

Fédération des OSBL d'Habitation de Montréal

# RAPPORT D'ACTIVITÉS 2012

*« L'homme habite, il prend place parmi les humains. Pour cela, il lui faut un lieu où inscrire son corps, sa subjectivité, son histoire, sa citoyenneté.*

*S'il ne peut habiter, l'homme ne peut prendre place et cela s'appelle aujourd'hui l'exclusion.*

*L'aider à habiter, cela s'appelle lutter contre l'exclusion. »*

Jean Furtos,

(Journal Rhizome, Déc. 2001)

**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 [fohm@videotron.ca](mailto:fohm@videotron.ca)

## MOT DE LA PRÉSIDENTE

L'habitation est de plus en plus sollicitée, autant pour répondre à la lutte à la pauvreté, qu'à la politique du vieillir chez soi ou encore au soutien aux jeunes. Devant tant de sollicitations de différents ministères, le Conseil d'administration et les groupes se doivent d'être extrêmement vigilants dans la préservation de l'intégrité du logement : il nous faut garder en tête que le droit au logement est toujours inexistant au sein de nos chartes.

La certification des résidences pour personnes âgées et le crédit d'impôt de maintien à domicile ont occupé une grande partie de notre année et de nos préoccupations. Il y a là un grand enjeu au niveau de l'autonomie des groupes mais aussi de celui des personnes : Il est un peu contradictoire que le gouvernement mette de l'avant le programme *Villes amies des aîné-e-s (VADA)* et que, par ailleurs, il considère toutes les personnes âgées de plus de 65 ans habitant dans un OSBL d'habitation comme étant vulnérables ! Il y a aussi des enjeux concernant les personnes seules.

La recherche Chez-Soi et les différentes coalitions réclamant des programmes de suppléments au loyer dans le marché locatif privé ont également fait partie des préoccupations du Conseil. Pour répondre à cette revendication - au risque de créer une fracture sociale privilégiant l'accessibilité au logement via une approche diagnostique - le conseil d'administration participe à un comité de réflexion et de développement d'un contre-discours, mis sur pied par le RQOH.

2012 a également été une année de consolidation dans le soutien à la prise de parole des locataires des OSBL d'habitation. Nous avons, de par le projet Café-Cité, créé un espace de prise de parole par et pour ces dernier-e-s. Notre projet SPLI est également un lieu d'expression tant sur la relation avec le système de police que sur le bon voisinage. 2012 a été une année où la représentation politique et la mobilisation ont aussi été au rendez-vous.

2013 ne s'annonce pas davantage plus tranquille. La pérennité des immeubles est pour l'heure un dossier important en ces temps de fins de conventions et de refinancement. Les coûts de construction dépassent bien souvent largement les cadres budgétaires et les problèmes liés à la construction sont des enjeux majeurs de développement que nous aurons à surmonter. Si nous avons réussi à ralentir l'application de la certification, nous pouvons sûrement, en tant que mouvement et par notre implication et mobilisation, faire en sorte que notre patrimoine collectif demeure, poursuivre notre développement et, peut-être un jour, vraiment garantir le droit au logement pour tous et toutes.

Tout ce travail est la somme de l'implication d'une collectivité qui inclut l'équipe de travail, le conseil d'administration, les membres de la Fédération et, bien entendu, les locataires. Continuons et soyons solidaires!

Isabelle Leduc

## MOT DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE

2012 a été pour la FOHM une année exigeante : Je tiens donc à féliciter et remercier l'ensemble de l'équipe pour avoir su relever ses manches et répondre *présent* et *présente* pour soutenir le Conseil d'administration, les groupes et les locataires dans l'ensemble des défis à relever.

Je dois également souligner la mobilisation des groupes qui nous permet d'être un interlocuteur incontournable en matière d'habitation : Sans votre implication, certains dossiers n'auraient pas été possible à traiter ou à défendre (Certification, développement, etc.)

Depuis 2010, la FOHM a mis l'accent sur l'accompagnement de groupes dans la vie démocratique. Celui-ci a pris la forme de formation continue d'administrateur-e-s aux conseils d'administration - y compris les locataires - ou de formations sur le soutien communautaire. Il y a aussi le suivi de différentes politiques en vous transmettant des informations et en vous appelant à la mobilisation. Enfin, nous vous avons accompagné en créant un lieu d'échange pour et par les locataires.

Depuis 2010, nous nous éloignons du Droit au Logement. Le logement permanent pour personnes seules - marginalisées de par leur situation socioéconomique précaire - est de plus en plus rare. *Peut-on être seulement pauvres et isolé-e-s sans pour autant être catégorisé-e ? Le logement social et communautaire peut-il être encore accessible ?*

Le logement permanent pour les aîné-e-s et les personnes seules doit être vu comme un déterminant de la santé et non comme un mode d'intervention : **Il ne s'agit pas de recréer un lieu de prise en charge.** Heureusement, la forte participation des groupes au Colloque du RQOH à Québec démontre bien la vivacité de notre mouvement.

Enfin, plusieurs dossiers mettrons à rude épreuve notre cohésion et solidarité : Le développement et le financement, les partenariats qui ne font que se multiplier, le Capital patient ou encore les liens à impact social. Il y a aussi toute la réforme du droit associatif, qui met en jeu vie démocratique et solidarité, cohésion sociale versus besoin individuel ou l'accès aux services gratuits et universels pour les locataires d'OSBL.

2013 débute à peine que nous avons déjà des rendez-vous importants pour améliorer la qualité de vie des personnes et le Droit au Logement : Seule la force du mouvement peut y arriver !

Claudine Laurin

## UN CONSEIL D'ADMINISTRATION ENGAGÉ

### Composition du Conseil d'administration de la FOHM

- ➔ 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 6 reprises au cours de l'année 2012. Les principaux dossiers traités lors de ces rencontres étaient, entre autres :

- ➔ La certification obligatoires des résidences pour personnes âgées ;
- ➔ Le financement du développement des OSBL ;
- ➔ Le suivi du projet *Chez-soi*.

