

# FÉDÉRATION DES OSBL D'HABITATION DE MONTRÉAL

2011

Rapport d'activités

## **LE DROIT AU LOGEMENT EST UN DROIT UNIVERSEL**

*L'article 11.1 du Pacte international relatif aux droits économiques sociaux et culturels stipule:*

*«Les États (Québec et Canada) parties au présent Pacte reconnaissent le droit de toute personne à un niveau de vie suffisant pour elle-même et sa famille, y compris une nourriture, un vêtement et un logement suffisants, ainsi qu'à une amélioration de ses conditions d'existence.»*

*Or, le fédéral se retire de l'habitation communautaire et sociale, nous nous retrouvons avec des fins de conventions, les unités d'AccèsLogis sont octroyées annuellement et ont diminuées. Il est donc encore une fois peu probable que nous puissions crier victoire au niveau du droit au logement et encore moins de l'amélioration des conditions de vie.*

**Comme le soulignait Antoine de St-Exépery :**  
**« Un objectif sans plan s'appelle un vœu. »**

**Seule la force du mouvement pourra changer les choses!**



**Fédération des OSBL d'Habitation de Montréal**

1650 rue St-Timothée, suite 105, Montréal, Québec H2L 3P1  
Téléphone : (514) 527-6668 • Fax : (514) 527-7388 fohtm@videotron.ca

## MOT DE LA PRÉSIDENTE

Outre la diminution du nombre d'unités consenties par le gouvernement, les enjeux liés au développement et à l'obtention de sites propices à l'implantation de logements sociaux nous ont grandement préoccupé. La spéculation immobilière s'étend maintenant à la grande île et la question du développement du logement social dans les quartiers centraux est à un point critique, ce qui pose particulièrement problème par le logement de populations marginalisées qui évoluent depuis longtemps dans ces quartiers populaires. La FOHM a interpellé le maire afin d'être conviés aux discussions portant sur cette question et plus particulièrement, sur le développement du logement social pour la population itinérante.

Nous avons également été préoccupés, encore cette année, par la consolidation et la bonification du financement du soutien communautaire en logement social permanent. Bien que nous ayons réussi à faire respecter le critère de permanence du logement tel qu'il est stipulé dans le cadre de référence sur le soutien communautaire, la lutte reste à être poursuivie afin que cette pratique, qui a maintes fois fait ses preuves, soit financée à la hauteur des besoins, ce qui est loin d'être le cas. Nous comptons donc sur l'appui de vous tous afin que les besoins actuels soient chiffrés et revendiqués.

Par ailleurs, le projet de loi 16 sur la certification des résidences pour personnes âgées a également retenu notre attention cette année. La volonté du MSSS d'imposer une série de mesures et exigences rigides à l'ensemble des milieux d'habitation pour aînés (afin de contrôler la qualité des services des ressources privées qui héritent de la clientèle en perte d'autonomie que le réseau institutionnel n'héberge plus) ne cadrerait d'aucune façon avec la mission et l'approche des OSBL d'habitation et risquait même de créer un dangereux précédent pour d'autres populations. Il a donc fallu faire valoir le caractère communautaire, démocratique et associatif des OSBL d'habitation ainsi que l'autonomie et la capacité d'autodétermination de leurs locataires, sans quoi nos organismes risquaient de se voir confié la responsabilité d'héberger et d'offrir des services d'assistance personnelle qui dépassent largement leurs capacités et de mettre en péril des unités traditionnellement destinées à des personnes en légère perte d'autonomie qui ont besoin de milieux de vie autonomes tout en étant soutenants, accessibles et adéquats. Nous avons fait plusieurs avancées à ce niveau, de sorte que les critères de certification ont été modifiés pour permettre à la majorité de nos organismes de se soustraire au processus.

Ces dossiers majeurs, et plusieurs autres, n'auraient pu être menés sans l'apport de l'équipe de travail et de la directrice de la FOHM et des membres du conseil d'administration, tous dévoués à la défense des intérêts et de la mission des OSBL d'habitation. Un gros merci également aux groupes membres et aux locataires qui s'intéressent aux enjeux et répondent présents à nos appels.

**ISABELLE LEDUC**

## MOT DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE

2010-2011

***UN VENT D'INDIGNATION FACE AUX COUPURES A SOUFFLÉ,  
2012 ANNONCE-T-ELLE UNE TEMPÊTE?***

**2**011 a été la poursuite des coupures et la consolidation des orientations prise en 2010. Non seulement nous n'avons pas assisté à la concrétisation d'un droit au logement, mais nous avons eu une réponse contraire. Nous réclamons depuis longtemps que revienne une véritable programmation d'AccèsLogis. Une programmation qui nous permettra de mieux planifier les projets, qui nous mettra également à l'abri des spéculations .

D'années en années, nous retrouvons dans les budgets des unités de logement octroyées au compte goutte. 2011 a été la goutte qui a fait déborder le vase. L'annonce de 2 000 logements est loin de la promesse du gouvernement. Il faut se rappeler que le premier ministre avait, en décembre 2008, pris l'engagement formel et signé :

*«La prolongation d'AccèsLogis pour 5 ans avec promesse d'allouer 3000 unités par année. »*

Nous sommes loin du compte et de plus, il annonce que nous devrions revoir l'ingénierie du financement de ce programme.

Au même moment ce même gouvernement parle de vieillir chez soi, parle de lutte à la pauvreté, et finalement de plan d'action concernant l'itinérance. Tous ces sujets commandent minimalement le recours à un logement décent et à coût abordable.

On comprendra alors l'immense réticence, voire le refus de la FOHM, face à des demande comme celle du projet *Chez soi* d'avoir des suppléments aux loyers, dans le privé, et octroyés sur la base d'un diagnostic.

Attention à la perte de nos acquis et à la fracturation de la cohésion sociale. Le logement ne doit pas être conditionné par la santé mais répondre à un impératif de droit et d'égalité .



Audrey Lavoie

## UN CONSEIL D'ADMINISTRATION ENGAGÉ

### Composition du Conseil d'administration de la FOHM selon ses règlements généraux:

- ➔ 8 postes minimum ou 9 maximum, réservés aux membres actifs (logement permanent)
- ➔ 1 poste minimum ou 2 maximum, réservés aux membres associés (logement temporaire)

Notre conseil d'administration s'est réuni à 7 reprises au cours de l'année 2011. Les principaux dossiers traités lors de ces rencontres étaient le financement de base, l'équilibre entre le logement transitoire et permanent, le suivi du projet *Chez-soi* et les travaux concernant les demandes de suppléments aux loyers dans le privé. Il y a eu également 2 rencontres avec la Ville de Montréal, le dossier de la certification et finalement tout le dossier de l'itinérance et du logement.

