NUMÉRO 64 • ÉTÉ 2022

LE·RÉSEAU

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

TÉLÉCHARGEZ LE BULLETIN SUR
rqoh.com/bulletin64

RETOUR SUR LE BLITZ DE L'HABITATION COMMUNAUTAIRE 2022

CONFÉRENCE DE PRESSE

Les témoignages de Geneviève Savard et Linda Pelletier

13-14 SEPT.

8e COLLOQUE DU RQOH

Parce que l'avenir nous habite

à l'hotel Bonnaventure

RÉSERVEZ LA DATE !

à Montréal

RÉSEAU QUÉBÉCOIS DES OSBL D'HABITATION

Poste-publication 41027522

nos voix pour des toîts

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

En moins d'une heure, chacun des huit épisodes de la série nous ouvre les yeux sur de multiples réalités du milieu du logement et de l'habitation :

- L'historique du logement social et communautaire au Québec
- La crise du logement actuelle
- Les femmes locataires
- La cohabitation dans les multilogements
- Les rôles des municipalités dans le développement social
- Les droits des locataires
- Les réalités des communautés autochtones
- Le fonctionnement du Conseil d'administration d'un organisme d'habitation

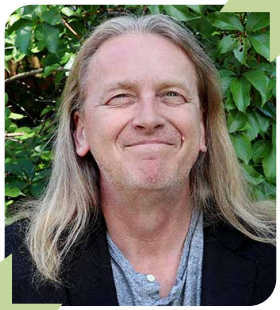
Par le biais d'entrevues, de témoignages, de chroniques ainsi que de discussions de groupe, soyez informé·e de l'importance d'investir en logement social et communautaire.

frohme.rqoh.com/baladodiffusion

Suivez-nous !

FROHME
FÉDÉRATION RÉGIONALE DES OSBL D'HABITATION
DE LA MONTÉRÉGIE ET DE L'ESTRIE

Community Housing Transformation Centre
Centre de transformation du logement communautaire



MOT DU PRÉSIDENT ET DIRECTEUR GÉNÉRAL (PAR INTÉRIM)

La fin du printemps a apporté son lot de nouvelles, dont l'annonce du départ de notre directrice générale, Chantal Desfossés, à laquelle nous rendons un petit hommage plus bas. C'est avec plaisir que j'ai accepté d'assurer l'intérim à la direction générale, jusqu'à ce qu'une personne soit choisie pour lui succéder.

L'autre grande nouvelle est le dépôt par la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation d'un projet de loi visant à protéger l'affectation sociale ou communautaire de tout immeuble ayant été construit, acquis, rénové ou restauré grâce à une aide octroyée par le gouvernement du Québec, le gouvernement du Canada ou l'un de leurs ministères ou organismes.

Sommairement, un organisme qui voudrait, comme l'ont fait récemment la Villa Belle Rivière de Richelieu et la Cité des retraités de l'Estrie [voir p.16, l'article de Pierre-Luc Fréchette], aliéner ses immeubles devra obtenir l'autorisation de la ministre responsable de l'habitation.

Avant de rendre sa décision, celle-ci devra obligatoirement consulter le RQOH et la fédération concernée et prendre en considération leur avis, l'objectif étant toujours de préserver l'affectation sociale ou communautaire de l'immeuble. Aussi, en cas de liquidation d'un organisme qui détient un tel immeuble, ce dernier devra être cédé à un autre OSBL d'habitation ou au RQOH.

Pour le RQOH et l'ensemble du secteur, il s'agit d'une marque de reconnaissance de l'utilité publique de notre mission et du caractère de bien commun inaliénable de nos habitations, en même temps que de l'immense travail accompli. Il y a aussi là une légitimation de nos structures représentatives comme interlocutrices privilégiées du gouvernement.

Le printemps qui a commencé par un blitz dont nous faisons largement état dans ces pages se termine donc par un encouragement à ne jamais faillir sur nos convictions. J'espère vous voir nombreuses et nombreux lors de notre colloque à Montréal les 13 et 14 septembre pour célébrer comme il se doit nos acquis et nos réalisations.

André Castonguay
Président du Conseil
d'administration - RQOH

Ce n'est qu'un aurevoir !

Au moment où vous lirez ces lignes, je me serai envolée vers de nouveaux défis.

Je tiens à souligner que j'ai apprécié mon incursion au sein du secteur des OSBL d'habitation. Vous me voyez privilégiée d'avoir pu faire route avec vous, pour contribuer ensemble à la reconnaissance du droit au logement. Peu importe où je serai, vous pouvez compter sur ma voix en tant qu'alliée et amie du réseau.

Bonne continuation !
Chantal

5 mai 2022

ÉVÈNEMENT

UN BLITZ 2022 À FORT IMPACT POLITIQUE

Les 25 et 26 avril, le RQOH a réuni une cinquantaine d'acteurs et d'actrices de l'habitation communautaire sur la colline parlementaire pour présenter à l'Assemblée nationale les fruits de l'engagement de milliers de personnes qui agissent pour concrétiser le droit au logement et défendre les intérêts de centaines de milliers de personnes qui, au Québec, ont un besoin urgent d'accéder à un logement abordable et sécuritaire.

Outre l'immense plaisir qu'ils ont éprouvé de se voir enfin en personne, les délégués de partout au Québec ont eu l'occasion de soumettre à l'épreuve du feu huit propositions portées par les OSBL d'habitation, dont celle, la plus urgente, de financer chaque année 5 000 logements sociaux et communautaires. Tout au long de la vingtaine de rencontres avec des élus de tous les partis représentés à l'Assemblée nationale, l'écoute a été attentive et les échanges fructueux.

Le moment fort de cette édition du Blitz de l'habitation communautaire a sans aucun doute été la conférence de presse trans-partisane, remarquée par les médias nationaux, au cours de laquelle le président du RQOH, André Castonguay, était accompagné des porte-parole en matière d'habitation des partis d'opposition, madame Marie-Claude Nichols, députée de Vaudreuil, monsieur Andrés Fontecilla, député de Laurier-Dorion et madame Méganne Perry Mélançon, députée de Gaspé.

Le blitz a également été l'occasion d'une rencontre téléphonique entre les représentants du RQOH et la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Mme Andrée Laforest, où il a été notamment question de contrecarrer la vente sans motif valable d'actifs immobiliers par des OSBL d'habitation ayant reçu du financement public pour les construire ou les acquérir. Questionnée à propos des informations qui avaient été communiquées aux partenaires du secteur par la sous-ministre adjointe Guylaine Marcoux à l'effet que la révision du programme AccèsLogis était toujours à l'ordre du jour, la ministre a répondu : « Oui, on a toujours l'intention de le revoir ».

À l'Assemblée nationale, la présence de délégués du secteur de l'habitation sans but lucratif a été saluée et remarquée. En chambre d'ailleurs, ce fut une journée faste pour le logement. La ministre a été tour à tour questionnée par les partis d'opposition, et l'après-midi même, Mme Laforest a dû affronter la commission où les crédits de son ministère ont été étudiés. C'est lors de l'étude des crédits du MAMH qu'a été rendu publique une donnée dévastatrice : seulement 369 logements sociaux auraient été construits dans le cadre du programme AccèsLogis durant l'année budgétaire 2021-2022, le chiffre le plus bas depuis des décennies…

Le blitz 2022 a largement atteint son objectif de rendre plus visibles les réalisations du secteur de l'habitation sans but lucratif et de porter auprès des élus des informations de première main sur les besoins et les défis du logement au Québec. L'événement a aussi été une formidable occasion d'empowerment pour des gestionnaires, des membres de conseils d'administration et des personnes intervenantes de nos milieux, qui profitent de cette occasion pour une grande mise en commun de leurs expériences.

Comme un hommage rendu à cette belle mobilisation, de nombreux représentantes et représentants de nos partenaires sont venus à la rencontre du RQOH à Québec, de la ministre déléguée à l'Économie Mme Lucie Lecours au directeur du développement stratégique de la Caisse d'économie solidaire M. Martin-Pierre Nombré, en passant par le PDG de la Société d'habitation du Québec M. Claude Foster et la porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), Mme Véronique Laflamme, pour n'en nommer que quelques-uns.

Visitez la page web consacrée au blitz :
rqoh.com/blitz-2022

Claude Sirois, Denise Godbout, Maryse Plante, Sophie Boulanger, Bruno Desjardins, Martine Boyer, Ivelina Nikolova, Heather Carson.

Nadine Saint-Pierre, Richard Demers, Johanne Dumont, Gervais Darisse, Caroline Gendreau.

Michel St-Gelais, Sylvie Tremblay, Gisèle Larouche, Luc Blackburn, Jacques Beaudoin, Pierre-Luc Fréchette.

Johanne Dumont, André Castonguay, Annie Coulombe, Michel Côté, Richard Demers, Jean Mathieu.

Alain Rioux, Yasmine-Audrey Iounousse, Guylaine Ménard, Frédéric Morier, Gaétan Larose, Claude Jalette,

Iza Godbout, Sylvain Laflamme, Armelle Grey Tohouegnon, Katia Brien Simard.

PORTRAITS

POURQUOI LE LOGEMENT COMMUNAUTAIRE ?

Dans le cadre de la conférence de presse organisée à l'Assemblée nationale le 26 avril, le RQOH a invité deux représentantes d'organismes locaux à prendre la parole : Geneviève Savard, locataire et administratrice au Domaine Scott de Saint-Sauveur et Linda Pelletier, promotrice du projet Repos du soldat.

Les profils des personnes qui vivent dans des logements administrés par des OSBL sont variés. Ces logements s'adressent à des familles au revenu faible ou moyen, des femmes en situation précaire, des personnes aînées, des personnes à risque d'itinérance, des personnes vivant avec un handicap physique ou intellectuel, etc. Lors de cette prise de parole, importante pour souligner cette diversité, Mme Savard a pu témoigner de l'importance du logement communautaire dans un processus de prise en charge et d'autonomie des locataires tandis que Mme Pelletier a rappelé l'importance d'un programme de construction de logements comme AccèsLogis pour que des projets portés par la communauté puissent voir le jour.