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

Isabelle Leduc	Présidente	Chambreclerc
Guy Robert	Vice-Président	Chambreville
Louise Graton	Trésorière	Une Place pour rester
Hélène Sévigny	Secrétaire	Habitations 55-65 Jeanne-Mance
Johanne Dumont	Administratrice	Habitations Hélène-Desportes
Geneviève Miller	Administratrice	Les Toits de Mercier
Francine Moreau	Administratrice	Brind'Elles
Geneviève Roberge	Administratrice	Chambrenfleur
Marie-Andrée Thériault	Administratrice	Réseau Habitation Femmes
Zahra Ourhim	Administratrice	FOHM

## UNE ÉQUIPE DÉVOUÉE

La Fédération, c'est la force d'une équipe mobilisée et impliquée. Les actions, activités fédératives et les services tarifés aux membres (gestion administrative, immobilière, services d'urgence, achat groupé et 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-e-s aux réparations et à l'entretien. Au 31 décembre 2012, la FOHM est composée de :

### **DIRECTEUR GÉNÉRAL ADJOINT**

Denis Lemyre

### **L'ÉQUIPE DE COMPTABILITÉ**

Nora Boussadia, Sylvie Desmarais, Lyne de Grandmont (cheffe d'équipe), Carmen Jianu, Paul-Eugène Pierre, Ernesto Puerta et Roxanna Vilcherres.

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

Nicolas Merino, Christian Pilote (chef d'équipe), Arezki Sail et Maria Eugenia Silva.

### **L'ÉQUIPE DES COMMUNICATIONS**

Josée Ladouceur, Jasmine Montplaisir et Toufik Nid Bouhou.

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

Claudette Godley-Demers et Robert Mackrous.

### **L'ÉQUIPE DES GESTIONNAIRES**

Édith Athus, Maria Boudopoulos, Louis Patsalaridis, Ewa Sawicka (cheffe d'équipe), Zahra Ourhim et Daniel Valade.

### **L'ÉQUIPE DE SOUTIEN COMMUNAUTAIRE**

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

### **L'ÉQUIPE DE PRÉPOSÉS À L'ENTRETIEN**

Benoit Brouillet, Claude Desautels, Francis Lamarre-Barrette, Jean McCaughan, José Napuri (chef d'équipe) et Guy Perry.

### **LES STAGIAIRES**

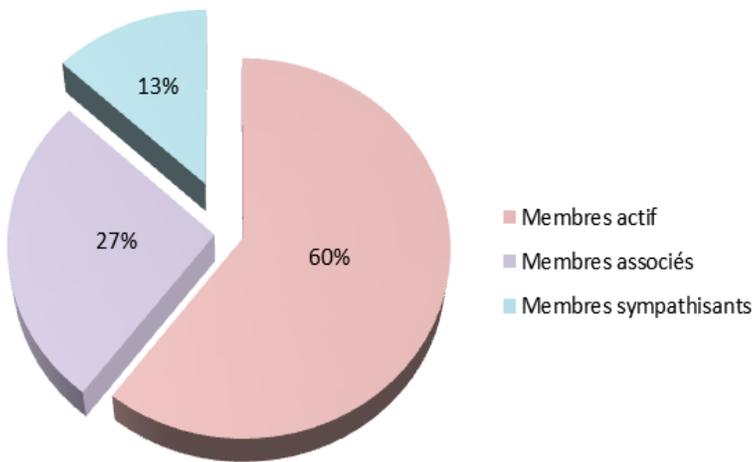
Marie-Christine Lavoie et Josiane Milliard.

## MEMBERSHIP DE LA FÉDÉRATION (AU 31 DÉCEMBRE 2012)

### OBJECTIF



## REPRÉSENTER 70% DES GROUPES DE L'ÎLE DE MONTRÉAL

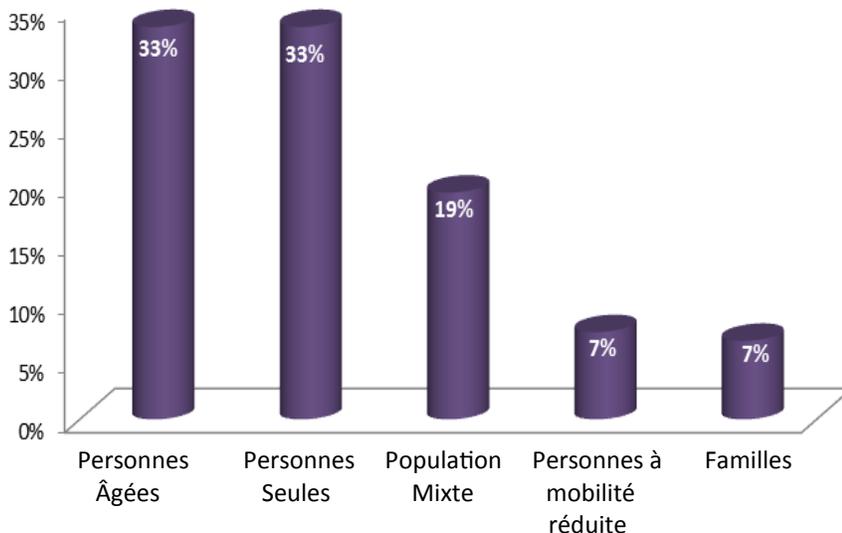


Le membership de la FOHM compte 222 groupes membres et représente 78% des OSBL du territoire montréalais.

En 2012, nous avons accueilli dix (10) nouveaux membres :

- ➔ Trois (3) membres actifs ;
- ➔ Trois (3) membres associés ;
- ➔ Quatre (4) membres sympathisants.

### Population habitant au sein de nos membres actifs



**Nota bene :**

Lorsque nous parlons de “personnes seules”, nous faisons référence aux populations visées par le volet III d’AccèsLogis.

Quant aux populations dites “mixtes”, elles habitent au sein d’organismes où nous retrouvons des familles, des couples ou encore des personnes seules.

## DES SERVICES FÉDÉRATIFS

### ➔ 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

En plus du rôle de représentation couvrant les dossiers collectifs, la Fédération accompagne également les groupes lors de difficultés particulières.

Nous animons à l'occasion des conseils d'administration, accompagnons les groupes auprès de la SHQ, soutenons les groupes dans la gestion de crise ou encore évaluons la satisfaction des locataires.