### Administrateur-e-s siégeant au Conseil d'administration de la FOHM au 31 décembre 2011

Isabelle Leduc	Présidente	Chambreclerc
Geneviève Miller	Vice-Présidente	Les Toits de Mercier
André Lemire	Trésorier	À ciel ouvert
Hélène Sévigny	Secrétaire	Société d'habitation 55-65 Jeanne-Mance
Louise Graton	Administratrice	Une Place pour rester
Geneviève Ducharme	Administratrice	Héber jeune
Guy Robert	Administrateur	Chambreville
Geneviève Roberge	Administratrice	Passages
Marie-Andrée Thériault	Administratrice	Réseau Habitation Femmes
Francine Moreau	Administratrice	Un toit pour toi
Lyne de Grandmont	Administratrice	Employée FOHM

## UNE ÉQUIPE DÉVOUÉE

La Fédération c'est la force d'une équipe mobilisée et impliquée. Les actions et activités fédératives et les services tarifés aux membres (gestion administrative, immobilière, services d'urgence, achat groupé, services de soutien communautaire) reposent également sur la force d'une équipe. N'oublions pas également tout le volet de la gestion des 6 maisons de l'OMHM qui mobilise également une équipe d'intervenant-e-s et de préposé aux réparations et à l'entretien .



### **DIRECTEUR GÉNÉRAL ADJOINT**

Denis Lemyre

### **L'ÉQUIPE DE COMPTABILITÉ**

Nora Boussadia, Sylvie Desmarais, Lyne de Grandmont (responsable), Louis Patsalaridis, Maria Polgar, Ernesto Puerta et Roxanna Vilcherres

### **L'ÉQUIPE DU CENTRE DE SERVICES**

Christian Pilote (chef d'équipe), Roch Poulin, Dida Sail, Maria Eugenia Silva

### **L'ÉQUIPE DES COMMUNICATIONS**

Josée Ladouceur, Jasmine Montplaisir et Toufik Nid Bouhou

### **LES CONTRACTUEL-LE-S**

*Projets spéciaux* : Stéphane Defoy

*Soutien aux groupes* : Robert Mackrous

### **L'ÉQUIPE DES GESTIONNAIRES**

Édith Athus, Maria Boudopoulos, Cyrielle Délice N'Guie, Zahra Ourhim, Ewa Sawicka (cheffe d'équipe) et Daniel Valade

### **L'ÉQUIPE D'INTERVENANT-E-S COMMUNAUTAIRE**

Aline Bestavros, Émilie Caïe, Nicole Chaput, Florence Creamer, Claudine Dupont, Jasmine Montplaisir, Stéphane Petit (chef d'équipe) et Jean-Philippe Tremblay

### **L'ÉQUIPE DE PRÉPOSÉ-E-S À L'ENTRETIEN**

Jean-François Dion (chef d'équipe), Benoit Brouillet, Claude Désautels, Jean McCaughan, Guy Perry

### **LES STAGIAIRES**

Marie-Claire Léonard, Cynthia Limoges et Sabrina Thériault

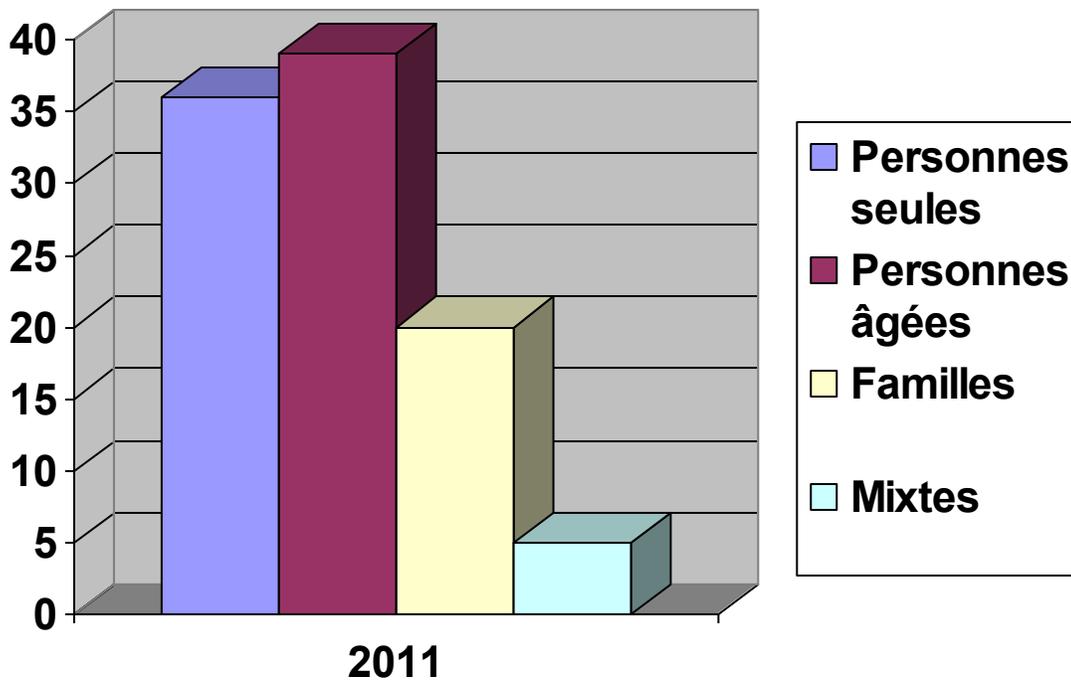
## MEMBERSHIP DE LA FÉDÉRATION

### Membership de la FOHM

La Fédération compte 222 groupes membres. Le membership se divise de la façon suivante:

- ➔ 135 membres actifs (logements permanents)
- ➔ 57 membres associés (hébergement et logements transitoires)
- ➔ 30 membres sympathisants (Ex : GRT ou milieu de vie)

**RÉPARTITION DU MEMBERSHIP DE LA FOHM**



**N.B. :** Pour fin de compréhension, lorsque nous parlons de “personnes seules”, il s’agit en fait des populations visées entre autre par le volet III d’AccèsLogis (avec besoins particuliers).

Les populations dites “mixtes” habitent au sein d’organismes s’adressant aux familles. Nous retrouvons dans ces organismes des couples, des ménages avec enfants ou encore des personnes seules.

### ➔ **Rôle de représentation**

Auprès de la Société d'Habitation du Québec (SHQ), du Ministère de la Santé et des Services sociaux (MSSS), de la Ville de Montréal ou encore de l'Agence de Santé et des Services sociaux. Nous avons un siège sur le comité de suivi du soutien communautaire à l'Agence.

### ➔ **Accompagnement**

Certes nous avons un rôle de représentation qui couvre plus les dossiers collectifs, mais au delà de ce volet, la fédération accompagne également les groupes lors de difficultés particulières. Nous avons aussi aidé à la mise à jour ou à la refonte de règlements généraux et au soutien aux conseils d'administration. Nous animons à l'occasion des conseils d'administration, accompagnons les groupes auprès de la SHQ, supportons et accompagnons les groupes dans la gestion de crise, évaluation de la satisfaction des locataires, etc.

### ➔ **Formation, information et soutien**

Cela s'est fait autant au niveau technique qu'au niveau de l'intervention. Des journées de réflexions ou partage d'expertises sont également offertes, de même que des formations statutaires sur la compréhension du rôle, des responsabilités et des qualités requises pour un conseil d'administration.