Empouvoirement

« Un jour, au retour d'un séjour à l'étranger, a dit Geneviève Savard, je suis revenue m'établir au Québec et par un heureux hasard, j'ai trouvé un logement dans un OBNL. » C'est une chance en effet, car pour une locataire, cela veut dire améliorer ses conditions de vie à moindre coût et avoir la certitude de pouvoir demeurer dans son logement sans crainte d'éviction pour une raison futile ou frauduleuse.

« Je connaissais peu ce type d'environnement, mais rapidement, j'ai apprécié d'y résider et j'ai compris son fonctionnement. Ça a commencé à me tenir à cœur. Le fait de vouloir avoir une mixité sociale, de créer des écosystèmes qui favorisent l'entraide, ça collait à mes valeurs. » L'ouverture sur la communauté caractéristique des habitations communautaires permet des gestes d'entraide entre les voisins et voisines, l'implication dans l'administration ou l'animation de l'organisme est un facteur d'apprentissage et d'inclusion sociale.

> « Comme je tenais à mon milieu de vie, je suis devenue présidente du conseil d'administration de l'endroit où je vis, le Domaine Scott de Saint-Sauveur. Je me suis aussi impliquée dans un CA d'un autre OBNL pour personnes âgées en me disant que mon apport pourrait être utile là-bas. Dernièrement, j'ai commencé à aider un OBNL qui a besoin de revoir son processus de gestion. J'ai été suffisamment motivée pour donner du temps afin que le modèle puisse continuer d'exister. »
>
> **— Geneviève Savard**

Pourquoi Geneviève Simard est-elle si motivée ?
« Parce que ça fait la différence dans la vie des gens qui y habitent. Parce que ça fait la différence aussi dans ma vie. Bref, je suis fière d'y contribuer. »

Initiatives du milieu

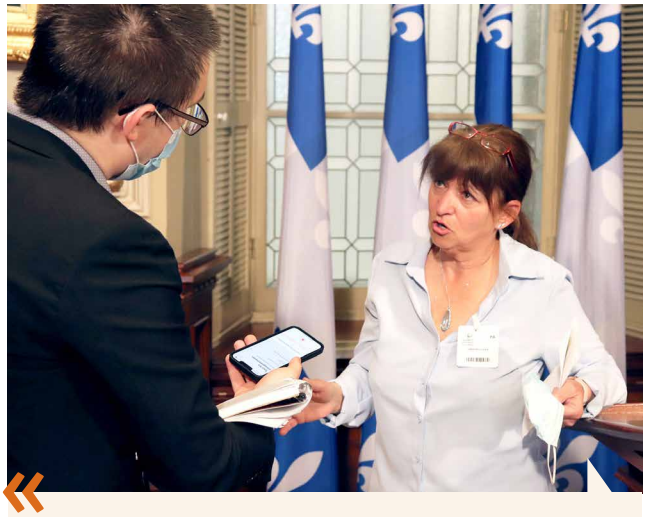
Une des principales craintes que soulève le nouveau Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) récemment mis en place [voir p.18], est qu'il favorise les grands promoteurs privés et décourage les initiatives du milieu, portées notamment par les organismes communautaires, les citoyens et citoyennes qui se regroupent pour développer des projets.

Madame Linda Pelletier, promotrice du projet le Repos du soldat, est justement une de ces citoyennes que rien ne prédisposait spécialement à l'engagement social, mais qui se trouve depuis des années à remuer ciel et terre pour améliorer le sort de ses concitoyens.

> « Je suis une conjointe de vétéran, a-t-elle expliqué aux journalistes. Je travaille sur un projet d'un bloc d'appartements de 80 logements depuis 6 ans pour les vétérans qui sont "post-traumatiques". J'ai eu l'idée de ce projet après avoir accompagné mon conjoint lors de crises d'angoisse suivies d'hospitalisations. »
>
> **— Linda Pelletier**

Devenue proche aidante, Mme Pelletier a dû arrêter de travailler pour prendre soin de son mari. « Et je ne suis pas la seule ! C'est pourquoi il m'est venu l'idée de développer des logements subventionnés. » Malheureusement, le manque de volonté politique des gouvernements et les verrous d'un programme *AccèsLogis* dont on ne sait pas s'il survivra à la prochaine saison et le manque cruel de fonds ont empêché jusqu'à maintenant la réalisation du projet.

Quand Linda Pelletier parle de vétérans, elle ne parle pas uniquement de son mari qui a été déployé à l'étranger par les Forces armées du Canada, elle parle aussi de pompiers, d'ambulanciers, de policiers et autres premiers répondants, des personnes souffrant de stress post-traumatique en raison de situations dérangeantes auxquelles elles ont fait face durant leur carrière ou en cours de mission. Les gens qui ont fréquenté des personnes vivant avec ce problème savent à quel point notre société manque d'encadrement pour surveiller l'évolution des troubles de stress post-traumatique et adapter les milieux de vie en conséquence.



> « Dans un projet comme celui que nous proposons de développer, ici à Québec, on aimerait réserver quelques unités de logements aux familles et aux conjointes pour qu'elles profitent d'un répit quand la situation devient difficile. Nous proposons d'avoir un "plancher" de l'immeuble qui offre des services personnalisés. On parle d'un projet respectueux qui valorisera la vie sociale de ses occupants, on veut aider ces personnes et leurs conjoints à sortir de l'isolement. Parce que je peux en témoigner, les conjoints qui vivent auprès de ceux qui ont vécu des chocs post-traumatiques deviennent isolés. »

On imagine mal le secteur privé – pas plus les jeunes aventuriers aux dents longues dont les médias nous présentent les « succès » que les gros joueurs du domaine immobilier – consentir des efforts particuliers ou réduire leurs marges pour faire sortir de terre un projet avec une telle visée sociale. « C'est pourquoi nous avons besoin du programme AccèsLogis pour subventionner certains types de logements sociaux, conclut-elle. Plusieurs n'ont pas les moyens, même avec une pension de vétérans, de se payer un logement convenable. Nos vétérans ont servi leur pays et méritent notre respect. On pense que c'est aussi ça l'habitation communautaire. »

Claude Rioux
Responsable des communications - RQOH

ASSURANCES SEKOIA
Réseau québécois des OSBL d'habitation

Dévoué, de l'assurance aux services financiers

Lussier Dale Parizeau, courtier du programme Sékoia, devient Lussier.

Orange pour notre approche chaleureuse. Lussier pour la somme de nos acquisitions.
Une nouvelle identité pour mieux représenter notre marque rassembleuse.

Toujours la même écoute. Toujours le même service-conseil. Toujours le même engagement à travers toutes les régions du Québec. Avec une seule mission : trouver la meilleure façon de protéger les actifs humains et financiers de nos clients.

Lussier

Cabinet de services financiers
1 877 277-OSBL
Lussier.co/RQOH

PRÉSAGES

La relance des Rendez-vous annuels

Programme de formation et de ressourcement destiné aux bénévoles engagés auprès des aînés, les Rendez-vous annuels ont été l'occasion d'aller à la rencontre d'environ 1 000 bénévoles répartis dans différentes régions de la province chaque année, et ce depuis 20 ans déjà.

Au lieu d'une formation annuelle, nous vous proposons cette fois **une démarche sur trois ans afin de prendre le temps et les moyens qu'il faut pour se reconnecter au sens de notre engagement, pour en imaginer de nouvelles formes et pour expérimenter ensemble différentes avenues**. Les réalités étant différentes pour chaque milieu, il nous était difficile d'imaginer une formation unique.

En collaboration avec nos partenaires provinciaux et régionaux, nous planifions une programmation d'évènements communautaires un peu partout au Québec qui serviront d'étincelles dans les milieux !

Nous voulons offrir différentes façons de participer en réponse aux multiples réalités du terrain.
Une série de rencontres à construire ensemble.

Surveillez l'évolution de la programmation au www.presages.org

Le RQOH est membre du comité de développement et partenaire des **Rendez-vous annuels**

Mutuelle de prévention RQOH

Analyse d'éligibilité
sans frais et sans engagement

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

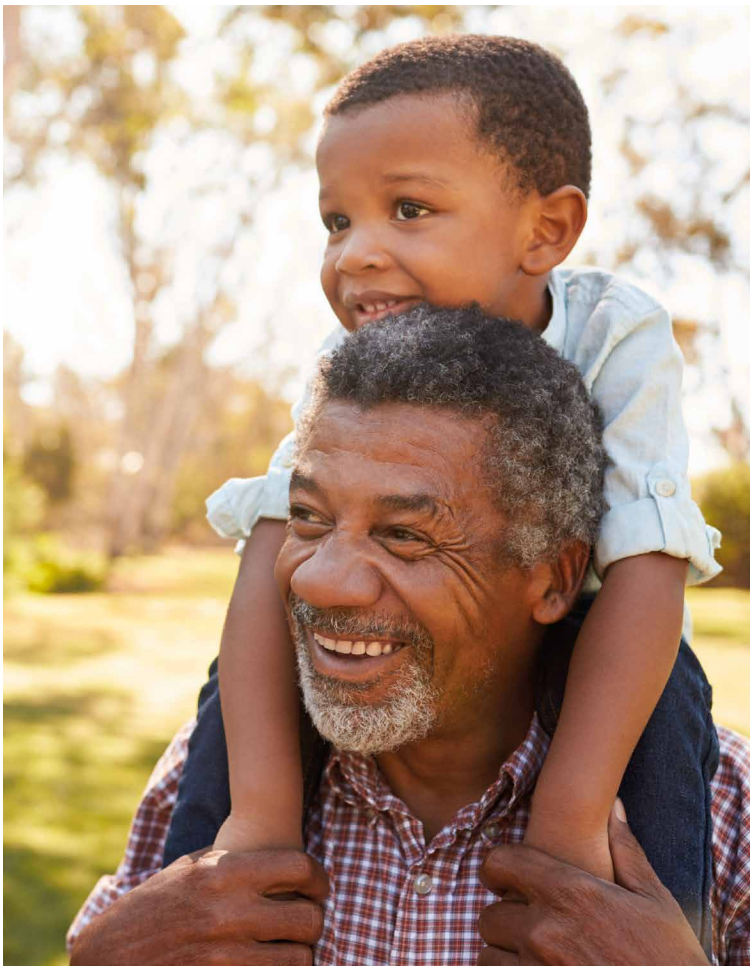
+ de 75 membres
ont déjà adhéré

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
514 515 7089

CRISE DU LOGEMENT

Le malheur est une école de sage

La période que nous traversons en matière de logement est unique dans l'histoire du Québec. En plus de la hausse importante des loyers et ses conséquences, cette période n'est pas sans rappeler le contexte économique et politique difficile des années 1990.