### ➔ Formation, information et soutien

Ces services sont proposés autant au niveau technique qu'au niveau intervention. Nous mettons sur pieds des journées de réflexions ou de partage d'expertises, de même que des formations continues.

OBJECTIF



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

Le colloque organisé par notre Réseau national sous le thème « *Le changement est à nos portes* » a permis à plus de 60 organismes montréalais à se joindre au reste du Québec pour se former et d'échanger des expertises entre eux.



*Atelier « Le développement, une opportunité pour consolider votre organisme ».*

Consciente qu'il s'agissait d'un évènement majeur où l'ensemble des organisations composant la Fédération y trouverait son compte, le Conseil d'administration de la FOHM a décidé de défrayer une chambre d'hôtel et une place en autobus nolisé par organisation membre. Ce fut une excellente opportunité pour échanger et s'informer.



Le Ministre Sylvain Gaudreault (MAMROT) pendant son allocution d'ouverture.

Une rencontre en privé avec Sylvain Gaudreault, Ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, nous a permis de mettre en avant les difficultés que les organismes rencontrent avec la certification et le manque d'investissement en soutien communautaire.



*Atelier « Le soutien communautaire en logement social : comment et jusqu'où aller ? ».*

### Fins de convention

L'ACHRU a créé un outil permettant d'analyser la capacité des groupes à maintenir leurs actifs et à poursuivre leurs activités. Il est disponible sur le site Internet du RQOH.

### Programme AccèsLogis

Nous devrions avoir une programmation Accès Logis sur 5 ans qui permettra de développer 3 000 logements par année. Attention : Il s'agit d'une position que le Ministre Gaudreault a pris lors de la période de questions suivant son mot d'ouverture.

Selon l'étude de crédit, 3 000 unités seraient débloquées pour l'année en cours. Cependant, il y aurait plus de 500 d'entre elles qui seraient développées via le capital patient.

- 1. Suivre les enjeux de développement et avoir un levier d'intervention.**
- 2. Soutenir les groupes et élaborer une stratégie d'action pour les groupes en fin de convention.**
- 3. Assurer une vigilance concernant la certification des résidences pour aîné-e-s**
- 4. Définir une stratégie et une mobilisation pour obtenir une enveloppe de soutien communautaire permanente et bonifiée.**
- 5. Définir un cadre de financement autant pour la Fédération que les groupes.**
- 6. Obtenir une programmation AccèsLogis 5 ans et 3 000 unités par année.**
- 7. Maintien de l'accessibilité au logement pour les personnes démunies et préserver son intégrité.**

### Hybridation du logement / Contre-discours

La protection de l'intégrité du logement a également été abordée au colloque et ce volet demeure une priorité. En effet, le (RQOH) est membre du comité aviseur d'une recherche qui doit se terminer en 2013.

Cette recherche porte spécifiquement sur les formules d'hybridation du logement : *Jusqu'où devons nous aller dans le lien avec la santé ? Sommes-nous en train d'institutionnaliser nos pratiques ? Le droit au logement est-il altéré par ces formules ?* Voilà des questions auxquelles nous devons répondre.

La FOHM a donc initié une démarche de réflexion et d'élaboration d'un contre-discours qui touchera le supplément aux loyer dans le privé mais également la place prépondérante du logement. Ce comité s'est réuni une fois cette année et un sous-comité s'est également rencontré pour amorcer un plan de travail cette année.

### Financement de base

Nous faisons des démarches pour augmenter le financement de la Fédération. Le portrait des financements de base par ministère que le RQ-ACA nous a transmis nous permet d'avancer dans ce dossier et de constater que nous sommes loin de l'application de la politique d'Action communautaire autonome.

OBJECTIF



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

**La Certification obligatoire des résidences pour aîné-e-s**

La certification comptait 27 articles auparavant et en regroupe 88 à ce jour. Cette nouvelle certification, très contraignante, augmente les coûts en obligeant les groupes à offrir de la surveillance 24h/7j pour toute résidence, qu'elle soit dédiée aux personnes autonomes ou semi-autonomes.

La FOHM a fait plusieurs représentations auprès du Ministère de la Santé et des services sociaux en plus de déposer un mémoire en commission parlementaire.

Enfin, lors du colloque, nous avons invité les groupes et les locataires à venir signer une pétition que nous avons déposée aux député-e-s et aux Ministres dans laquelle nous réclamions une certification spécifique aux OSBL d'habitation.

**Crédit d'impôt pour maintien à domicile**

Il faut savoir que la certification donne droit au Crédit d'impôt. Mais être certifié commande une dépense supplémentaire (60 000\$ à 70 000\$ juste pour la surveillance 24/7). Les groupes se retrouvent donc face à un dilemme : augmenter leur loyers pour répondre aux exigences de la certification ou faire perdre le Crédit d'impôt à leurs locataires !

À force de représentations, nous avons reçu une missive du sous-ministre à la Santé le 23 décembre dernier dans laquelle on nous informait que le Crédit d'impôt demeurerait tel quel jusqu'en juin 2013 et que la notion de surveillance obligatoire serait reportée d'un an. Concrètement, nous avons un an de grâce pour se voir reconnaître un statut particulier.



## RÉSULTATS VISÉS

- 1. *Élaborer une stratégie d'action et un échéancier avec les partenaires communautaires concernant les fins de convention.***
- 2. *Stratégie et mobilisation pour mettre en place une enveloppe permanente de soutien communautaire.***
- 3. *Revendiquer des sommes permettant de financer le soutien en logement transitoire et le soutien communautaire en logement permanent.***
- 4. *Revenir à une programmation AccèsLogis Québec sur 3 ans minimum et obtenir au moins 3 000 unités par année.***

### Développement et financement

Le programme AccèsLogis est maintenant financé avec une hypothèque sur 35 ans. Il y a eu tout un débat entre la proposition du groupe Cirano, qui proposait un financement sur 50 ans, et le financement 35 ans. Le problème se situe au niveau du Fonds québécois d'habitation communautaire (FQHC) qui perçoit sa portion actualisée de la capitalisation dès la première année.