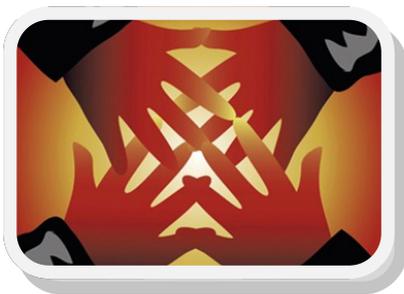
## OBJECTIF



1. *Représenter plus de 70% des unités de logement.*
2. *Informer et élaborer une stratégie en ce qui trait aux fins de convention.*
3. *Comité personnes âgées :*
  - A) *Suivi de la certification des résidences personnes âgées*
  - B) *Écriture d'un protocole avec le milieu de la santé*
4. *Reconnaissance de deux pratiques distinctes.*
5. *Revenir à une programmation de 5 ans d'AccèsLogis.*
6. *Garantir l'intégrité des groupes dans leur développement et maintenir leur capacité de gestion.*
7. *Maintien du logement social et communautaire pour les personnes démunies.*

### LA FÉDÉRATION LA FORCE D'UN MOUVEMENT

Cette année, nous nous sommes arrimés sur le Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH) dont nous sommes membre, en ce qui a trait au taux de pénétration de la FOHM. Notre membership représente plus de **78 % des organismes de logement permanent**, et 72 % des organismes logements transitoires .



### LES FINS DE CONVENTIONS

Qui n'a pas entendu parler des fins de conventions et de ses enjeux. Cela signifie, entre autre, la perte de financement tant au niveau du financement des opérations que des suppléments aux loyer. Ces fins de convention touchent particulièrement les programme PSBLP (Programme sans

but lucratif privé) SCHL sous l'article 56.1.

Une rencontre de sensibilisation et de présentation des enjeux a été organisée, il s'agissait d'une première étape. De cette rencontre, il est clairement ressorti que nous devons faire front commun avec une multitude d'acteurs. Nous sommes donc très actif au sein du FRAPRU et mobilisons tant les organismes que les locataires. Il est clair que les fins de conventions devront se retrouver comme priorité dans notre plan d'action 2012.



## REGROUPER, PROMOUVOIR ET DÉFENDRE LES INTÉRÊTS DES ORGANISMES SANS BUT LUCRATIF D'HABITATION DE L'ÎLE DE MONTRÉAL

### COMITÉ PERSONNES ÂGÉES

Avec l'apport des groupes personnes âgées, un protocole entre la santé et les OSBL d'habitation a été rédigé. Il a été présenté à l'Agence de la Santé de Montréal qui a reçu favorablement cette démarche, le tout semblait être sur la bonne voie pour la négociation avec les instances.

Cependant, avec le changement de personne à titre de responsable du dossier à l'Agence, nous devons reprendre le tout. On devra donc poursuivre cette année.

### LA CERTIFICATION

La certification des résidences pour personnes âgées a refait surface cette année, par l'adoption du projet de loi 16 modifiant passablement la démarche et les exigences de cette dernière. Après consultation auprès des membres, la FOHM a déposé et présenté un mémoire à la commission parlementaire. Compte tenu des nouvelles exigences, nous avons demandé que les OSBL d'habitation n'offrant pas de service d'assistance personnelle soient soustraits de cette certification. Nous aurions réussi à soustraire un nombre de groupes.



Nous vous invitons à lire le mémoire que la Fédération a présenté en commission parlementaire, vous le trouverez sur le site de la FOHM. Ce dernier dresse d'abord un bilan de l'expérience de la première certification, nous y soulignons entre autre que : « *il y a négligence par absence de réponse et cela ne relève aucunement de nos organisations. La certification n'a apporté aucune réponse et les personnes âgées vulnérables le demeurent toujours, puisque sans réponse à leur besoin de services.* »

Finalement, nous demandons à ce que la certification ne soit pas requise lorsque nous n'offrons pas de service d'assistance personnelle.



## DOSSIER SOUTIEN COMMUNAUTAIRE

La reconnaissance de la pratique de soutien communautaire en logement social et le respect du cadre repose essentiellement sur le caractère permanent du logement. L'année 2011 a été un point tournant de cette orientation. Le comité mis sur pied par l'agence de santé et services sociaux avait, dans un premier temps, à définir les balises régionales concernant le financement du soutien communautaire en logement.

Agence de la santé  
et des services sociaux  
de Montréal  
Québec

BALISES RÉGIONALES  
POUR LE  
FINANCEMENT DÉDIÉ  
AU SOUTIEN  
COMMUNAUTAIRE EN  
LOGEMENT SOCIAL

Document de travail

Version du 8 octobre 2010

Pour la FOHM, il était important de reconnaître la pratique de soutien communautaire en logement permanent comme pratique distincte du soutien en logement de transition. Il faut voir que le logement permanent est une fin en soi et que le logement transitoire relève lui d'une stratégie d'intervention.

Nous reconnaissons cependant le besoin de financement pour le soutien en logement transitoire. D'ailleurs, une proposition a été élaborée par le comité régional et déposée au conseil d'administration de l'Agence. Cette proposition demandait à l'agence de la santé de s'assurer et de revendiquer un financement adéquat et distinct pour les deux pratiques. Le comité régional a également alloué de façon non récurrente un montant d'argent qui ne pouvait être octroyé, la construction n'étant pas encore terminée.

**Être chez soi :  
aspiration légitime à  
l'intimité, à la sécurité,  
à la souveraineté que  
procure l'espace privé.**

(Paul Morin et Evelyne Baillergeau)

L'Agence de la Santé et des Services sociaux de Montréal a été particulièrement active en ce qui a trait aux argents alloués au soutien communautaire. Certaines allocations ont été des initiatives régionales. Nous devons cependant souligner que les montants ne sont toujours pas suffisants pour répondre à l'ensemble des besoins.

## REGROUPER, PROMOUVOIR ET DÉFENDRE LES INTÉRÊTS DES ORGANISMES SANS BUT LUCRATIF D'HABITATION DE L'ÎLE DE MONTRÉAL

### REVENDEICATION PROGRAMME ACCÈSLOGIS

Le programme AccèsLogis n'a toujours pas fait l'objet d'une programmation de 5 ans et se voit toujours renouvelé d'année en année. De plus, le nombre d'unités annoncées est de 2 000 plutôt que de 3 000 dans le budget Bachand 2010. Le ministre a également demandé à la SHQ, dans le cadre de la modernisation, de revoir l'ingénierie de financement de ce programme. La firme Cirano a d'ailleurs été mandatée pour étudier la question. M. Denis Lemyre, directeur adjoint de la FOHM, a participé en tant que délégué du RQOH à un comité de travail. Ce comité étudiait la possibilité d'allonger les hypothèques pour une période de 50 ans.



Les principaux enjeux que soulevait cette hypothèse étaient :

- ➔ La captivité des OSBL pendant 50 ans. Cela résultait dans le peu de levier économique du groupe.
- ➔ Calculs faits sur des bases purement hypothétique telles que : augmentation de loyer de 2 % alors que la régie du logement n'accorde que 1 %.

D'autres hypothèses demeurent sur la table, telles que l'utilisation du capital patient présenté par le *Chantier d'économie sociale*. Ce dossier demeurera d'actualité pour l'année 2012.

#### Principaux enjeux

- ➔ Capacité de payer de l'organisme
- ➔ Maintien d'un budget d'exploitation équilibré

Nous avons participé aux *Journées de l'habitation* de la SHQ où nous retrouvions sur le panel des organismes qui, dans la foulée du projet *Chez soi* réclament plus de 1 500 suppléments communautaire et, qui plus est, donne accès à un logement, non pas sur la base des revenus mais sur la base d'un diagnostic.