Le malheur est une école de sage, dit-on au Burkina Faso. Les difficultés que le Québec a vécu dans les années 1990 et les difficultés en matière de logement ont amené les acteurs à trouver des solutions pour faire face à la situation.

Souvenons-nous des concertations étroites et fréquentes de divers réseaux intéressés à la promotion du logement social et communautaire. Elles réunissaient le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH), l'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ), la Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM), ainsi que les villes de Québec et de Montréal. Lors de la campagne électorale de l'automne 1994, ces concertations ont amené le PQ à prendre des engagements en faveur du développement de nouveaux logements sociaux.

Souvenons-nous du mouvement des femmes qui, en 1995 dans le cadre de la marche Du Pain et des roses, a fait la promotion d'un retour à un État plus social notamment en proposant le retour à la construction de logements sociaux.

Sur la scène fédérale, la reprise du pouvoir par le Parti libéral du Canada en 1993 a été marquée par un programme d'assainissement des finances publiques en sabrant à la fois dans le Programme d'assurance-chômage (devenu assurance-emploi) ; dans les transferts de ressources financières et fiscales aux provinces ; et dans sa participation au financement des initiatives de logement social lancées par les provinces et les territoires.

> L'année 1994 s'est ainsi avérée être une date charnière puisqu'elle a marqué la fin abrupte de la participation du gouvernement fédéral au cofinancement de nouveaux programmes provinciaux et territoriaux de logement social.

Souvenons-nous enfin des deux sommets de 1996 qui ont donné lieu à des échanges vigoureux, qui ont généré une série de politiques sociales et économiques structurantes pour les années qui ont suivi. Pour la première fois, les acteurs de la société civile, dont ceux de l'économie sociale, du mouvement communautaire, du mouvement étudiant, du mouvement féministe, du mouvement du logement social et des milieux de l'éducation se sont joints aux acteurs habituellement invités à de telles rencontres, c'est-à-dire les représentants patronaux, syndicaux et les élus des différents partis politiques provinciaux.

Ces actions, ces mobilisations, cette prise de conscience ont amené plusieurs approches de solutions en faveur du logement notamment la création du Fonds québécois d'habitation communautaire (FQHC) et la mise sur pied du programme AccèsLogis que nous devons d'ailleurs préserver.

Je nous souhaite, face à la situation actuelle une mobilisation sans précédent pour arriver à une vision d'ensemble et proposer des solutions comme une politique globale en habitation communautaire, où chaque partenaire, chaque intervenant, chaque mouvement pourra apporter sa pierre.

La Caisse d'économie solidaire, la Caisse du mouvement Desjardins spécialisée en économie sociale et en habitation communautaire, y participerait de façon très active avec plaisir et empressement.

Elle pourra aussi bénéficier de l'appui du Mouvement Desjardins tout entier. Il y a quelques mois, lors d'une assemblée à laquelle assistaient les directeurs généraux et les présidents du mouvement Desjardins, un directeur de caisse a demandé au président Guy Cormier ce que le mouvement pouvait faire pour le logement communautaire.

La réponse n'a pas tardé, comme si la question était attendue. M. Cormier a annoncé que le mouvement Desjardins en collaboration avec la Caisse d'économie solidaire travaillera sous peu à la constitution d'un vaste fonds devant permettre de contribuer au développement de ce secteur.

Or, la Caisse solidaire travaille en ce moment avec la Fédération Desjardins pour assouplir l'approche de financement du logement communautaire.

Le mouvement Desjardins et la Caisse solidaire non seulement appuient votre modèle de développement, les solutions que proposent le milieu et elles entendent innover avec des propositions concrètes visant à soutenir les solutions.

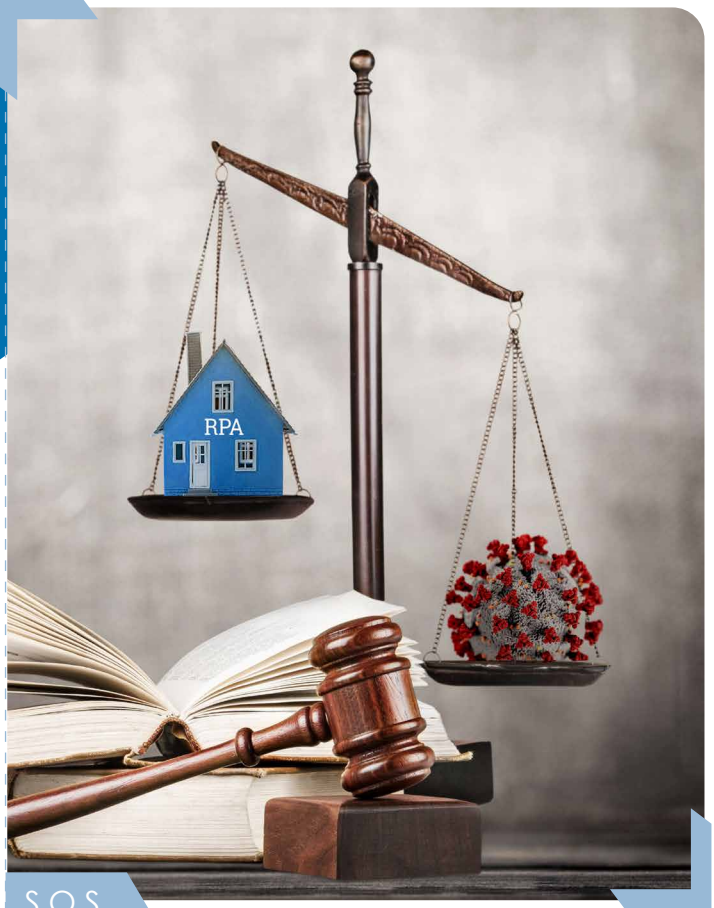
La crise, c'est maintenant. Les solutions doivent être pour aujourd'hui et pour demain.

Heureux de vous soutenir en ce sens.

Martin-Pierre Nombré

Directeur du développement stratégique,
Caisse d'économie solidaire Desjardins

Desjardins
Caisse d'économie solidaire



S.O.S.

LES RPA COMMUNAUTAIRES APPELLENT À L'AIDE !

Les impacts de la pandémie de COVID-19 ont été durement ressentis dans le secteur des résidences pour personnes aînées. Régulièrement confondues avec les milieux d'hébergement, les RPA (pour *résidences privées pour aînés*) ont eu mauvaise presse et ont été exagérément décrites comme des endroits non sécuritaires. Aussi, les périodes de confinement auxquelles les résidentes et résidents ont été astreints ont lourdement contribué à ce que les RPA soient vues comme des « prisons », alors qu'elles étaient rarement perçues de la sorte auparavant.

Ces dommages collatéraux de la pandémie ne sont pas sans impacter les RPA communautaires, exploitées par des organismes sans but lucratif. Un récent sondage mené par le RQOH nous apprend ainsi que **près de la moitié des RPA OSBL (46 %) sont en difficulté et évaluent que leur viabilité est compromise à court ou moyen terme**, à défaut d'un soutien conséquent qui pourrait leur être offert.

Alors que le secteur avait été relativement épargné par les vagues de fermetures de résidences avant la pandémie, l'année 2021 a vu la fermeture de cinq RPA OSBL, tandis qu'une sixième a dû réduire son offre de services pour ne plus être assujettie à la certification. Et à ce jour, ce sont au moins trois autres résidences qui ont fermé leurs portes ou transmis leur avis de fermeture. Va-t-on laisser l'hécatombe se poursuivre ainsi ?

Ce qui distingue les RPA OSBL

> Les près de **200 RPA OSBL** actuellement en exploitation totalisent environ **8 400 logements**. On les retrouve **dans 300 municipalités et toutes les régions**. Bien qu'elles ne représentent qu'une fraction des 1 600 RPA, les RPA OSBL occupent **une place irremplaçable** et distincte des grandes résidences à but lucratif.

À commencer, bien sûr, du fait qu'elles s'adressent principalement à des personnes à faible revenu, pour qui la majorité des RPA ne sont pas ou peu accessibles. Aussi, plusieurs sont situées en milieu rural, où elles sont souvent la seule offre de résidence disponible.

Globalement, les RPA OSBL sont des organisations beaucoup plus modestes que les grandes résidences, comme en témoigne leur nombre moyen d'unités locatives qui est de 42, comparativement à 85 toutes RPA confondues. Autre caractéristique distinctive : la moitié d'entre elles sont de catégorie autonome, c'est-à-dire qu'elles n'offrent pas de soins à la personne, alors que seulement 7 % des RPA à but lucratif sont de cette même catégorie.

Ajoutées au fait qu'elles sont administrées par des bénévoles, ces caractéristiques des RPA OSBL laissent voir qu'elles ne disposent pas de capacités ou de systèmes de gestion de même ampleur que les grandes résidences à but lucratif – et à plus forte raison que les établissements du réseau de la santé. En termes de personnel, cela se traduit par un total d'environ 2 900 personnes salariées, pour une moyenne de 14,5 par résidence ; dans les RPA à but lucratif, on parle plutôt de 26 employés.

Enfin, mentionnons que la plupart offrent des possibilités d'implication et de prise en charge de leur milieu aux locataires, à qui une place est souvent

offerte dans l'administration de la résidence. C'est notamment le cas dans les 150 RPA OSBL réalisées avec l'appui des programmes de la Société d'habitation du Québec, dont principalement le programme AccèsLogis. Tout cela fait qu'on peut vraiment parler d'une **différence communautaire**, qui les distingue et les caractérise.