Il faut également ajouter à ce volet le Capital patient. Les groupes ont de plus en plus de difficultés à combler leurs réserves et même à lever des projets sans être obligés de faire des coupures.

La FOHM a fait de ce dossier une priorité dans la mesure où nous ne pouvons dire que le dossier du développement et du financement est chose réglée : il y a encore beaucoup de chemin à parcourir...

Notre participation au colloque de l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine (ACHRU) nous a montré l'état du financement et le peu d'imputabilité de certains paliers politiques dans certaines provinces.

Nous devons rester vigilants et vigilantes dans ce dossier.



**OBJECTIF**



# DÉVELOPPER ET ACCROÎTRE LES ACTIVITÉS DE LA VIE ASSOCIATIVE

## Soutien aux groupes

11 groupes ont fait appel à la FOHM pour du soutien : accompagnement, rédaction de règlements généraux ou encore modification de lettres patentes ou de règlements d'immeubles.

Nous avons également aidé des groupes dans l'amélioration ou la bonification 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.



## FOHM'VOIR

Nous avons publié deux numéros du FOHM'VOIR cette année.

Nous avons également envoyé plusieurs courriels aux organismes pour les informer d'activités ou d'actions entreprises par le mouvement communautaire.

## Sensibilisation aux dossiers

Cette année, nous avons informé les groupes sur les grands enjeux présents au niveau de l'habitation communautaire.

En plus de ceux présentés dans les pages précédentes (Crédit d'impôt, certification obligatoire, PSL dans le privé), il y a tout l'enjeu de la solidarité sociale. En effet, la recherche pancanadienne Chez-Soi, qui arrivera à terme ce printemps, appuie une demande de plus de 1 500 unités en programme de Supplément au loyer (PSL) dans le marché privé.

Nous avons déposé un mémoire et participé à la Commission populaire itinérante sur le droit au logement du FRAPRU.

## RÉSULTATS VISÉS

1. *Améliorer les connaissances des OSBL sur les différents dossiers les concernant.*
2. *Favoriser l'échange d'expertise entre les groupes.*
3. *Favoriser l'appropriation des enjeux et orientations aux différentes instances des OSBL.*
4. *Orienter la Fédération dans son rôle de représentante sur les positions et dossiers à défendre.*
5. *Soutenir la participation des locataires au conseil d'administration de leur organisme.*
6. *Tenir un forum des locataires.*

### Formation continue

La FOHM a organisé quatre formations cette année : Deux d'entre elles portaient sur le rôle, les valeurs et les responsabilités d'un conseil d'administration tandis que les deux autres se concentraient sur le nouveau certificat de conformité.

Plus de 100 administrateur-e-s, locataires ou employé-e-s impliqué-e-s dans une cinquantaine d'organismes différents ont pris part à nos rencontres cette année.

### Certificat de conformité

La FOHM a soutenu plusieurs organismes dans leur démarches pour l'obtention d'un certificat de conformité face au nouveau règlement d'attribution de logements à loyer modique.

Près de 20 groupes ont bénéficié de notre expertise et de nos outils disponibles en ligne.



### Outils en ligne

Près d'une douzaine de documents ont été mis à la disposition de nos membres (formulaires pour certificat de conformité, sondage de satisfaction pour les locataires d'OSBL-H, manuel d'autoformation sur le soutien communautaire, etc.).

#### TROUSSE POUR DEMANDE DE CERTIFICAT DE CONFORMITÉ



Vous trouverez dans cette section des outils qui vous guideront dans la préparation d'une demande de certificat de conformité.

- Tableau synthèse des articles de règlement, selon le volet (A, B ou C)
- Demande de certificat de conformité - **Personnes âgées**
- Demande de certificat de conformité - **Familles**
- Demande de certificat de conformité - **Personnes seules**

## OBJECTIF



# DÉVELOPPER ET ACCROÎTRE LES ACTIVITÉS DE LA VIE ASSOCIATIVE

L'exercice 2012 du Forum des locataires a relevé le défi de l'engagement citoyen au sein des OSBL d'Habitation. Cet engagement, s'il prend le pas sur la capacité à se mobiliser, n'en demeure pas moins dynamique et constructif.

### Sous le signe de l'engagement

53 participant-e-s (provenant de 15 maisons et de 3 régions différentes) ont participé à l'exercice 2012 du Forum des locataires, un rendez-vous désormais consacré à la libre expression, à l'engagement citoyen et au partage d'expérience.

Les locataires ont alors créé un Collectif de Locataires d'OSBL-H.



### Guignol revient à la FOHM

Un autre atelier a évoqué l'épineux problème de sécurité dans les maisons et de la place et du rôle de locataires dans le casse-tête des démarches.

Cet atelier a fait l'objet d'une projection du film d'animation marionnettique : PANIQUE À CHAMBRAULIT, un spectacle de guignol interprété par des locataires-animateurs de l'atelier.



### CAFÉ-CITÉ, l'École citoyenne

Café-cité, l'école citoyenne, se veut un lieu de rencontre, d'échange d'expertises et de connaissances, un lieu de discussion animé par les locataires, pour les locataires.

Au 31 décembre, nous avons tenu trois ateliers et ceux-ci ont permis à 33 locataires de discuter et d'échanger sur les maisons de chambre ou l'image sociale de la pauvreté.



## RÉSULTATS VISÉS

1. *Améliorer les connaissances des OSBL sur les différents dossiers les concernant.*
2. *Favoriser l'échange d'expertise entre les groupes.*
3. *Favoriser l'appropriation des enjeux et orientations aux différentes instances des OSBL.*
4. *Orienter la Fédération dans son rôle de représentante sur les positions et dossiers à défendre.*
5. *Soutenir la participation des locataires au conseil d'administration de leur organisme.*
6. *Tenir un forum des locataires.*



### Exposition

« *Ma maison de forme et de couleur* » est une exposition d'une semaine qui a été organisée par la FOHM et le Comité Social Centre-Sud. S'étalant du 22 au 29 novembre 2012, ce rendez-vous a permis à une douzaine d'artistes de différentes maisons, dans lesquelles nous offrons du soutien communautaire, d'exposer leur travaux. Nous y trouvons peintures, collages, bijouterie et œuvres techniques mixtes qui ont attiré près de 150 personnes.