Au moment où le droit au logement n'est toujours pas reconnu, au moment où nous n'avons toujours pas de programmation AccèsLogis et où nous assistons plutôt à une baisse du nombre d'unités, nous ne pouvons endosser une telle proposition.



- ➔ *Amélioration des connaissances des OSBL H et appropriation des enjeux et orientations.*
- ➔ *Permettre aux administrateur-e-s d'être au même niveau et soutenir la participation des locataires au niveau des conseils d'administration.*
- ➔ *Poursuivre la formation sur le soutien communautaire.*
- ➔ *Favoriser la prise en charge de certaines problématiques communes aux organisations, par les locataires.*

## INFORMATIONS /VISIBILITÉ

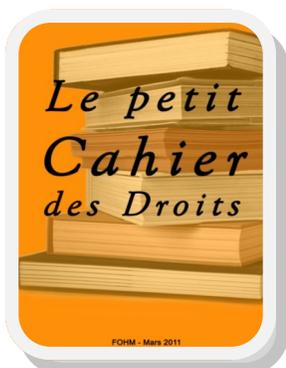
Le RQOH, et par le fait même, la FOHM, avons actualisé notre site Internet. D'ailleurs, nous invitons les groupes à nous visiter.

Nous retrouvons sur ce site les principaux outils conçus pour soutenir les groupes, tels que : Manuel sur le soutien communautaire, le sondage sur l'appréciation des locataires, le Petit guide des droits, le canevas des règlements généraux, etc. De plus, nous y trouvons un calendrier des activités, un babillard et bien d'autres informations.



Site de la FOHM: <http://fohm.rqoh.com/>

Nous vous invitons à consulter les différentes sections de notre site afin d'en apprendre davantage sur notre regroupement, nos activités et nos services. Pour naviguer aisément à travers le site de la FOHM, veuillez utiliser le menu ombragé identifié "FOHM" situé à la droite de chaque page.



## DES OUTILS D'AUTO FORMATION ET DE SOUTIEN

Nous avons profité de l'Assemblée générale annuelle de l'année dernière pour lancer le *Petit guide des droits*. Cet outil a été en demande tout au long de l'année et nous devons aller en réimpression pour 2012.

Ce guide sera suivi du manuel sur le soutien communautaire qui sera disponible en ligne et sur clé USB.

## DÉVELOPPER ET ACCROÎTRE LES ACTIVITÉS DE LA VIE ASSOCIATIVE

### FORMATION CONTINUE

Nous avons débuté une nouvelle façon de faire au chapitre des formations offertes aux conseils d'administration



car nous n'étions plus en mesure de pouvoir satisfaire les nombreuses demandes des groupes. Nous avons alors convenu d'offrir cette formation deux fois par année, afin que les nouveaux-elles administrateur-e-s puissent en bénéficier. 36 participant-e-s représentant 12 groupes se sont présentés lors de la première rencontre, qui s'est tenue en octobre.

### SOUTIEN AUX GROUPES

11 groupes ont fait appel à la FOHM pour du soutien. Nous faisons ici référence à l'accompagnement, à la rédaction de règlements généraux ou encore à la modification de lettres patentes ou de règlements d'immeubles. Nous avons également aidé des groupes dans leur mécanisme d'offre de services, via des questionnaires d'évaluation et de satisfaction (animation, soutien communautaire, cuisine, etc.). De plus, 3 groupes ont requis un soutien et un accompagnement plus soutenu.

### VOTRE MISSION ET CRITÈRES RESPECTÉS DANS LE NOUVEAU RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION DE CERTIFICAT DE CONFORMITÉ - PRÊT POUR SEPTEMBRE 2012



Cette année, un nouveau *Règlement d'attribution de logements à loyer modiques* a été adopté. La FOHM a organisé une formation avec la SHQ afin de s'approprier ce nouveau règlement. Plus de 110 personnes ont participé à cette formation. La FOHM verra à organiser d'autres formations sur le sujet et verra également à mettre en ligne les documents et explications requises pour la démarche .

## PREMIER FORUM LOCATAIRE - PERSONNES SEULES

En mars 2011, un premier « *Forum locataire* » pour personnes seules a été réalisé. Malgré une température peu clémente et une tempête de neige, plus de 85 locataires ont participé à ce forum en provenance d'environ 14 organisations auxquelles nous ajoutons les 6 maisons de l'OMHM.

En lien avec le deuxième objectif du soutien communautaire: ➔ **L'appropriation par les locataires des espaces et enjeux démocratiques dans l'exercice de la citoyenneté.**



Dans un premier temps, les locataires ont analysé certains enjeux :

- Tarifications des services
- Baisse dans le développement du nombre d'unités de logement social et communautaire
- Non indexation des chèques d'aide sociale

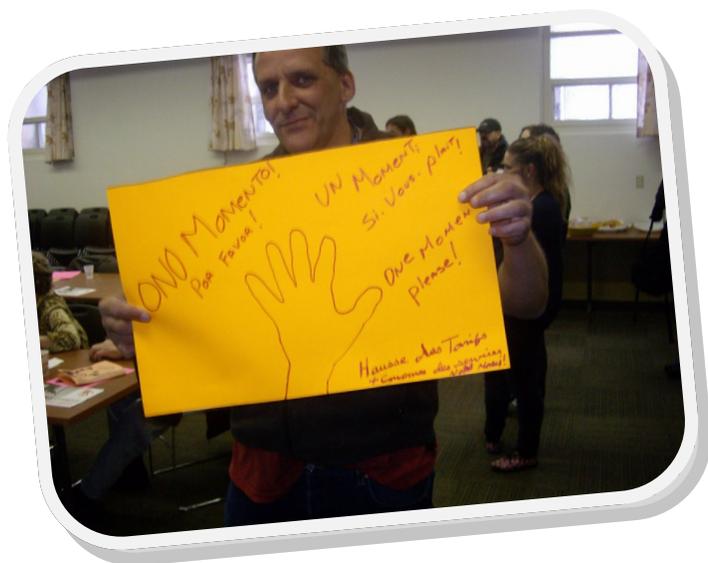
Par la suite chacun-e a été appelé-e à faire une pancarte. La grande majorité a réclamé plus de justice, d'égalité et une meilleure répartition de la richesse. L'avant-midi s'est terminé par la présentation du projet « Ma sécurité au sortir de la rue ».

Cette présentation a été suivie d'une discussion et a démontré que le vivre ensemble et la solidarité développés à l'intérieur des organisations se heurtent souvent à toute notion de sécurité et de quiétude des lieux. Cet état est au centre des préoccupations des locataires.



