et communautaire en Mauricie, un comité a été créé en 2021. La FROHMCQ est membre de ce comité et le président de la fédération, Richard Maziade, en est le délégué. Nous souhaitons que cette analyse, qui concerta l'ensemble des partenaires, fasse ressortir les besoins en habitation pour les personnes les plus vulnérables.

La situation des ressources humaines n'est pas facile à piloter pour les gestionnaires de nos OSBL et nous les appuyons dans la recherche de main-d'œuvre durant cette pénurie.

Les directions des organismes et les bénévoles qui y œuvrent – et en particulier celles et ceux assurant des services 24 heures par jour, 7 jours par semaine – ont travaillé à remplacer le personnel, le soir ou la nuit et pendant le congé des fêtes. Nous les remercions pour le dévouement dont ils font preuve ainsi que les locataires qui vivent une situation difficile.

Nous offrons notre support aux membres et les invitons à communiquer avec nous. Ensemble, nous allons passer au travers!

### Joëlle F. Dallot

Coordonnatrice - FROHMCQ



**PRIVATISATION DE  
L'AIDE AU  
LOGEMENT**

**C'EST  
NON!**

**C'EST  
NON!**

**C'EST  
NON!**