**Jeu de « Oesb & Ailes » créé pour le forum locataires**



**La fête nationale**

**OBJECTIF**



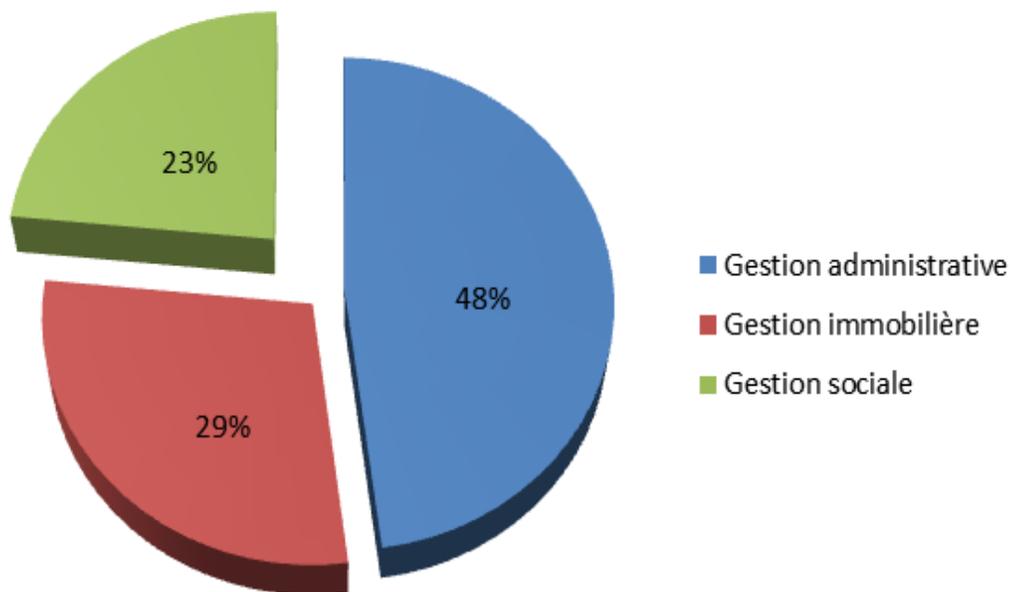
**DÉVELOPPER DES SERVICES POUR  
FACILITER LA GESTION DES  
OSBL D'HABITATION**

**Services de gestion**

28 organismes font appel à nos services et cela représente un total de :

- ➔ 47 contrats en gestion administrative ;
- ➔ 28 contrats en gestion immobilière ;
- ➔ 23 contrats la gestion sociale (soutien communautaire).

**Répartition des contrats de gestion**



1. *Favoriser une plus grande utilisation des subventions par les groupes.*
2. *Permettre un redressement majeur des OSBL-H toute en préservant leur autonomie.*
3. *Améliorer la gestion immobilière et offrir aux OSBL-H des services de qualité à meilleur coût.*
4. *Assurer le suivi des bilans de santé des OSBL du programme PSBL-P et les travaux.*
5. *Ouverture du Centre de Services à d'autres groupes et évaluer son impact dans le soutien aux groupes.*
6. *Voir à partager avec les fédérations les connaissances et les besoins de soutien des organismes.*

## Rencontres avec la SHQ

Suite au dépôt des certificats de conformité, nous avons rencontré la Société d'habitation du Québec (SHQ) concernant l'âge d'entrée pour les personnes dans les projets financés par le second volet du programme AccèsLogis (PAPA).

**Société  
d'habitation**

**Québec**



La formation donnée par la SHQ avait spécifié que nous pouvions diminuer l'âge d'entrée aux projets aux personnes âgées de 60 ans à 65 ans. Cependant, après vérification, certains gestionnaires de la SHQ ont interpellés plusieurs groupes en leur spécifiant qu'il était hors de question de diminuer l'âge d'entrée et que seuls les groupes PSBLP (Programme sans but lucratif privé) avaient la possibilité de le faire. Lors d'une rencontre suivante, la SHQ a dit étudier les dossiers au cas par cas.

Nous faisons des représentations afin que les groupes puissent équilibrer l'âge des aîné-e-s à l'entrée et travaillons dans un objectif de diversifier les strates d'âges : Ce dossier se poursuivra en 2013.

Il semble que le MSSS exige des organismes subventionnés par le programme SOC (Soutien aux organismes communautaires) des états financiers respectant les normes canadiennes, ce qui n'est pas le cas des états financiers demandés par la SHQ. Nous travaillons présentement ce dossier avec la SHQ afin d'avoir une année de transition le temps que cette dernière refasse ses devoirs...

**OBJECTIF**



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

**Centre de Services de l'Ouest du Québec (CS)**

Nous en sommes à la troisième année d'opération et au 31 décembre, le Centre de Services compte 101 membres et nous avons :

- supporté 63 organismes pour 207 projets ;
- Inspecté 22 organismes représentant 32 immeubles et 344 logements ;
- Supporté des organismes allant de Sherbrooke jusqu'en Abitibi en passant par l'Outaouais ;
- Réalisé 4 inspections pour des organismes non-membres ;
- Réalisé 1 expertise pour un organisme membre ;
- Réalisé 4 expertises pour des organismes non-membres.



**Le Centre de Services en chiffres**

- La somme des projets réalisés par le Centre de Services totalise environ 4 885 000 \$ ;
- La somme total de budget RAM demandé par le Centre de Services pour les organismes membres équivaut à près de 8 700 000 \$ ;
- La somme total des budgets RAM accordés à tous les organismes du Centre de Services par la SHQ atteint les 7 482 500 \$.

- 1. Favoriser une plus grande utilisation des subventions par les groupes.**
- 2. Permettre un redressement majeur des OSBL-H toute en préservant leur autonomie.**
- 3. Améliorer la gestion immobilière et offrir aux OSBL-H des services de qualité à meilleur coût.**
- 4. Assurer le suivi des bilans de santé des OSBL du programme PSBL-P et les travaux.**
- 5. Ouverture du Centre de Services à d'autres groupes et évaluer son impact dans le soutien aux groupes.**
- 6. Voir à partager avec les fédérations les connaissances et les besoins de soutien des organismes.**

### **Unité Mobile d'Entretien Réparation (UMER)**

Nous sommes en train de finaliser la création d'un OSBL offrant des services d'entretien réparation aux OSBL d'Habitation.