## DÉVELOPPER ET ACCROÎTRE LES ACTIVITÉS DE LA VIE ASSOCIATIVE

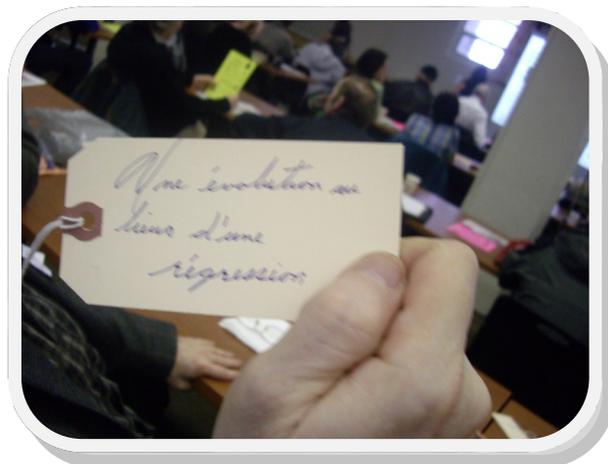
### FORUM LOCATAIRE UNE EXPERIENCE À POURSUIVRE!



L'opération « pancarte » avait également un objectif d'échanges et de discussions entre les locataires. Ces dernier-ères ont donc été invité-e-s à présenter leur œuvre et à les commenter. Ce fut une période de débats d'idées et de points de vue fort intéressants et enrichissants.

### L'ARBRE À PALABRE

L'arbre à palabre été utilisé comme fiche d'évaluation. On a demandé à chacun-e des participant-e-s d'écrire un commentaire ou une réflexion que lui inspire la journée. C'est d'ailleurs par ces infos que nous avons décidé de poursuivre l'expérience.



Un commentaire laissé par un(e) participant (e) du Forum des locataires: «*Une évolution au lieu d'une régression*».

**OBJECTIF**



**DÉVELOPPER ET ACCROÎTRE LES ACTIVITÉS DE LA VIE ASSOCIATIVE**

**EN APRÈS-MIDI, 2 ATELIERS ONT EU COURS:**

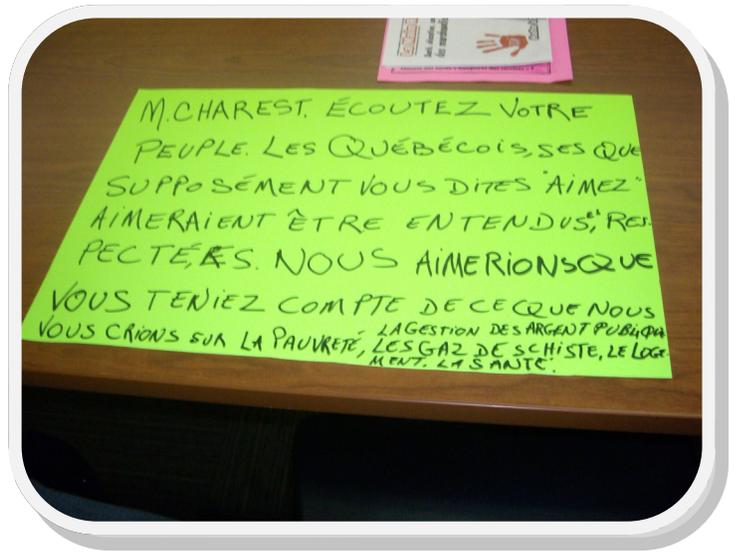
Atelier 1

Intitulé « Trajet documentaire ». Présentation du documentaire « Avec ou sans toit ». L'expérience d'un documentaire fait par les locataires.



Atelier 2

Le deuxième atelier se voulait un retour sur le voyage en France où les locataires ont échangé sur les conditions de logements, surtout en ce qui a trait aux personnes seules .



Puis finalement , un retour en plénière.



**OBJECTIF**



**DÉVELOPPER DES SERVICES POUR FACILITER LA GESTION DES ORGANISMES D'HABITATION**

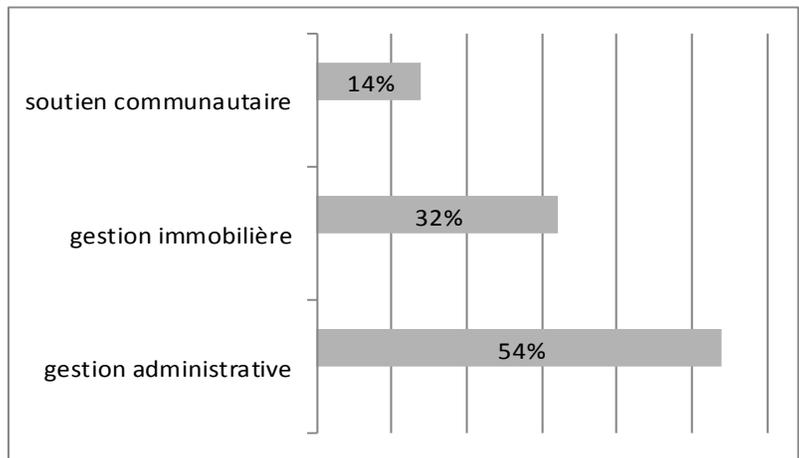
1. *Maintenir nos services de gestion administrative, immobilière et d'intervention communautaire.*
2. *Étudier la possibilité de développer un OBNL qui offrirait des services d'entretien-réparations et d'extermination.*
3. *Bonifier l'offre de service par la promotion du Programme d'efficacité énergétique.*
4. *Implanter et promouvoir le Centre de Services.*

**SERVICES DE GESTION**

27 organismes font appel à nos services. Cela représente un total de :

- ➔ 43 contrats en gestion administrative
- ➔ 27 contrats en gestion immobilière
- ➔ 12 contrats pour le soutien communautaire

RÉPARTITION DES CONTRATS DE GESTION



**PROGRAMME D'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE**



En ce qui concerne le changement des thermostats et des lumières , le programme a pris fin en décembre. Il demeure toutefois ouvert pour tout ce qui concerne les réparations ou rénovations majeures : toit, fenêtres, portes, isolation des murs. Ce programme a su véritablement répondre à un besoin et nous espérons que les groupes continueront d'en profiter lors de travaux majeurs.

## OBJECTIF



### **CENTRE DE SERVICES DE L'OUEST DU QUÉBEC**

Nous en sommes rendus à la deuxième année d'opération. Le Centre de services dessert plus de 100 organismes. Le nombre de projets couverts pour l'année en cours a été de 122 ce qui représente 57 ensembles immobiliers, pour un total de 959 logements.



### **OBJECTIFS OPÉRATIONNELS**

- ➔ Faire les bilans de santé de tous les immeubles concernés par le programme PSBLP financés au déficit d'exploitation ;
- ➔ Enregistrer les informations dans la base de données (SHQ) ;
- ➔ Remettre un rapport à la corporation ;
- ➔ Déposer, avec le rapport, un plan pluriannuel d'intervention (PPI) ;
- ➔ Être un soutien technique pour les groupes.

Pour les organismes, selon le contrat pris avec le Centre de Services, ce dernier s'engage à accompagner le groupe dans les appels d'offres, les soumissions et les suivis de chantier.

Nous avons eu plusieurs rencontres avec la SHQ afin de mieux peaufiner nos actions. Il est clair que le budget de rénovations est pour nous insuffisant et nous espérons que ce dernier augmentera. Il nous faut également voir à ce que l'on protège les réserves, afin d'assurer la pérennité du parc.

Nous travaillons à ce que le Centre de services fasse également les bilans de santé des projets AccèsLogis, qui auront à contribuer au fonds. En augmentant le bassin d'unités, cela contribuera à ce que les autres fédérations puissent également offrir ce service.