Des impacts dévastateurs

Le coup de sonde réalisé par le RQOH en mars dernier jette une lumière crue sur les impacts de la pandémie sur le fonctionnement et la viabilité des RPA OSBL. On note entre autres une importante augmentation des tâches administratives, dont l'impact financier est évalué à plus de 20 000 $ par résidence. Et tout porte à croire que cette pression administrative ne diminuera pas, malgré la levée des mesures sanitaires. En dépit des aides financières consenties par le gouvernement – qui étaient temporaires et ont d'ailleurs pris fin le 14 mai – les organismes arrivent de plus en plus difficilement à éviter les déficits.

Les enjeux liés à la pénurie de personnel, notamment, les affectent durement. Les deux tiers des résidences rapportent ainsi être à court de personnel. Ce phénomène s'étend à tous les types d'emploi, des préposés.es aux services d'assistance personnelle jusqu'au personnel de cuisine. Compte tenu de l'attraction exercée par le réseau de la santé, où les conditions salariales ont été rehaussées depuis deux ans, bon nombre de RPA OSBL ont accordé des augmentations de salaires à leur personnel en 2021, en sus des primes salariales COVID. Le pourcentage moyen de ces hausses s'est établi à 6,5 %.

Cette importante augmentation des dépenses d'exploitation n'a pas empêché près du tiers des résidences de perdre du personnel au profit d'un établissement du réseau… Une gestionnaire nous a résumé la situation en ces termes : « Nous avons deux postes à combler, mais personne n'applique et avec la coupure des primes, cela va être encore plus difficile. Ça pourrait rendre la survie de la résidence problématique. »

Autre phénomène qui était pourtant marginal avant la pandémie, plusieurs RPA OSBL connaissent des taux d'inoccupation effarants. Il n'est plus rare qu'une personne inscrite sur une liste d'attente décline l'offre qu'on lui fait quand un logement devient disponible ; la perspective d'aller habiter en RPA s'est assombrie durant la pandémie. Globalement, les RPA OSBL affichent actuellement un taux d'inoccupation de 9,5 %, ce qui n'est tout simplement pas viable pour des organismes sans but lucratif, dont l'équilibre financier ne tient qu'à un fil.

Le soutien aux RPA OSBL : un enjeu de société

Le fait que de plus en plus de gens repoussent le moment où ils iront loger en RPA a aussi pour conséquence que plusieurs y arrivent alors qu'ils sont déjà en perte d'autonomie, leurs besoins en services s'avérant de plus en plus lourds. Cela crée une pression sur les résidences OSBL pour qu'elles offrent plus de services – alors que par ailleurs, elles n'ont ni l'intention (ce serait contraire à leur mission) ni de toutes manières la capacité d'augmenter les loyers exigés.

Entre les milieux d'hébergement et de soins de longue durée, qui ne suffisent pas à répondre à la demande (en dépit de la construction des nouvelles *maisons des aînés*), et le modèle dominant des RPA à but lucratif – qui dispensent les services dont les personnes aînées ont besoin à celles qui ont les moyens de se les payer – quelle place allons-nous réserver aux personnes aînées à faible revenu ou à celles qui souhaitent rester dans leur communauté, et qui ont besoin d'un milieu de vie collectif où habiter et recevoir les services appropriés ?

Depuis plusieurs années, le RQOH plaide pour qu'on reconnaisse la spécificité des RPA communautaires, qui se traduirait par un soutien financier conséquent, un encadrement réglementaire plus souple et une collaboration plus adaptée à leur situation avec le réseau de la santé.

Dans le nouveau projet de règlement sur la certification des RPA publiée le 20 avril, le gouvernement du Québec propose de créer une catégorie distincte pour une partie des RPA OSBL, soit celles qui n'offrent pas de soins à la personne. Il s'agit d'un pas dans la bonne direction, mais il faudrait que toutes les RPA communautaires soient reconnues pour ce qu'elles sont : à savoir des acteurs irremplaçables pour que l'ensemble des personnes aînées puissent vieillir dignement, dans leur communauté, et qu'aucune ne soit laissée de côté.

Un bel enjeu de société, alors qu'on s'apprête à vivre une nouvelle campagne électorale !

Jacques Beaudoin
Directeur des affaires publiques et juridiques - RQOH

DES EFFETS NÉFASTES SUR LA SANTÉ
Les travailleurs exposés à un ou plusieurs risques psychosociaux ont :

1,4 à 4 x **plus de risque** d'accidents de travail

2 x **plus de risque** de détresse psychologique

1,5 à 4 x **plus de risque** de troubles musculo-squelettiques

2 à 2,5 x **plus de risque** de maladie cardiovasculaire

1,5 x **plus de risque** d'accident vasculaire cérébral (AVC)

INSPQ, 2018

SANTÉ MENTALE AU TRAVAIL : PRÉVENIR LES RISQUES PSYCHOSOCIAUX

ADAPTATION ET SANTÉ MENTALE

L'adaptation est un processus qui fait partie intégrante de la nature humaine et qui permet d'évoluer et d'accepter le changement. Toutefois, lorsqu'une situation ou des événements provoquent un trop grand stress pour un individu, celui-ci peut vivre des difficultés, voire, des troubles d'adaptation. À ce moment-là, la personne éprouve des perturbations au niveau émotionnel et comportemental qui peuvent lui faire vivre de l'anxiété, de la déprime ainsi que des changements d'humeur soudains[1].

Ce portrait résonne sans doute auprès de beaucoup d'individus, entre autres lorsque l'on se transporte début 2020. Toutes les sphères de la vie ont été alors chamboulées, dont celle de la vie professionnelle.

La charge mentale de cette nouvelle réalité a pesé sur la santé psychosociale et mentale de nombreux employé·es et employeur·es. Alors qu'en 2019, 6,4% des Canadien·nes vivaient une incapacité au travail en lien avec la santé mentale, ce chiffre augmentait à 8,9% en 2021 avec une prévalence marquée chez les femmes et la population âgée de 25 à 54 ans[2]. Diverses études, outils, conférences et lignes d'écoute ont alors vu le jour afin de pallier la demande des organisations pour soutenir les employé·es et les employeur·es. La CNESST a également mis sur pied des outils pour élaborer une politique de télétravail dans le but de soutenir les organisations à mieux l'encadrer.

Et pour les organisations pour lesquelles le télétravail n'était pas une option, l'adaptation a également été ardue, si ce n'est pas plus, car en plus de la charge mentale, les employé·es et employeur·es devaient conjuguer avec la prestation en continu des usagers et les mesures sanitaires changeantes.

Malgré le lot de difficultés qu'ont amenées ces deux dernières années, elles ont permis de faire des avancées sur des enjeux liés au milieu professionnel tels que la reconnaissance des métiers auparavant perçus comme « précaires » ou « alimentaires », la mise en place du télétravail et la reconnaissance des risques psychosociaux au sein des démarches de prévention des organisations.

Et cette capacité d'adaptation dont font preuve les travailleurs·ses depuis deux ans va à nouveau être mise à l'épreuve avec le retour au bureau à temps plein ou en mode hybride. Il s'agit donc d'un bon moment pour les organisations de revoir les facteurs psychosociaux de leur milieu de travail et les risques qu'ils pourraient engendrer afin d'accueillir les travailleurs·ses dans un contexte de travail remodelé après deux années mouvementées.

LA PRISE EN CHARGE DES RISQUES PSYCHOSOCIAUX EN MILIEU DE TRAVAIL

La CNESST reconnaît désormais les risques psychosociaux comme des risques prédominants. Il est bien important de retenir que ces risques ne représentent plus seulement ceux liés au harcèlement psychologique et sexuel. D'autres facteurs peuvent porter préjudice à la santé mentale des travailleurs·ses liés entre autres aux conditions d'emploi, de l'organisation du travail et des relations sociales. Et à l'instar de la croyance populaire, ces risques peuvent être identifiables et mesurables lorsque l'on parle par exemple de surcharge de travail, d'heures supplémentaires, de faible reconnaissance et de faible soutien de la part de l'employeur·e et des collègues.

De plus, les impacts nocifs des risques psychosociaux le sont autant sur la santé mentale que sur la santé physique des travailleurs·ses [voir l'image ci-dessus].

1. https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/adapter/1004
2. https://tinyurl.com/2s46unry

FORMATION

Mais afin de bien prendre en charge ces risques, par où commencer pour les identifier ?

Divers facteurs psychosociaux sont présents dans tous les milieux de travail et sont susceptibles de devenir nocifs s'ils sont mal encadrés ou délaissés. La charge de travail est un des premiers facteurs à vérifier lorsque l'organisation souhaite se pencher sur le bien-être mental de ses employé·es. La charge de travail représente la quantité de travail à accomplir ainsi que les exigences, contraintes et échéances des tâches demandées. Il est important de prendre en compte autant la charge de travail ressentie par le travailleur ou la travailleuse que celle demandée par l'employeur. Il est également intéressant de vérifier la nature des demandes (formelles ou informelles), les outils et ressources mises à disposition des travailleurs·ses ainsi que les imprévus et le temps disponible pour accomplir les tâches.

Par la suite, il peut être judicieux de se pencher sur l'autonomie décisionnelle qui réfère au contrôle que la personne salariée peut exercer sur son travail et sur l'influence qu'elle peut avoir sur les décisions liées à l'organisme et l'organisation de ses tâches. L'autonomie décisionnelle comporte également des notions de créativité, d'esprit d'initiative et de développement des compétences. En prenant le temps de s'assurer de l'autonomie professionnelle des travailleurs.ses, l'employeur augmentera l'implication de ses employé·es au sein de l'organisation et participera au sentiment d'accomplissement de soi de ses travailleurs·ses.

Le soutien social de l'employeur et des pairs sert aussi de repère comme facteur de bien-être mental chez les travailleurs.ses. Le soutien social du supérieur immédiat se traduit, par exemple, par sa disponibilité, son ouverture aux idées et à son écoute tandis que le soutien social des collègues se manifeste par la cohésion d'équipe et la collaboration. Un bon soutien social engendre des comportements de respect et de politesse qui font de l'organisation un milieu sain dans lequel il fait bon œuvrer.