Nous avons obtenu la charte pour UMER (Unité mobile d'entretien réparation) et avons rédigé un plan d'affaire.

Nous sommes maintenant en démarche pour l'octroi d'une subvention de démarrage.



### **Formation en entretien préventif**

Grâce à l'expertise développée avec le Centre de Services, nous avons été en mesure de développer une formation d'entretien préventif.

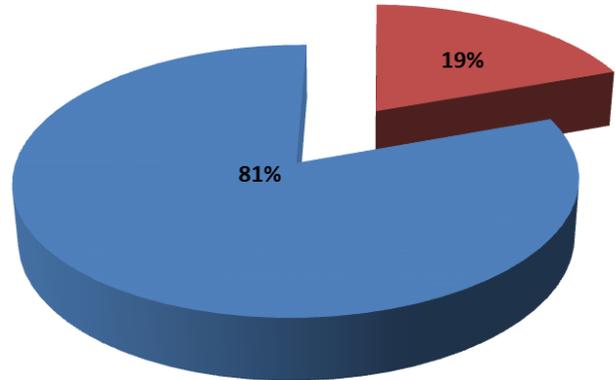
Par ce volet, nous désirons établir une formation pour les groupes et également développer des outils pouvant servir à d'autres milieux communautaires.



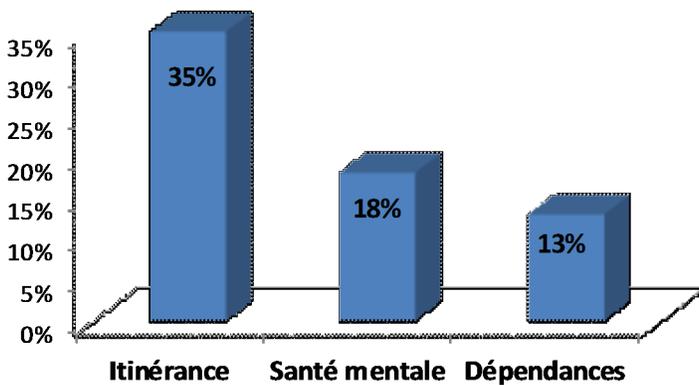
## LES SIX MAISONS DE L'OMHM

### Demandes actives

- 81% des demandes (254) proviennent d'hommes ;
- 19% des demandes (60) proviennent de femmes.



### Réseau de provenance des demandeur-e-s



### Activités communautaires

- 75 personnes sont allées à la plage d'Oka ;
- 130 participant-e-s ont visité la Cabane à sucre ;
- Le Party de Noël a permis à 130 locataires de faire la fête.



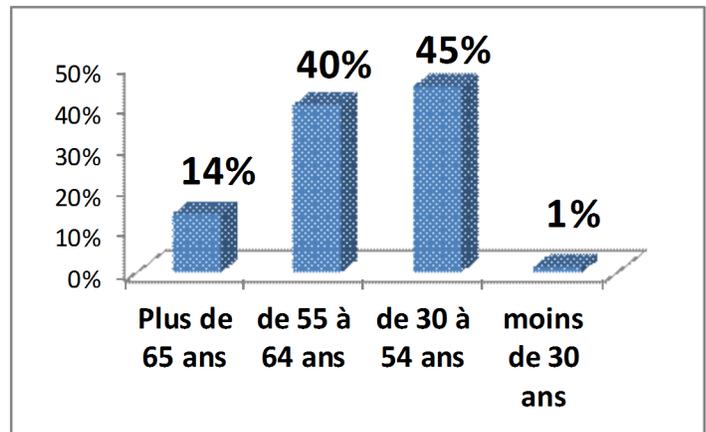
Photos de la sortie à la page d'Oka

## LES SIX MAISONS DE L'OMHM

### Liste d'attente

- Nous avons traité 565 demandes en 2012 ;
- 75% des 251 demandes retirées l'ont été car la personne ne nous a pas contacté pendant 1 an ;
- 40% des demandes étaient pour une chambre. C'est le plus haut taux jamais atteint !
- Le temps d'attente pour une chambre est de moins de 1 an tandis qu'il est toujours de 3 ans pour un studio.

### Âge des locataires



### Conseil des locataires des 6 maisons

Le Conseil des locataires des 6 maisons s'est rencontré à 10 reprises cette année.

Née en 2007, cette instance a favorisé la compréhension et l'intégration des mots « communautaire » et « collectif ». Le Conseil a atteint sa maturité en septembre 2012 lors d'une journée de réflexion.

Chaque président de maison devait s'exprimer sur l'été qui venait de s'achever. Les discussions et débats se sont alors concentrés sur des problèmes d'ordre collectifs comme la gestion des salles communautaires climatisées, par exemple.

Chaque Maison étant autonome et appliquant ses propres règles, cette journée a permis aux locataires d'atteindre un niveau d'appropriation de leur milieu de vie plus élevé et favoriser la création de nouvelles pratiques afin de maximiser leur qualité de vie.

## NOS PRINCIPAUX LIEUX D'IMPLICATION

### **RÉSEAU QUÉBÉCOIS DES OSBL D'HABITATION (RQOH)**

Membre du conseil d'administration du RQOH.

Les principaux dossiers sont : soutien communautaire, financement des fédérations, certification, crédit d'impôt, Fonds Québécois d'habitation communautaire (la direction de la FOHM y est représentante du RQOH), etc.

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.

### **TABLE HABITER VILLE-MARIE**

Membre de cette table dont les principaux dossiers sont les grands projets de développement de l'arrondissement Ville-Marie tels que Radio-Canada l'Hôtel-Gare Viger ou encore l'Ilot-voyageur.