## DÉVELOPPER DES SERVICES POUR FACILITER LA GESTION DES ORGANISMES D'HABITATION

### OBJECTIFS

- ➔ Voir à soutenir les groupes au niveau de certaines activités d'entretien et réparations. Étude pour création d'un OSBL pour du personnel d'entretien réparations.
- ➔ Étudier la possibilité de développer un OSBL qui offrirait des services d'extermination



Lors de assemblée générale de 2010, les membres avaient souhaité, par voix de proposition, que la FOHM se penche sur tout le volet réparations et extermination.

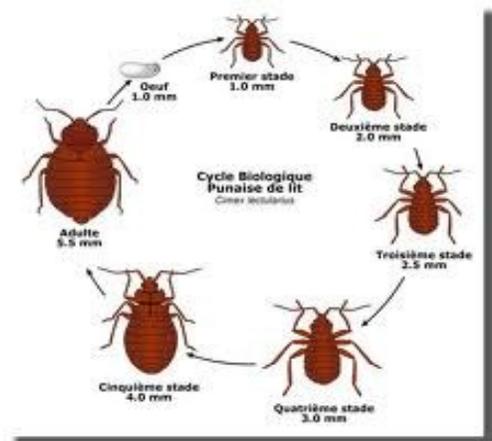
Afin de garantir un réel potentiel et de faciliter le démarchage, les 2 fédérations, Montérégie et Montréal, verront à la création d'un OSBL et à sa mise en œuvre.

Nous sommes allés rencontrer le CLD a deux reprises et avons été accueillis favorablement.

Nous avons donné un contrat pour l'élaboration du plan d'affaires. Ce dernier nous propose deux façons de faire: une première qui repose sur l'abonnement et une autre entièrement facturé au taux horaire.

### EXTERMINATION

Un travailleur de la FOHM a passé avec succès les examens. Nous expérimentons d'abord notre façon de faire à l'intérieur des 6 maisons. Nous nous attendons à être prêts à offrir le service d'ici juin 2012.



## LES SIX MAISONS DE L'OMHM

**A quoi sert de porter plaintes? Pourquoi m'impliquer?** Nous avons rencontré les locataires chaque fois que survenait un problème. Chaque fois se posait la question de la règle à l'échelle d'un étage. Nous avons réunis toutes les personnes interpellées par le problème pour valider une stratégie et assurer un suivi. Cela s'est produit tant à Saint-Timothée qu'à Robillard et même à Chambredor, où les locataires ont témoigné de leur ras-le bol face à ce qu'ils vivaient.

# Résultats

→ **À St-Timothée**

Des grilles ont finalement été installées à Saint-Timothée, empêchant les gens de la rue de stationner sur la propriété où, désormais, l'ambiance est apaisée.

→ **À Robillard**

Quelques hauts et bas mais surtout, une mobilisation jusqu'alors inimaginable a fait en sorte de pacifier les rapports, mais par-dessus tout, de mettre en place des réflexes préventifs.

→ **À Chambredor**

Suite à une demande d'intervention de la part des voisins (les blocs d'à côté) une véritable concertation s'est mise en place qui conduira très certainement à développer de nouvelles tactiques pour occuper l'espace et mettre un frein décisif au va-et-vient, au trafic, à la malveillance. **Désormais, des locataires impliqués dans différents comités participent activement à l'amélioration de leur cadre de vie, faisant très certainement en sorte d'amener de nombreux changements en 2012.**

## LES SIX MAISONS DE L'OMHM

### LA MOBILISATION DES LOCATAIRES

En 2011, plusieurs dossiers brûlants ont brassé les ardeurs : le collectif de la Main Rouge, la coalition opposée aux hausses des tarifs et aux baisses des services publics, d'une part, et d'autre part, l'adhésion au titre de membre participatif au FRAPRU (début juin) a rassemblé plusieurs locataires indignés et contagieux. Les fins de conventions risquent de faire boule de neige sur cette mobilisation .



### UN COUP D'ŒIL RAPIDE SUR LES 6 MAI-

ACTIVITÉS	NOMBRE D'ACTIVITÉS / DE RENCONTRES
Rencontre cahier intégration	18
Régie du logement	10
Soupers communautaires	60
Médiation	4
Manifestations /mobilisations	4
Assemblée générale locataires	2
Sorties	4
Forum locataire	1

### EMBELLIR SON MILIEU

Chambredor s'est particulièrement intéressé, aux côtés de riverains, à l'aménagement de la ruelle en arrière de la maison. Cette activité a fait suite à quelques débordements dont sont victimes les habitants du quartier : trafic en tout genre, violence et consommation. La ruelle en arrière a entièrement été nettoyée et fleurie par les résidants, aidés de chambreurs volontaires. Il s'agit d'un premier pas vers une nouvelle forme de collaboration dont 2012 verra certainement le jour .

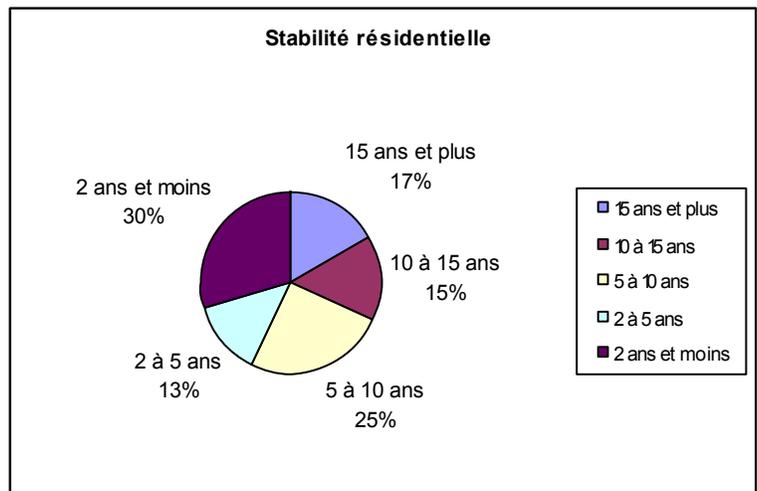
## LES SIX MAISONS DE L'OMHM

### LES DEMANDES DE LOGE-

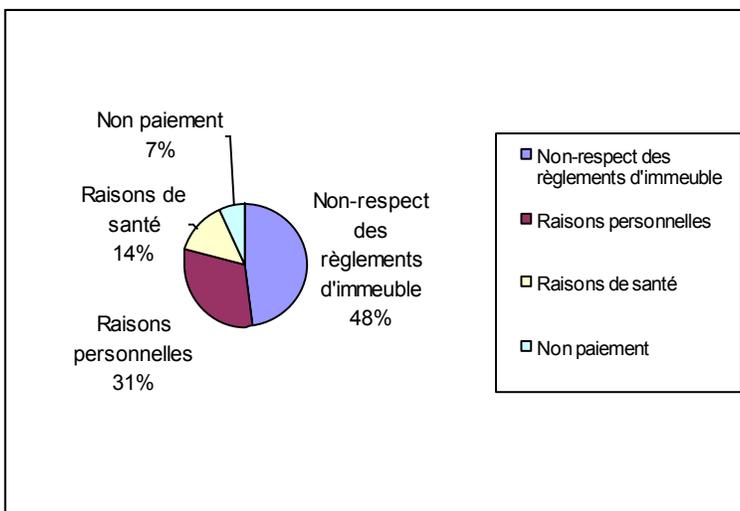
Au 31 décembre 2011, nous avons traité **592 demandes** au total, soit 12 demandes de plus que l'an passé. La liste d'attente de la FOHM comptabilisait 292 demandes actives, malgré le retrait de 300 demandes durant l'année.