La reconnaissance du travail est un autre facteur qui impacte également la santé mentale des travailleurs·ses. Que ce soit par des gestes symboliques ou par des gestes concrets, les diverses manières de reconnaitre les efforts fournis au quotidien par l'équipe et les individus sont gages de loyauté et de bien-être au travail.

Finalement, le harcèlement est la cause la plus connue de risque psychosocial au travail et des efforts supplémentaires doivent être appliqués afin de le prévenir et le contrôler. Depuis 2019, toute organisation doit se munir d'une politique de prévention du harcèlement psychologique ou sexuel et du traitement des plaintes. Un manquement à cette obligation est passible d'amende[3]. Il est important que cette politique soit accessible au personnel et qu'elle soit rappelée tous les ans.

LES NIVEAUX DE PRÉVENTION SELON LES RISQUES

Une fois les facteurs précédents identifiés et analysés dans votre milieu de travail, ils se doivent d'être prévenus et contrôlés. À ce propos, l'Organisation mondiale de la santé (OMS) propose trois types de préventions à mettre en place :

> Le niveau primaire est à mettre en place avant l'apparition du problème ou de la lésion professionnelle. Par exemple, une mise en place de consultation auprès du personnel concernant les facteurs psychosociaux, une diminution de la charge de travail, la mise en place d'un volet de reconnaissance pour les employées, etc.

Le niveau secondaire quant à lui, est à mettre en exécution lorsqu'un ou plusieurs facteurs psychosociaux présentent des risques néfastes auprès d'une ou plusieurs personnes salariées. À ce moment-là, il est pertinent de mettre sur pied des ateliers sur la gestion du temps, des formations sur la gestion du stress, des rencontres individuelles avec le ou la supérieur·e immédiat·e, etc.

Finalement, le niveau tertiaire est à employer lorsque les risques sont bien présents dans le milieu de travail et qu'il s'avère important de diminuer les probabilités de récidives et de limiter les complications. Le programme d'aide aux employés et la mise en place de politiques sont de bons outils dans ce contexte.

Dans le but de vous soutenir dans la compréhension, l'analyse et la prise en charge des risques psychosociaux de votre organisme, n'hésitez pas à utiliser les outils offerts par la CNESST et l'INSPQ.

Audrey Rourre
Responsable de la formation - RQOH

3. www.lesaffaires.com/secteurs-d-activite/general/2021-plus-d-incapacites-liees-a-la-sante-mentale/631318

Crédit Photo : Denise Godbout

LA VENTE D'IMMEUBLES D'OSBL : ENTRE LÉGALITÉ ET LÉGITIMITÉ

« Cette année, on va mettre 4 M$ de l'argent des Sherbrookois pour essayer de développer du logement social et ce 4 M$-là, en plus de l'argent des autres paliers de gouvernement, ne nous permettra même pas de mettre 200 unités sur le marché. Là, d'un seul coup, des individus décident de retirer 172 logements de la sphère collective vers la sphère privée. C'est révoltant. »

— Hélène Dauphinais, conseillère municipale à Sherbrooke

À première vue, c'est difficile à croire, alors qu'est-il arrivé exactement ?

Le 25 février dernier, à Sherbrooke, l'OSBL administrant les 172 logements du Faubourg Mena'sen conclut la vente de ses propriétés, pour la somme de 18 millions de dollars, à des investisseurs privés. Quelques jours plus tard, le 1er mars, l'organisme demande au Registraire des entreprises du Québec de changer son nom et de retirer une clause à ses lettres patentes. Cette clause prévoyait qu'en cas de dissolution de l'OSBL, ses avoirs seraient distribués à d'autres organismes poursuivant des objectifs similaires. Le 5 avril, à la demande des cinq administrateurs, le Registraire déclare l'OSBL dissout. Dans cette dernière demande, les administrateurs avaient indiqué que l'OSBL n'avait plus de dettes, et que ses actifs avaient été partagés entre les membres. Les locataires n'étant pas membres de cet OSBL au sens juridique, on ne voit pas à qui réfèrent ces "membres", sinon les administrateurs.

Quelques jours plus tard – le 8 avril, l'OSBL Villa Belle Rivière de Richelieu conclut lui aussi la vente de ses deux bâtiments, pour 2 millions de dollars, à des investisseurs privés. Sans explications ni garanties, les locataires des 60 logements se sont mobilisé.es. Une manifestation d'une centaine de personnes, dont les député.es Marie-Claude Nichols (PLQ), Andrés Fontecilla (QS) et Méganne Perry Melançon (PQ), attire l'attention médiatique. Les résident·es, appuyé.es notamment par la Fédération régionale des OSBL d'habitation de la Montérégie et de l'Estrie (FROHME), s'adressent aussi aux tribunaux pour empêcher la vente. Leur demande d'injonction a malheureusement été refusée par la Cour supérieure et la Cour d'appel.

Actuellement, le seul obstacle légal auquel fait face un conseil d'administration mal intentionné est la convention qui a permis au projet d'habitation d'être financé par le public et de naître. Or, ces conventions ont une durée limitée. Une partie de ces conventions, dont celles des deux OSBL mentionnés plus haut, sont déjà arrivées à échéance, et un nombre croissant de conventions viendront à terme dans les prochaines années.

Il y a plusieurs années, la *Loi sur les compagnies* s'appliquait aux compagnies à but lucratif et aux OSBL. Elle a été remplacée par la *Loi sur les sociétés par actions*, mais aucune nouvelle loi n'a été adoptée pour les OSBL. Ils sont les seuls encore assujettis à la désuète *Loi sur les compagnies*, qui ne prévoit aucun mécanisme pour empêcher l'administration d'un OSBL de vendre ses biens et de disposer de l'argent comme elle l'entend.

À contrario, la *Loi sur les coopératives* prévoit que l'autorisation du gouvernement est nécessaire pour qu'une coopérative d'habitation procède à l'aliénation de ses biens, lorsque ceux-ci ont reçu du financement public. La situation visée par ce mécanisme est précisément celle des projets Mena'sen et Villa Belle Rivière.

Pourrait-on copier-coller ces dispositions de la *Loi sur les coopératives* et les ajouter rapidement à la *Loi sur les compagnies*, afin de contrôler la vente future d'immeubles d'OSBL au privé ?

Absolument. C'est d'ailleurs la recommandation qu'a fait la FROHME auprès de la ministre Laforest le 24 mars dernier, et par le RQOH auprès de plusieurs députés lors du Blitz de l'habitation communautaire les 25 et 26 avril. Par la suite, les partis d'opposition ont talonné le gouvernement dans les commissions et les séances parlementaires pour qu'il apporte rapidement cette modification. Au moment d'écrire ces lignes, la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation s'apprêtait à déposer un projet de loi à cet effet.

Cette modification à la loi permettra-t-elle de récupérer les 18M$ qui ont disparu lors de la dissolution de l'OSBL qui administrait le Faubourg Mena'sen?

Malheureusement non. Ce changement vise à exiger l'autorisation du gouvernement pour les ventes futures d'immeubles d'OSBL-H. Il ne permet pas de déclarer les ventes passées comme étant invalides ou nulles. Toutefois, le premier ministre Legault a annoncé la tenue d'une enquête afin de savoir « qui a mis ça dans ses poches ».

Ce mécanisme offrira-t-il une garantie qu'à l'avenir, ces ventes n'auront plus lieu ?

Non. Il s'agit d'un mécanisme de contrôle et non d'une interdiction. Les OSBL-H souhaitant vendre leurs immeubles pourraient demander et obtenir l'autorisation du gouvernement. Le gouvernement devra exercer ce contrôle en tenant compte de l'affectation sociale et communautaire du projet. Mais il ne s'agira pas d'une garantie absolue, puisque le mécanisme reposera sur la volonté ministérielle. Vraisemblablement, le gouvernement ne permettra pas que quelques personnes empochent l'argent de la vente. Il exigera plutôt que le produit de la vente soit redistribué à d'autres organismes œuvrant dans le logement communautaire. Toutefois, il lui restera possible d'autoriser des ventes d'immeubles d'OSBL-H à des investisseurs privés. Et même si ces investisseurs devaient s'engager à maintenir la vocation de l'immeuble, en bout de ligne, l'immeuble pourrait se retrouver à la merci de la spéculation du marché; la situation des résident.es sera précaire; et la communauté touchée n'aura eu aucun pouvoir décisionnel dans la vente.

Ce mécanisme offrira-t-il une garantie de pérennité pour les OSBL d'habitation ?

Non plus. Des facteurs autres que la mauvaise foi peuvent venir à bout des OSBL d'habitation. Les obstacles légaux au développement des OSBL d'habitation et le sous-financement à l'exploitation sont aussi des enjeux clés. Dans un contexte de crise du logement et d'investissements timides dans le développement de nouvelles unités, un projet de loi instaurant ce mécanisme ne doit absolument pas être compris comme assurant la pérennité des OSBL d'habitation.

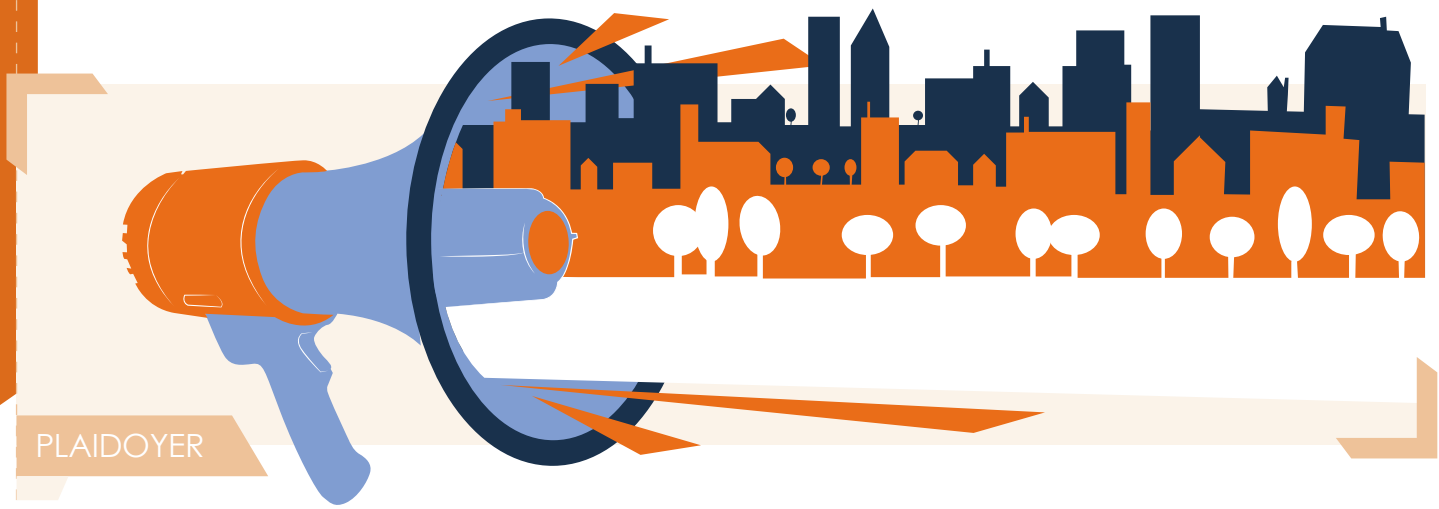
Le droit peut-il protéger le logement social de situations comme celles du Faubourg Mena'sen et de la Villa Belle Rivière, considérant l'avidité et la vulnérabilité des êtres humains ?