### **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.

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

Le principal mandat de cette table 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)**

Cette année encore, la FOHM a honoré son titre de membre-participant au FRAPRU. Une délégation de locataires a participé à quatre assemblées générales de l'organisme et une mobilisation soutenue de la part de l'équipe d'intervention en soutien communautaire a permis d'informer les locataires sur les dossiers importants au FRAPRU.

## **LES MEMBRES ACTIFS (AU 31 DÉCEMBRE 2012)**

- |   |  |
|---|--|
| 1. Abri de Pointe St-Charles (L')   | 23. Citadelle de Saint-Ambroise  |
| 2. Action-Réinsertion   | 24. Cité de Sion Inc. (La)   |
| 3. Alternatives communautaires d'habitation et d'intervention de milieu (ACHIM) | 25. Cité des Retraités de Notre-Dame-du-Foyer  |
| 4. Appartements du Vieux-Port (Les)   | 26. Communauté thérapeutique la Chrysalide Inc.  |
| 5. Association canadienne Slave de Montréal                                     | 27. Corporation d'habitation du Centre Uni de la communauté chinoise de Montréal (MCCUC) |
| 6. Association I.R.I.S.   | 28. Corporation d'habitation Porte Jaune   |
| 7. Association Logement Amitié  | 29. Demeures Sainte-Croix Phase I Inc. (Les)   |
| 8. Association universelle pour la promotion des noirs (UNIA)                   | 30. Demeures Sainte-Croix Phase II Inc. (Les)  |
| 9. Auberge communautaire Sud-Ouest (L')   | 31. Demeures Sainte-Croix Phase III Inc. (Les)   |
| 10. Bel âge de Mercier (Le)   | 32. Éveil de Pointe-Saint-Charles (L')   |
| 11. Brind'Elles   | 33. Fondation Sérénitas pour la coopération mutuelle (La)                                |
| 12. Brises de Lachine (Les)   | 34. Fondations du Quartier (Les)   |
| 13. Carrefour familial Hochelaga  | 35. Foyer catholique chinois de Montréal   |
| 14. Centre Communautaire St-Antoine 50+   | 36. Foyer catholique chinois Phase II  |
| 15. Centre de gestion communautaire du Sud-Ouest - CEGECOM                      | 37. Foyer Hongrois   |
| 16. Centre Uni de la Communauté Chinoise de Montréal                            | 38. GÉRÉCOMM   |
| 17. Centre Yee-Kang   | 39. Grand Âge (Le)   |
| 18. Chambreclerc  | 40. Groupe d'entraide Lachine  |
| 19. Chambrenfleur Inc.  | 41. Habitation communautaire de la banlieue Ouest  |
| 20. Chambreville Montréal   | 42. Habitation communautaire de Lachine  |
| 21. Chemin de la Côte   | 43. Habitation communautaire hellénique de Montréal                                      |
| 22. Chez-soi Notre-Dame-de-Grâce  |  |

## **LES MEMBRES ACTIFS (AU 31 DÉCEMBRE 2012)**

- |  |  |
|--|--|
| 44. Habitations à Ciel Ouvert                        | 64. Habitations les II Volets                                      |
| 45. Habitations adaptées et accessibles<br>TANGO     | 65. Habitations Loge-Accès Inc.                                    |
| 46. Habitations Alexandra                            | 66. Habitations Logique-Regain de Vie Inc.                         |
| 47. Habitations communautaires de<br>Côte-des-Neiges | 67. Habitations Negcomburdy Inc.                                   |
| 48. Habitations communautaires de<br>la SHAPEM       | 68. Habitations Nicolas Viel                                       |
| 49. Habitations communautaires de<br>Verdun          | 69. Habitations Nouvelles Avenues                                  |
| 50. Habitations communautaires Loggia                | 70. Habitations Oasis de Pointe-Saint-<br>Charles                  |
| 51. Habitations communautaires<br>Logique Inc.       | 71. Habitations populaires de la SHAPEM                            |
| 52. Habitations communautaires<br>Mainbourg          | 72. Habitations populaires de<br>Parc-Extension (HAPOPEX)          |
| 53. Habitations communautaires N.D.G.                | 73. Habitations Sherwin  |
| 54. Habitations communautaires SOCAM                 | 74. Habitations Terrasse Saint-Michel Ltée                         |
| 55. Habitations communautaires<br>St-Paul-Emard      | 75. Habitations universellement accessibles                        |
| 56. Habitations d'Aragon-Jogues                      | 76. HAVICO MN, Habitation, vision de<br>communauté à Montréal-Nord |
| 57. Habitations de la SHAPEM                         | 77. Hébergement Humano Inc.  |
| 58. Habitations Habitoeil Rosemont                   | 78. Hébergement jeunesse le Tournant                               |
| 59. Habitations Hélène Desportes                     | 79. Île des amis (L')  |
| 60. Habitations la Traversée Inc.                    | 80. Logement communautaire chinois<br>de Montréal                  |
| 61. Habitations l'école des Sages, Inc.              | 81. Jardins d'Eugénie (Les)  |
| 62. Habitations les Boulevards de<br>Montréal-Nord   | 82. Logement communautaire chinois<br>Phase II                     |
| 63. Habitations les Deux Âges                        | 83. Logements communautaires Lasalle                               |
|  | 84. Loges du Mile-End (Les)  |
|  | 85. Logi-P.A.L. Inc.   |