***Les demandeur-e-s doivent être patient-e-s car l'attente atteint maintenant 3 ans !***

### STABILITÉ RÉSIDENTIELLE



### MOTIFS DE DÉPART



### ÉQUILIBRE

#### HOMMES/FEMMES

Nous avons de la difficulté à rejoindre les femmes, soit parce qu'il y a déjà une forte concentration d'hommes, soit parce que les studios sont trop petits.

Pour 2011 les locataires se divisaient ainsi:

- ➔ 84 % étaient des hommes
- ➔ 16 % des femmes

## NOS PRINCIPAUX LIEUX D'IMPLICATION

### RÉSEAU QUÉBÉCOIS DES OSBL D'HABITATION DE MONTRÉAL (RQOH)

Membre du conseil d'administration du Réseau québécois des OSBL d'Habitation (RQOH). Les principaux dossiers sont : le financement du soutien communautaire, le Fonds Québécois (où la direction est délégué comme représentante du RQOH), le financement des fédérations, la prise de positions politiques.

De plus, la FOHM siège à titre de représentante du RQOH au Regroupement québécois de l'Action communautaire autonome (RQACA) dont les principaux enjeux sont : la fiscalité et le budget gouvernemental, la réforme du droit associatif, le démantèlement de l'État .

### COMITÉ HABITATION DE L'AGENCE DE LA SANTÉ ET DES SERVICES SOCIAUX DE MONTRÉAL

Le principal mandat de cette table à l'Agence de Santé et des services sociaux de Montréal est de voir à l'application du Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social.

### FRONT D'ACTION POPULAIRE EN RÉAMÉNAGEMENT URBAIN (FRAPRU)

- ➔ Considérant les enjeux tels que la revendication d'une réelle programmation d'AccèsLogis;
- ➔ Considérant tous les enjeux autour des fins de conventions;
- ➔ Considérant la réingénierie que le ministre Bachand entend faire au niveau du financement d'AccèsLogis;

La FOHM entend jouer un rôle actif au niveau de ces dossiers et c'est l'essence même de notre adhésion au FRAPRU comme membre participant en 2011.

### COMITÉ LIAISON D'ITINÉRANCE

Membre de ce comité dont les principaux dossiers ont été la Stratégie des partenariats de lutte contre l'itinérance (SPLI) et les mesures d'urgence.

### TABLE HABITER VILLE-MARIE

Membre de la table dont les principaux dossiers sont les grands projets de développement de cet arrondissement (Radio-Canada, Hôtel-Gare-Viger, etc.) mais aussi l'élargissement de la table, entre autres.

## LES MEMBRES ACTIFS (AU 31 DÉCEMBRE 2011)

- |   |  |
|---|--|
| 1. Abri de Pointe St-Charles  | 25. Communauté thérapeutique Chrysalide Inc.                                     |
| 2. Action-Réinsertion   | 26. Corporation d'habitation du Centre Uni de la communauté chinoise de Montréal |
| 3. Alternatives communautaires d'habitation et d'intervention de milieu (ACHIM) | 27. Corporation d'habitation Porte Jaune   |
| 4. Association canadienne Slave de Montréal                                     | 28. Demeures Sainte-Croix Phase I Inc.   |
| 5. Association I.R.I.S.   | 29. Demeures Sainte-Croix Phase II Inc.  |
| 6. Association Logement Amitié  | 30. Demeures Sainte-Croix Phase III Inc.   |
| 7. Association universelle pour la promotion des noirs (UNIA)                   | 31. Éveil de Pointe-Saint-Charles  |
| 8. Auberge communautaire Sud-Ouest  | 32. Fondation Sérénitas pour la coopération mutuelle                             |
| 9. Augustin-Cantin  | 33. Fonds dédié à l'habitation communautaire de Montréal                         |
| 10. Bel âge de Mercier  | 34. Foyer catholique chinois de Montréal   |
| 11. Brises de Lachine   | 35. Foyer catholique chinois Phase II  |
| 12. Carrefour familial Hochelaga  | 36. Foyer Hongrois   |
| 13. Centre Communautaire Saint-Antoine 50+                                      | 37. GÉRÉCOMM   |
| 14. Centre de gestion communautaire du Sud-Ouest - CEGECOM                      | 38. Groupe d'entraide Lachine  |
| 15. Centre Uni de la Communauté Chinoise de Montréal                            | 39. Habitation communautaire de la banlieue Ouest                                |
| 16. Centre Yee-Kang   | 40. Habitation communautaire de Lachine  |
| 17. Chambreclerc  | 41. Habitation communautaire héliénique de Montréal                              |
| 18. Chambrenfleur Inc.  | 42. Habitation Logique-Regain de Vie Inc.  |
| 19. Chambreville Montréal   | 43. Habitation Terrasse Saint-Michel Ltée  |
| 20. Chemin de la Côte   | 44. Habitations à Ciel Ouvert  |
| 21. Chez-soi Notre-Dame-de-Grâce  | 45. Habitations adaptées et accessibles TANGO                                    |
| 22. Citadelle de Saint-Ambroise   | 46. Habitations Alexandra  |
| 23. Cité de Sion Inc.   | 47. Habitations communautaires de Côte-des-Neiges                                |
| 24. Cité des Retraités de Notre-Dame-du-Foyer                                   |  |

## **LES MEMBRES ACTIFS (AU 31 DÉCEMBRE 2011)**

- |  |  |
|--|--|
| 48. Habitations communautaires de la SHA-PEM           | 73. Habitations: l'école des Sages, Inc.       |
| 49. Habitations communautaires de Verdun               | 74. Hébergement Humano Inc.                    |
| 50. Habitations communautaires Loggia                  | 75. Hébergement jeunesse le Tournant           |
| 51. Habitations communautaires Logique Inc.            | 76. Île des amis                               |
| 52. Habitations communautaires Mainbourg               | 77. Jardins d'Eugénie                          |
| 53. Habitations communautaires N.D.G.                  | 78. Logement communautaire chinois de Montréal |
| 54. Habitations communautaires SOCAM                   | 79. Logement communautaire chinois Phase II    |
| 55. Habitations communautaires St-Paul-Emard           | 80. Logements communautaires Lasalle           |
| 56. Habitations d'Aragon-Jogues                        | 81. Loges du Mile-End                          |
| 57. Habitations de la SHAPEM                           | 82. Logis 12+                                  |
| 58. Habitations Habitoeil Rosemont                     | 83. Logis Phare                                |
| 59. Habitations Hélène Desportes                       | 84. Ma Chambre Inc.                            |
| 60. Habitations la Traversée Inc.                      | 85. Ma Maison mon Toit                         |
| 61. Habitations les Boulevards de Montréal-Nord        | 86. Maison Bieler Inc.                         |
| 62. Habitations les Deux Âges                          | 87. Maison CACI                                |
| 63. Habitations les II Volets                          | 88. Maison Claire Ménard                       |
| 64. Habitations Loge-Accès Inc.                        | 89. Maison des aînés Hochelaga-Maisonneuve     |
| 65. Habitations Negcomburdy Inc.                       | 90. Maison des Beaux Jours                     |
| 66. Habitations Nicolas Viel                           | 91. Maison Joseph Vincent                      |
| 67. Habitations Nouvelles Avenues                      | 92. Maison l'Accolade                          |
| 68. Habitations Oasis de Pointe-Saint-Charles          | 93. Maison l'éclaircie de Montréal             |
| 69. Habitations populaires de la SHAPEM                | 94. Maison l'Océane                            |
| 70. Habitations populaires de Parc-Extension - HAPOPEX | 95. Maison Lucien-l'Allier                     |
| 71. Habitations Sherwin                                | 96. Maison Saint-Dominique                     |
| 72. Habitations universellement accessibles            | 97. Maisons Adrianna                           |
|  | 98. Manoir Westmount                           |
|  | 99. Mission Old Brewery                        |