Oui. Tout d'abord, il importe d'indiquer que l'écrasante majorité des administrateur.rices, gestionnaires, employé·es et bénévoles qui s'impliquent dans les OSBL d'habitation sont de bonne foi, et qu'ils et elles effectuent un travail vertueux et gratifiant et ce, malgré les difficultés inhérentes au secteur.

Ensuite, les actions immorales (qu'elles soient dû à l'avarice ou à des situations stressantes, voir oppressantes) des personnes sont permises par le droit via la notion individualiste de la propriété. Cette idée que la propriété est un droit individuel est si ancrée que même nos OSBL, pourtant de nature et de vocation communautaires, sont créées sur la fiction juridique qu'ils sont des personnes avec des droits individuels. Or, depuis la refonte du Code civil en 1994, nous avons au Québec un mécanisme juridique tout à fait inexploité quoique révolutionnaire : la fiducie d'utilité sociale. Dans ce mécanisme, les biens compris dans la fiducie n'ont plus de propriétaire : ils sont rattachés à une utilité sociale, et la légalité de l'administration de ces biens est déterminée par cette utilité sociale. Le mécanisme est réputé complexe, mais s'il est complexe, c'est surtout parce que nos lois et nos habitudes de pensée lui sont étrangères.

Bref, une modification à la *Loi sur les compagnies* et une enquête publique sur les ventes de Richelieu et Sherbrooke sont définitivement des pas dans la bonne direction, mais sans plus. Ce ne sont que des pas, et non la destination. Il ne faut point s'asseoir, mais rester debout, regroupé·es, et mobilisé·es.

Pierre-Luc Fréchette
Conseiller aux affaires publiques et juridiques
RQOH



PLAIDOYER EN FAVEUR DE L'HABITATION SOCIALE ET COMMUNAUTAIRE

L'annonce du nouveau Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ), qui fait place aux promoteurs immobiliers privés en matière de construction de logements sociaux, a soulevé de nombreuses inquiétudes de la part du milieu des OSBL et des coopératives d'habitation.

Notons qu'il n'y a pas réellement eu de consultation du milieu, alors que les groupes de ressources techniques (GRT) détiennent l'expertise terrain depuis des dizaines d'années en matière de construction de ce type d'habitation. Nous avons ainsi assisté à une véritable consternation des associations et des fédérations œuvrant dans le domaine de l'habitation, qui travaillaient de concert avec la Société d'habitation du Québec (SHQ) à la refonte d'AccèsLogis, un programme phare que le monde entier nous envie.

Devant la hausse des prix du marché et le manque de financement étatique, le modèle québécois, par sa mobilisation citoyenne et associative entourant l'habitation sociale s'est répandu afin de répondre aux besoins sociaux[1].

Le logement communautaire est une branche du logement social qui défend le droit au logement. Il n'est donc pas question de louer un logement abordable ou subventionné, mais plutôt d'habiter un logement de qualité, qui est à la fois accessible, sécuritaire et de taille suffisante pour les ménages. Au-delà de la dimension physique et matérielle, le logement communautaire répond aux critères de l'économie sociale. Ainsi, en plus du fonctionnement démocratique, la mission organisationnelle doit répondre à un enjeu de société ; les profits sont distribués au sein de la collectivité et la participation de ses membres constitue un incontournable pour dynamiser leur milieu de vie, mais aussi pour contribuer au développement de la communauté.

Dans le PHAQ, la notion d'abordabilité est complètement déformée, puisque basée sur le prix médian des loyers dans une région donnée. Or, nous savons que ces prix sont très élevés par les temps qui courent. Pire, dans le cas où le prix médian est jugé insuffisant, ce montant est majoré, afin d'assurer une rentabilité !

Le modèle de l'habitation sociale et communautaire s'inscrit, pour sa part, hors du marché spéculatif. Il est ancré dans une logique de justice sociale. En dépit de la disparité du pourcentage des subventions gouvernementales octroyées par le PHAQ, le secteur privé a plus de moyens à sa disposition pour répondre aux appels d'offres et pour avancer les sommes nécessaires à la réalisation de projets d'habitation. Les OSBL d'habitation doivent, quant à eux, s'engager pour la durée totale de la convention d'exploitation afin d'assurer leur concrétisation.

Nous croyons donc que la solution proposée par le gouvernement n'est pas pérenne si les promoteurs ne s'engagent pas à long terme. Il leur suffirait, après quelques années, de payer une pénalité pour hausser le prix des loyers. Cela nous fait dire que le nouveau programme ne s'adresse pas à la population visée. Qui plus est, le PHAQ ne contient aucun objectif chiffré en matière de construction d'habitation sociale et communautaire.

Un autre élément incontournable de la vitalité du modèle du logement communautaire réside dans l'apport du soutien communautaire en logement, une notion complètement délaissée par le PHAQ, qui comporte de nombreux avantages sur la vie des locataires, notamment en ce qui a trait à la stabilité résidentielle, à l'accompagnement et à la dynamisation des milieux de vie.

Il y a maintenant plus d'une trentaine d'années que des groupes qui œuvrent auprès de populations ayant des besoins particuliers revendiquent du soutien pour que ces personnes s'intègrent en logement, mais aussi en arrivent à la stabilité résidentielle. Il s'agit donc d'une vision à la fois innovante et collective pour pallier l'absence de ressource adaptée. Plusieurs événements publics et discussions citoyennes ont été menés avant que l'on reconnaisse le soutien communautaire par un cadre de référence en 2007.

Ces études de diverses réalisations d'économie sociale dans le secteur de l'habitat nous révèlent qu'un logement n'est pas qu'un toit, un abri, mais constitue un lieu de construction du social, tant par les liens sociaux de proximité que par les rapports avec l'environnement et entre les divers acteurs sociaux[2].

L'habitation sociale et communautaire favorise la mixité sociale et l'inclusion, évitant ainsi le phénomène d'étalement urbain. La revitalisation d'un quartier est précédée d'une désapprobation citoyenne, qu'il soit question de mode de vie marginalisé ou d'une mobilisation concertée entourant la gentrification d'un centre urbain. Le milieu est accompagné d'une vision d'empowerment communautaire pour se réapproprier collectivement l'habitat grâce à un consortium d'acteurs sociaux allant au-delà du secteur public.

Les organismes sans but lucratif (OSBL), les coopératives d'habitation et de solidarité, les groupes de ressources techniques (GRT) et autres associations issues de l'économie sociale prévoient la construction de logements permanents et temporaires avec services pour personnes ayant des besoins spéciaux. À contrario, dans le PHAQ, les logements ne sont même pas adaptés d'emblée. Les frais d'adaptation doivent être assumés par les locataires, ce qui nous paraît absolument illogique et injuste.

Une célèbre citation de Francis Blanche nous rappelle qu'il « vaut mieux penser le changement que changer le pansement ». Les différentes instances gouvernementales, dont la SHQ, les municipalités et les différents partenaires en habitation devront ainsi poursuivre les discussions et trouver une entente afin de reconnaître le modèle du logement communautaire québécois, qui a su faire ses preuves au fil des ans.

Nous réclamons donc aujourd'hui la protection du modèle de l'habitation sociale et communautaire. Le gouvernement québécois doit se doter d'un plan d'action ambitieux pour assurer la construction annuelle de 10 000 logements sociaux, afin de répondre aux besoins impérieux des ménages québécois. Il faut freiner leur appauvrissement et protéger nos acquis sociaux. Tout le monde a le droit d'être décemment logé. Faisons-en un projet de société ; c'est une question de dignité.

par **Katia Brien-Simard** et **Johanne Gadbois,**
Fédération des OSBL d'habitation de l'Outaouais

1. Boucher, J., B. (2007). Habitat et innovation sociale : croisement entre économie sociale, mouvements sociaux et bien publique. Dans Économie et Solidarités, Presses de l'Université du Québec (68-93).
2. Ibid., p. 88.

rqoh.com
1431 Fullum, bureau 102, Montréal, QC H2K 0B5
514-846-0163 | Sans frais 1-866-846-0163
/ReseauQuebecoisOsblHabitation
/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)	floh.rqoh.com / 450 662-6950 / 1-888-662-0399
Fédération des OSBL d'habitation du Bas-St-Laurent, de la Gaspésie et des Îles	fohgbi.rqoh.com / 418 867-5178
Fédération régionale des OSBL d'habitation de Mauricie, Centre-du-Québec	frohmcq.rqoh.com / 819 697-3004
Fédération régionale des OSBL d'habitation du Saguenay Lac St-Jean, Chibougamau-Chapais, Côte-Nord	froh.rqoh.com / 418 678-1418
Fédération des OSBL d'habitation de Montréal	fohm.org / 514 527-6668
Fédération régionale des OSBL d'habitation de la Montérégie et de l'Estrie	frohme.rqoh.com / 450 201-0786
Fédération régionale des OBNL d'habitation de Québec, Chaudière-Appalaches	frohqc.rqoh.com / 418 614-2495 / 1-877-499-9656
Fédération des OSBL d'habitation de l'Outaouais	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).
Société d'habitation Québec

NOUVELLES DES FÉDÉRATIONS

FOH3L

Laval, Laurentides et Lanaudière

Cher membre, Cher partenaire,

Permettez-nous de remercier nos fidèles membres ayant participé à l'assemblée générale annuelle du 30 mars 2022 précédée d'une formation collective portant sur la gestion des ressources humaines. Une trentaine de personnes ont assisté à cet événement qui s'est déroulé de manière virtuelle sous le signe de la convivialité. Également, nous aimerions connaître vos préférences pour les prochaines tenues d'AGA. Les modes présentiel et virtuel ayant chacun leurs inconvénients et avantages, écrivez-nous et faites-nous savoir vos préférences.