## LES MEMBRES ACTIFS (AU 31 DÉCEMBRE 2012)

- |  |   |
|--|---|
| 86. Logis 12+  | 111. Résidence de l'Académie  |
| 87. Logis Phare  | 112. Résidence Habitoeil Montréal Inc.                                    |
| 88. Ma Chambre Inc.                                    | 113. Résidence Norma McAllister   |
| 89. Ma Maison mon Toit                                 | 114. Résidence Rosalie  |
| 90. Maison Bieler Inc.                                 | 115. Résidences B'Nai Brith   |
| 91. Maison CACI  | 116. Résidences Omega   |
| 92. Maison Claire-Ménard Inc.                          | 117. Ressources-Habitation de l'Ouest                                     |
| 93. Maison des aînés Hochelaga-Maisonneuve             | 118. Saint-Patrick (Le)   |
| 94. Maison des Beaux Jours                             | 119. Saint-Patrick Development Foundation                                 |
| 95. Maison Joseph Vincent                              | 120. Société de gestion Querbes Inc.                                      |
| 96. Maison l'Accolade                                  | 121. Société d'entraide SOS OSBL  |
| 97. Maison l'éclaircie de Montréal                     | 122. Société d'habitation 55-65 Jeanne-Mance                              |
| 98. Maison Lucien-l'Allier                             | 123. Société d'habitation Allégo  |
| 99. Maison Saint-Dominique                             | 124. Société d'habitation Chambrelle                                      |
| 100. Maisons Adrianna                                  | 125. Société d'habitation communautaire Logique                           |
| 101. Mission Old Brewery                               | 126. Société d'habitation Sans Barrière                                   |
| 102. OBNL Augustin-Cantin                              | 127. Sous le Toit de P.A.L.   |
| 103. Porte de l'amitié (La)                            | 128. Studios Ville-Marie (Les)  |
| 104. Porte d'Or des Îles (La)                          | 129. Toits de Mercier (Les)   |
| 105. Projet P.A.L. Inc.                                | 130. Un Toit pour toi   |
| 106. Reflet de Pointe-Saint-Charles (Le)               | 131. Un toit pour tous, Fonds d'habitation et d'aménagement Petite Patrie |
| 107. Regroupement de services intégrés Propulsion Inc. | 132. Une Place pour Rester  |
| 108. Réseau habitation femme de Montréal               | 133. Villa Exprès pour toi  |
| 109. Résidence Alexis-Nihon                            | 134. Villa Raimbault  |
| 110. Résidence Aurélie-Cadotte                         | 135. Y des Femmes   |

## **LES MEMBRES ASSOCIÉS (AU 31 DÉCEMBRE 2012)**

- |   |   |
|---|---|
| 1. "La chrysalide", Centre d'accompagnement aux familles monoparentales | 20. Habitations R.E.G. Inc.               |
| 2. Alternat'elle  | 21. Habitations Via-Travail               |
| 3. Armée du Salut (L')  | 22. Héberjeune de Parc-Extension          |
| 4. Auberge Madeleine (L')   | 23. Logements James Turner Inc.           |
| 5. Avenue hébergement communautaire                                     | 24. Logis Rose Virginie                   |
| 6. BonSecours Inc.  | 25. Logis-Rap                             |
| 7. Bureau de Consultation-Jeunesse Inc.                                 | 26. Maison Cross Roads                    |
| 8. Carrefour communautaire de Rosemont, l'Entre-Gens Inc.               | 27. Maison de réhabilitation l'Exode Inc. |
| 9. Carrefour d'alimentation et de partage Saint-Barnabé                 | 28. Maison du parc Inc.                   |
| 10. Centre Marc-Vanier Inc.   | 29. Maison du réconfort                   |
| 11. Centre NAHA   | 30. Maison Flora Tristan                  |
| 12. Corporation Félix-Hubert-d'Hérelle                                  | 31. Maison grise de Montréal              |
| 13. Corporation Maison Charlemagne                                      | 32. Maison Jeun'Aide                      |
| 14. Dauphinelle (La)  | 33. Maison l'Intervalle                   |
| 15. Dianova Québec  | 34. Maison l'Océane                       |
| 16. Dîners St-Louis   | 35. Maison Marguerite                     |
| 17. En marge 12-17  | 36. Maison Plein coeur                    |
| 18. Escale pour Elle (L')   | 37. Maison Secours aux femmes de Montréal |
| 19. Fondation Carrefour Nouveau Monde                                   | 38. Maison Tangente                       |

## **LES MEMBRES ASSOCIÉS (AU 31 DÉCEMBRE 2012)**

- |  |   |
|--|---|
| 39. Maisons de l'ancre Inc.                                | 50. Relais des jeunes familles              |
| 40. Maisons de Transition de Montréal Inc.                 | 51. Résidence Projet Chance                 |
| 41. Maisons transitionnelles 03 Inc.                       | 52. Ressources jeunesse de St-Laurent Inc.  |
| 42. Méta d'âme   | 53. Rue des femmes de Montréal              |
| 43. Mon toit, mon Cartier                                  | 54. Service d'hébergement Saint-Denis       |
| 44. Multi-femmes Inc.                                      | 55. Service d'intégration à la collectivité |
| 45. Œuvres de la Maison du Père (Les)                      | 56. Sidalys                                 |
| 46. Passages : Ressources pour jeunes femmes en difficulté | 57. Société d'entraide Veilleux             |
| 47. Passerelle   | 58. Société Elizabeth Fry                   |
| 48. Refuge des jeunes de Montréal                          |   |
| 49. Refuge pour les femmes de l'Ouest-de-l'Île             |   |

## LES MEMBRES SYMPATHISANTS (AU 31 DÉCEMBRE 2012)

1. Association des services de réhabilitation sociale du Québec
2. Atelier habitation Montréal Inc.
3. Boulot vers... (Le)
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 cœur
12. Énergie Verte Benny Farm
13. Espace Bellechasse
14. Fondation des aveugles du Québec (FAQ)
15. Fondation québécoise du Cancer Inc.
16. Gérer son Quartier
17. Groupe-Conseil en développement de l'habitation de Montréal
18. Habitations Pignon sur roues
19. Habitations Sherbrooke Forest Inc.
20. Inter-Loge Centre-Sud
21. Mission Bon Accueil
22. Option Habitation Québec Inc.
23. Parole d'excluEs
24. Programme Intervention et Recherche Psychauses Inc. (Diogène)
25. Projet suivi communautaire
26. Revue en santé mentale au Québec
27. Société d'habitation populaire de l'Est de Montréal (SHAPEM)
28. Suivi communautaire le Fil
29. Tracom Inc.

## Merci à nos commanditaires:

Dale  
Parizeau  
Morris  
Mackenzie



CABINET DE SERVICES FINANCIERS



**Desjardins**  
Caisse d'économie solidaire

Les entreprises



**aheu** Ltée  
Association des entreprises unies



**COSSETTE  
ÉMOND** Inc.

**Papeterie**  
**Les Entreprises Inc.**