## **LES MEMBRES ACTIFS (AU 31 DÉCEMBRE 2011)**

- |      |   |      |   |
|------|---|------|---|
| 100. | Porte de l'amitié                                 | 120. | Société d'entraide SOS OSBL                                       |
| 101. | Porte d'Or des Îles                               | 121. | Société d'habitation 55-65 Jeanne-Mance                           |
| 102. | Projet P.A.L. Inc.                                | 122. | Société d'habitation Allegro                                      |
| 103. | Reflet de Pointe-Saint-Charles                    | 123. | Société d'habitation Chambrelle                                   |
| 104. | Regroupement de services intégrés Propulsion Inc. | 124. | Société d'habitation communautaire logique                        |
| 105. | Réseau habitation femme                           | 125. | Société d'habitation Sans Barrière                                |
| 106. | Résidence Alexis-Nihon                            | 126. | Sous le Toit de P.A.L.  |
| 107. | Résidence Aurélie-Cadotte                         | 127. | Studios Ville-Marie   |
| 108. | Résidence de l'Académie                           | 128. | Toit pour tous, Fonds d'habitation et d'aménagement Petite-Patrie |
| 109. | Résidence des sages                               | 129. | Toits de Mercier  |
| 110. | Résidence Habitoeil Montréal Inc.                 | 130. | Un Toit pour toi  |
| 111. | Résidence le Grand Âge                            | 131. | Une Place pour Rester   |
| 112. | Résidence Norma McAllister                        | 132. | Villa Exprès pour toi   |
| 113. | Résidence Rosalie                                 | 133. | Villa Raimbault   |
| 114. | Résidences B'Nai Brith                            | 134. | Y des Femmes  |
| 115. | Résidences Omega                                  |      |   |
| 116. | Ressources-Habitation de l'Ouest                  |      |   |
| 117. | Saint-Patrick                                     |      |   |
| 118. | Saint-Patrick Development Foundation              |      |   |
| 119. | Société de gestion Querbes                        |      |   |

## LES MEMBRES ASSOCIÉS (AU 31 DÉCEMBRE 2011)

- |  |  |
|--|--|
| 1. Avenue hébergement communautaire                                      | 26. Maison grise de Montréal                               |
| 2. BonSecours Inc.   | 27. Maison Jeun'Aide                                       |
| 3. Bureau de consultation-jeunesse Inc.                                  | 28. Maison l'Intervalle                                    |
| 4. Carrefour communautaire de Rosemont, l'Entre-Gens Inc.                | 29. Maison Marguerite                                      |
| 5. Carrefour d'alimentation et de partage Saint-Barnabé                  | 30. Maison Plein coeur                                     |
| 6. Centre Marc-Vanier Inc.   | 31. Maison Secours aux femmes de Montréal                  |
| 7. Centre NAHA   | 32. Maison Tangente  |
| 8. Corporation Félix-Hubert-d'Hérelle                                    | 33. Maisons de l'ancre Inc.                                |
| 9. Corporation Maison Charlemagne  | 34. Maisons de Transition de Montréal Inc.                 |
| 10. Dauphinelle  | 35. Maisons transitionnelles 03 Inc.                       |
| 11. Dianova Québec   | 36. Méta d'âme   |
| 12. Dîners St-Louis  | 37. Multi-femmes Inc.                                      |
| 13. En marge 12-17   | 38. Oeuvres de la Maison du Père                           |
| 14. Escale pour Elle   | 39. Passages : Ressources pour jeunes femmes en difficulté |
| 15. Fondation Carrefour Nouveau Monde                                    | 40. Passerelle   |
| 16. Habitations R.E.G. Inc.  | 41. Refuge des jeunes de Montréal                          |
| 17. Habitations Via-Travail  | 42. Refuge pour les femmes de l'Ouest-de-l'Île             |
| 18. Héberjeune de Parc-Extension   | 43. Relais des jeunes familles                             |
| 19. "La chrysalide", Centre d'accompagnement aux familles monoparentales | 44. Résidence Projet Chance                                |
| 20. Logis Rose Virginie  | 45. Ressources jeunesse de St-Laurent Inc.                 |
| 21. Logis-Rap  | 46. Rue des femmes de Montréal                             |
| 22. Maison "Cross Roads" de la Société Saint-Léonard (Montréal)          | 47. Service d'hébergement Saint-Denis                      |
| 23. Maison de réhabilitation l'Exode Inc.                                | 48. Service d'intégration à la collectivité                |
| 24. Maison du parc Inc.  | 49. Sidalys  |
| 25. Maison Flora Tristan   | 50. Société d'entraide Veilleux                            |
|  | 51. Société Elizabeth Fry                                  |

## LES MEMBRES SYMPATHISANTS (AU 31 DÉCEMBRE 2011)

1. Association des services de réhabilitation sociale du Québec
2. Atelier habitation Montréal Inc.
3. Boulot vers ...
4. Centre communautaire Sainte-Brigide
5. Centre de crise de l'Ouest de l'Île
6. Centre de crise le Transit
7. Centre de soir Denise Massé Inc.
8. Centre Dollard-Cormier-IUD
9. Centre l'Autre maison Inc.
10. Écho des femmes de la Petite Patrie
11. En Coeur, la Fondation québécoise pour les enfants malades du coeur
12. Énergie Verte Benny Farm
13. Espace Bellechasse
14. Fondation des aveugles du Québec (FAQ)
15. Fondation du Refuge pour les femmes de l'Ouest de l'île
16. Fondation québécoise du Cancer Inc.
17. Gérer son Quartier
18. Groupe-Conseil en développement de l'habitation de Montréal
19. Habitations Collectives de Montréal
20. Habitations Pignon sur roues
21. Habitations Sherbrooke Forest Inc.
22. Inter-Loge Centre-Sud
23. Mission Bon Accueil
24. Option Habitation Québec Inc.
25. Parole d'exclus
26. Programme Intervention et Recherche Psychiques Inc. (Diogène)
27. Projet suivi communautaire
28. Revue en santé mentale au Québec
29. Société d'habitation populaire de l'Est de Montréal (SHAPEM)
30. Tracom Inc.

MERCI À NOS COMMANDITAIRES !