Lors de l'assemblée, le conseil d'administration a été renouvelé et c'est avec beaucoup d'enthousiasme que la FOH3L souhaite la bienvenue à ses nouvelles administratrices : Mme Miren Catalan (Lanaudière) & Mme Caroline Vaillancourt (Laurentides). Mmes Lucie Gingras (Laval) et Guylaine Ménard (Laurentides) ont été réélues pour un autre mandat de deux ans. Les autres administrateurs du conseil : Mme Raymonde Blais (Lanaudière), M. Gaétan Larose (Laurentides), M. Yvon Fafard (Lanaudière) et M. Raymond Lamarche (Laval), restent en poste pour une année supplémentaire.

Le conseil d'administration de la FOH3L comporte désormais plus de femmes que d'hommes pour la première fois de son histoire ! Naturellement, nos plus sincères remerciements vont aux administrateurs sortants, Mme Linda Morse et M. Michel Dupras, pour leur implication dans la fédération. Nos remerciements les plus chaleureux et spéciaux à un défenseur du logement social et communautaire et administrateur hors pair qui répondait présent au conseil depuis sa participation à la fondation de la FOH3L en 2003 : M. Jean-Pierre Fortin.

Avec les multiples dossiers, l'inflation et la rareté de la main-d'œuvre, les conditions d'exploitation difficiles des OSBL-H, la crise du logement qui s'aggrave quotidiennement, un gouvernement provincial qui semble vouloir gérer le filet social à coup de primes et de chèques ponctuels (pensons ici aux 500$ envoyés) sans pour autant proposer des mesures structurantes en matière de logement, la FOH3L pourra compter sur un solide conseil pour poursuivre ces luttes.

Nous avons également de bonnes nouvelles à vous annoncer. Notamment la conclusion d'une bonification de l'entente de services en soutien communautaire à Laval permettra l'embauche et le maintien en poste d'un·e intervenant·e de milieu dans les OSBL-H lavallois pour une durée d'au moins trois ans.

De même, nous nous efforcerons de bien vous représenter au Sommet de l'habitation, dont le leadership est assuré par les villes de Laval et Longueuil. Il se tiendra au mois d'août 2022, un rendez-vous auquel est conviée votre fédération.

Selon les discussions tenues lors de notre rencontre avec le maire de Laval, un événement organisé par la TROCALL que nous avons eu le privilège de coanimer en février dernier, il y a une réelle volonté municipale de se mobiliser afin de faire face à la crise du logement qui sévit. À suivre !

Enfin, nous vous enjoignons à nous inviter à vos assemblées générales annuelles. Nous avons hâte de vous retrouver.

En toute solidarité.

Jessie Poulette
Directrice générale - FOH3L

FROH

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

Enfin on se verra en présentiel !

La FROH est heureuse d'annoncer la tenue de ses deux journées annuelles qui se tiendront les 14 et 15 juin 2022 en mode présentiel. En plus de notre AGA, nous en profiterons pour souligner le 20e anniversaire de sa fondation, un anniversaire que nous devions fêter en 2020.

Nous travaillons de concert avec l'équipe du RQOH afin de procéder à la refonte de notre site internet dans la nouvelle plateforme de notre regroupement qui en profitera pour faire en même temps les exercices et tests aux fins de vérifications.

L'équipe de la Fédération régionale des OSBL-H de notre belle et grande région travaille d'arrache-pied pour accompagner, informer, rassurer tant bien que mal les administrateurs et directions des RPA, voire jusqu'à consolider les situations pour éviter des fermetures, du moins pour l'instant, mais pour encore combien de temps ?

Une situation très inquiétante

L'attente d'une augmentation de l'enveloppe dédiée au soutien communautaire en logement social, la pandémie qui n'en finit plus, la rareté du personnel, les unités vacantes, les difficultés financières, le découragement des administrateurs, voilà tout ce qui affecte les conseils d'administration des RPA quant à leur avenir.

Certaines RPA n'ont pas encore enclenché le processus de giclage de leurs installations et se demandent s'il est pertinent de s'endetter encore davantage, surtout si elles concluent à une fermeture à court ou moyen terme.

De plus, en pause depuis quelques mois, voilà qu'une EÉSAD de notre région procède, encore, à une forte hausse de son taux horaire ; des personnes aînées se retrouvent ainsi avec une augmentation importante du coût de leurs services et quelques-unes sont tentées de quitter leur résidence.

La ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Mme Andrée Laforest, ne donne suite que très partiellement aux demandes de la FROH, et à part quelques réponses éparses, les solutions se font attendre.

Voilà en quelques lignes les dossiers sur lesquels notre équipe doit travailler. Nous travaillons sans relâche afin de tenter de trouver des solutions avec nos membres.

Bon été à tous !

Luc Blackburn
Directeur général - FROH

FOHM

Montréal

Le financement des programmes, la pénurie de main-d'œuvre ainsi que le vieillissement des bénévoles impliqués au sein des CA des OSBL-H sont des enjeux qui nous préoccupent au plus haut point.

Il en va de la pérennité des OSBL d'habitation à Montréal qui doit être défendue avec force. Dans cet objectif, la FOHM a entamé l'année 2022 par une réflexion sur la conservation et le développement du milieu au moment même où le Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) se faufile et laisse présager un remplacement du programme AccèsLogis.

Dans cet esprit, nous avons organisé, en mars, une grande consultation de nos membres sous l'appellation « La pérennité, parce qu'on est là pour rester ! » afin de construire un plan d'action triennal solide et cohérent qui soit en alignement avec les attentes de nos membres.

Ces deux demi-journées, empreintes de solidarité, bien que tenues en vidéoconférence, ont permis le rassemblement de plus de 80 organismes venus pour faire part de leurs besoins et préoccupations sur le terrain. La version finale de ce plan d'action a été d'ailleurs proposée aux membres de la FOHM pour son adoption lors de l'assemblée générale du 4 mai 2022.

La pérennité des OSBL d'habitation et leur développement à Montréal se situeront donc au centre des activités de la FOHM pour les prochains mois. Cette année électorale insuffle de la détermination à notre équipe qui continuera à représenter ses membres auprès des diverses instances politiques tout en offrant des services facilitant l'accomplissement de projets d'habitation sans buts lucratifs.

En cohérence avec les enjeux soulevés par nos membres, la FOHM a également développé une stratégie montréalaise de communication et d'actions afin de contribuer autant à la visibilité des OSBL-H qu'à la défense d'un programme de financement adapté à ses réalités.

Jeanne Barbeau
Responsable des communications - FOHM

FROHQC

Québec et Chaudière-Appalaches

Lors de la dernière campagne municipale, le candidat à la mairie, Bruno Marchand, et son équipe s'étaient engagés à reconnaître la Table de concertation en habitation sociale et communautaire de Québec comme un intervenant actif dans le développement du logement social sur le territoire de la ville de Québec.

Le 17 mars 2022, M. Marchand a signé la *Déclaration de principes pour une gestion et un développement concerté, durable et responsable du logement social et abordable à Québec*, en présence des membres de la Table de concertation (dont la FROHQC), de l'équipe de la Ville de Québec et de la conseillère responsable de l'habitation et du logement social, Mme Marie-Pierre Boucher.

Cette déclaration, adressée à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH), Mme Andrée Laforest, et à la Société d'habitation du Québec (SHQ), stipule que la Ville de Québec, en collaboration avec les membres de la Table de concertation, prend une douzaine d'engagements dont ceux :

D'exercer un rôle de premier plan dans la gestion des nouveaux programmes pour la réalisation de logements sociaux et abordables ; collaborer avec le milieu communautaire et le CIUSSS de la Capitale-Nationale pour répondre adéquatement aux besoins particuliers des clientèles spécifiques en habitation identifiés sur son territoire, tout en y associant les services requis, le cas échéant.

Sélectionner les projets en mobilisant un comité d'experts (aménagement urbain, service de police, développement social et communautaire, réseau de la santé et des services sociaux, etc.) afin de considérer l'ensemble des enjeux locaux dans l'élaboration des nouveaux projets et

d'assurer leur insertion harmonieuse dans les milieux de vie. Soutenir et accompagner les organismes dans la planification et la mise en œuvre des projets.

Définir, en partenariat avec le gouvernement du Québec, le cadre d'exploitation des logements sociaux, communautaires et abordables afin d'y introduire à la fois plus d'autonomie, plus de flexibilité, plus de responsabilités et plus d'imputabilité pour les acteurs locaux de la ville de Québec, garantissant ainsi une plus grande pérennité et un meilleur rendement aux investissements publics en habitation.

Espérons que cette concertation des intervenants du milieu et de la Ville de Québec mettra la pression sur le gouvernement provincial actuel afin que le financement du logement social et communautaire soit au rendez-vous.

André Castonguay
Directeur général - FROHQC

FOHBGI

Bas-St-Laurent, Gaspésie et les Îles

Réorganisation administrative et planification stratégique

Notre fédération se trouve dans une année charnière. En effet, nous opérons actuellement une réorganisation administrative qui verra probablement la nomination d'une direction générale et l'ouverture de différents postes visant à offrir un soutien à nos membres plus efficient et plus efficace. Pour cela, la fédération a fait appel à une firme externe afin de la conseiller dans cet important processus qui devrait se terminer fin-juin 2022. S'en suivra une réflexion qui visera à mettre à jour nos orientations stratégiques, notre mission et notre vision.

Assemblée générale annuelle

Notre assemblée générale annuelle a lieu le 16 juin 2022 à Rivière-du-Loup en présentiel. Nous tenons à le souligner, car cela faisait bien longtemps que nos membres n'avaient pu se réunir. Ils méritent tous d'être félicités en personne et de vive voix tant ils ont été mis à rudes épreuves ces deux dernières années.

Prix Hommage bénévolat Québec 2021

La FOHBGI a été l'un des heureux récipiendaires du prix Hommage bénévolat-Québec 2021 dans la catégorie « organismes ». La cérémonie a finalement eu lieu le 16 mars 2022 à l'hôtel Palace Royal de Québec. Gervais Darisse, président du conseil d'administration et Johanne Dumont, coordonnatrice étaient tous deux présents. Cette haute distinction vient récompenser le travail du conseil d'administration et de tous les collaborateurs 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.

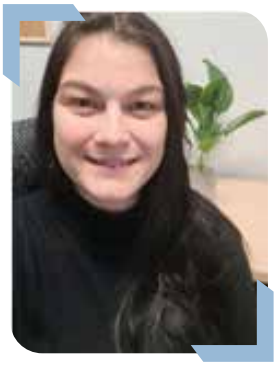
Médaille d'argent du Lieutenant-Gouverneur 2022, catégorie des aînés

Comme il est de coutume, cette année encore, onze bénévoles de la Gaspésie et du Bas-Saint-Laurent, œuvrant tous pour l'habitation sociale et communautaire ont eu l'immense privilège de recevoir la médaille d'argent du Lieutenant-Gouverneur pour les aînés. La cérémonie a eu lieu le 7 mai 2022 et la FOHBGI organisera également un évènement afin de souligner l'abnégation de ces personnes sans qui de nombreux projets ne pourraient aboutir ou tout simplement perdurer.

David Barbaza
Conseiller en gestion et en soutien communautaire - FOHBGI

FROHMCQ

Mauricie et Centre-du-Québec



Notre fédération accueille depuis le début du mois d'avril madame Claude Jalette au poste de directrice adjointe. Ses expériences auprès des différents organismes communautaires issus des communautés autochtones de la Nation Atikamekw nous apporte un souffle nouveau.

Elle se dit très proche des populations considérées comme marginalisés ou susceptibles de vivre une forme de discrimination. Madame Jalette considère sa venue au sein de la Fédération comme une opportunité de travailler avec nos membres dans le but de faire entendre les besoins criants en termes d'insertion sociale et d'accès à des logements adaptés.

De plus, nous sommes fiers de souligner notre contribution dans le cadre du comité régional en habitation et de la mise en œuvre du projet Urgence d'agir. Ce projet comporte entre autres un volet d'étude des ressources en santé mentale de la Mauricie et centre du Québec et une campagne de promotion des OSBL d'habitation de ce secteur. Il est conduit par le Regroupement des organismes de base en santé mentale Mauricie Centre-du-Québec (ROBSM). La FROHMCQ appuie cette campagne au niveau médiatique et assumera une partie des dépenses induites.

Joëlle F. Dallot
Coordonnatrice - FROHMCQ

LE ROHSCO DEVIENT LA FOHO

Outaouais

À l'occasion d'une assemblée générale extraordinaire tenue le 23 février 2022, les membres du ROHSCO ont adopté, à l'unanimité, une nouvelle dénomination sociale : **la Fédération des OSBL d'habitation de l'Outaouais (FOHO**).

Plusieurs réflexions ont guidé cette décision qui murissait dans la tête de la direction générale depuis plusieurs mois. L'exercice de planification stratégique, qui arrive à sa fin, a consolidé ce désir de changement.

D'abord, il existait un souci d'uniformisation avec le nom des autres fédérations régionales. En effet, la fondation du ROHSCO ayant précédé celle du RQOH, l'appellation « fédération » n'était pas encore consacrée dans le milieu des OSBL d'habitation au Québec.

Ensuite, il existait une confusion notoire entre le ROHSCO et le groupe de ressources techniques qui lui est associé, soit le GRT-ROHSCO, qui, en plus de porter un nom très semblable, partageait une identité visuelle très similaire. Le GRT se nomme désormais Innovation Habitation Outaouais (IHO) et se modernise, comme son nom l'indique.

La notion de soutien communautaire a également été évacuée du nom de notre fédération, afin de favoriser l'inclusion des OSBL d'habitation n'offrant pas ce service. La question de l'affiliation étant primordiale, cela permettra, nous l'espérons, de rejoindre un plus grand nombre de membres dans le bassin régional de l'Outaouais.

Ceci étant dit, l'organisme continuera d'offrir les mêmes services de qualité à ses membres, et notre intervenante en soutien communautaire demeurera des plus actives en cette période où il s'avère vital de démontrer l'importance du soutien communautaire en logement social, qui a fait ses preuves depuis plusieurs décennies dans la belle province, permettant à de nombreux locataires d'accéder à la stabilité résidentielle.

Une série de changements auront lieu dans les prochains mois afin d'assurer une transition efficace vers l'appropriation totale de cette nouvelle dénomination sociale et d'une identité visuelle que nous avons hâte de pouvoir vous présenter.

Katia Brien-Simard
Agente vie associative/communications - ROHSCO

FROHME

Montérégie et Estrie

Un motel sera transformé en 31 studios et logement communautaires

C'est en mars 2022 que la FROHME, entourée de députées des gouvernements provincial et fédéral et de représentants de la communauté autochtone de Kahnawake, a fait l'annonce de son acquisition du Motel Rustik et du restaurant adjacent dans le but de les convertir en 31 logements sociaux et communautaires réservés aux personnes itinérantes ou à risque de le devenir.

Cet achat vise à redonner à la communauté de Châteauguay qui a été le berceau de nombreuses luttes sociales en matière de logement. Il se veut un hommage aux militants de la première heure : Carlos Borgès, Josette Lachance, Pierre Lagrenade, Jean-Denis Lefebvre et Bertrand Loiselle. Grâce à eux, Châteauguay est aujourd'hui dans une catégorie à part. En aucun cas la FROHME n'entend devenir un promoteur immobilier et faire de l'achat et de la conversion d'immeuble une habitude.

Le lieu, en vente depuis plusieurs mois, représente un endroit de choix puisqu'il est situé à proximité de la communauté autochtone, touchée elle aussi par la crise du logement. Desservi par les transports en commun, l'immeuble est en relatif bon état, ce qui permet une conversion rapide des chambres en studios.

Au sein du projet, un minimum de cinq logements est réservé aux membres de la communauté Mohawk voisine. Les locataires de la communauté autochtone pourront être soutenus par les services sociaux de Kahnawake, tant pour faciliter leur intégration que pour assurer leur maintien dans leur nouveau logement.

D'autres partenariats sont instaurés pour soutenir et accompagner les locataires, dont une entente formalisée avec le CISSS de la Montérégie-Ouest. Celui-ci offrira du soutien sur place, une vingtaine d'heures par semaine. D'autres organismes ou d'autres personnes qui œuvrent localement en itinérance, santé mentale ou logement sont aussi partenaires, notamment : l'Élan des jeunes, la Maison sous les arbres, Sourire sans fin, l'Office municipal d'habitation de Châteauguay (OMH) et la Maison des jeunes de Châteauguay.

Ce projet s'est concrétisé grâce au financement de 6 millions de $ octroyé dans la Seconde Entente Canada-Québec issue de l'Initiative pour la création rapide de logements (ICRL). Cette bonne nouvelle arrive près de 18 mois après le début de démarches soutenues, redoublées lors du refus survenu après le premier appel de projets de cette initiative.

Tout sera mis en œuvre pour que les logements soient prêts avant la fin de l'année 2022.

Martine Boyer
Responsable des communications
et de la vie associative - FROHME

Lussier

ASSURANCES SEKOIA
Réseau québécois des OSBL d'habitation

BOURSE de prévention Sékoia

Fier partenaire du RQOH, Lussier est heureux d'annoncer la mise en place de la **Bourse de prévention Sékoia au profit des organismes membres.**

Objectif

En partenariat avec le RQOH, soutenir le développement d'initiatives créatives visant à améliorer la prévention des risques de sinistres au sein des OSBL d'habitation

Qu'est-ce que la Bourse de prévention Sékoia ?

Il s'agit d'une aide financière totale de 6000$ octroyée par Lussier pour encourager le développement d'initiatives de prévention et répartie comme suit:

- 1000$ pour chacun des trois projets finalistes
- 3000$ supplémentaires pour le projet qui sera voté le plus inspirant.

À qui s'adresse-t-elle ?

Pour être éligibles, les organismes candidats doivent répondre aux critères suivants :

- Être un organisme membre du RQOH ou d'une de ses fédérations régionales
- Présenter un projet innovant visant à améliorer la prévention des risques au sein de son organisme (descriptif détaillé du projet, objectifs, planification et logistique de mise en oeuvre, budget estimé...).
- Soumettre sa candidature complète avant le 20 juin 2022, minuit HNE.

Mécanisme de sélection des projets finalistes et attribution de la bourse

1. Soumission des candidatures (via plateforme web).
   Date limite : 20 juin 2022, minuit HNE.
2. Le Comité d'assurance RQOH-Lussier analysera les projets soumis et désignera trois projets finalistes. L'étude des dossiers se fera de manière non nominative, et seule la grille d'évaluation de projets sera utilisée pour départager les candidatures.
   Date limite de désignation des projets finalistes : 1er août 2022.

   Bonne nouvelle ! Les trois projets finalistes seront récompensés de 1 000$ chacun, quelle que soit l'issue des votes. Le projet gagnant à l'issue des votes se verra offrir la bourse de 3000$ en plus.
3. Les projets finalistes seront soumis au vote des membres du RQOH (via plateforme web). Le projet ayant récolté le plus de votes sera désigné gagnant et donc titulaire de la bourse.
   Période de vote : du 15 août au 5 septembre 2022.
4. Désignation de l'organisme gagnant et remise du chèque : **Septembre 2022 - Lors du colloque.**

Lussier.co/boursesekoia