

Fédération des OSBL d'Habitation de Montréal

Rapport d'activités 2007



Cette assemblée générale est commanditée par



Desjardins
Caisse d'économie solidaire



MORRIS & MACKENZIE INC.
Cabinet de services financiers
Financial Services Firm

Présentation de la FOHM

Au 31 décembre 2007, la FOHM comptait 108 membres OSBL (actifs) et 44 membres partenaires (associés) répartis sur l'île de Montréal. Tous nos membres représentaient cette année-là 7 136 unités au total, soit 59,9% des unités de l'île de Montréal.

En plus de faire la promotion des OSBL d'habitation et de la représentation politique, la FOHM offre des services de gestion administrative, financière, immobilière et sociale ainsi qu'un service d'achats groupés à plusieurs de ses membres. À cela s'ajoute la gestion des six maisons appartenant à l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM), totalisant 197 unités.

Tels que définis dans ses lettres patentes, les objectifs de la Fédération sont de :

- Regrouper les OSBL-H poursuivant des fins reliées à fournir du logement à loyer modique aux personnes seules et nécessiteuses habitant l'Île de Montréal.
- Favoriser la mise sur pied de nouveaux organismes sans but lucratif poursuivant les mêmes objectifs.
- Développer des services pour faciliter la gestion de ces organismes.
- Favoriser la mise sur pied d'ateliers de formation ayant pour objectif la prise en charge.
- Fournir du logement à loyer modique aux personnes défavorisées de l'Île de Montréal.
- Fournir à ses locataires et aux locataires des corporations membres, des services d'aide personnelle, de soutien et de formation destinés à les rendre plus autonomes.
- Faciliter la prise en charge individuelle et collective des locataires.
- Promouvoir l'avancement de l'éducation et de la connaissance dans le domaine de la gestion et du développement des OSBL d'Habitation.
- Susciter, favoriser et soutenir la recherche et proposer des voies d'étude dans le domaine des pratiques des organismes d'habitation sans but lucratif.

Mot de la Présidente

L'année 2007 fut une année de bonne récolte pour notre fédération.

D'abord, on ne peut passer sous silence, surtout après une décennie de lutte, la reconnaissance du soutien communautaire pour les OSBL-H. Enfin, nous assistons à la création, tant attendue, d'une enveloppe dédiée. Mais c'est le début, tout n'est pas gagné, et il faudra être vigilant face à l'application du Cadre de référence qui soulève toujours, pour nous, plusieurs questionnements.

D'autre part, 2007 a été marquée par le franc succès du 20^e anniversaire de l'organisme. Cette fête a permis de rassembler nos membres, partenaires et employéEs pour se remémorer le chemin du développement du logement social à Montréal parcouru. Ce fut également l'occasion de consolider nos liens avec les membres et les partenaires.

Le soutien aux membres est au cœur des préoccupations de la FOHM. En effet, cette année, plusieurs rencontres d'information et de formation ont été organisées au profit de nos membres : pensons aux rencontres sur la certification pour les résidences pour personnes âgées, sur les ressources intermédiaires ou encore la santé mentale.

De plus, par le cahier FOHM'FORMER, la Fédé a bonifié son offre de service par un ensemble de formations personnalisées proposées aux membres en fonction de leur réalité, de leur philosophie et de la population qu'ils touchent.

En ce qui concerne la sauvegarde des maisons de chambre, notons qu'un comité a été mis en place afin de créer un fonds d'immobilisation pour leur venir en aide et ainsi faciliter l'achat de bâtisses pour y implanter du logement social et communautaire.

En terminant, je tiens à féliciter tous les membres du conseil d'administration et les employéEs qui ont contribué au succès de cette année.

Monique Lacroix
Présidente

Mot de la Directrice

J'aimerais, en premier lieu, saluer l'équipe qui, grâce à son implication et travail jour après jour a fait de la FOHM ce qu'elle est aujourd'hui : une Fédération qui sait répondre présente à ses membres.

Pour la plupart d'entre vous qui avez été présent au vingtième anniversaire, vous avez sûrement été en mesure de constater la complicité et l'engagement des travailleur-e-s de la Fédération. La chorale est une bonne illustration au fait que nous croyons à l'importance de la FOHM et des organisations membres dans la recherche de l'amélioration des conditions de vie des personnes seules, des familles et des personnes âgées.

Vingt ans se sont écoulés et l'existence de la FOHM est encore toute aussi pertinente qu'à ses débuts. Les maisons de chambres sont plus vulnérables que jamais. L'itinérance et le manque de logement demeure encore un problème entier.

Les conditions de vie des personnes âgées sont également très fragiles. Nous avons d'ailleurs assisté à la mise à la rue d'une quinzaine de locataires âgées, leur immeuble étant réquisitionné pour la mise en place d'une structure intermédiaire. Nous sommes demeurés actifs tout au long de l'année dans le dossier santé, surtout en ce qui concerne leur besoins de places.

2007 a également été l'année d'un certain aboutissement : ENFIN UNE PREMIÈRE ALLOCATION NATIONALE DU SOUTIEN COMMUNAUTAIRE.

Nos revendications n'ont pas été vaines. Certes, il reste encore des batailles comme l'équité mais l'obtention d'un financement, lui, a été acquis. La FOHM a, cette année, dépassé le cap de 50% de taux de pénétration au niveau du nombre d'unités : nous en sommes à 59%, ce chiffre inclus l'hébergement.

L'année se termine mais il est certain que 2008 sera une année de continuité dans une grande partie des dossiers tels que la santé et le logement, les revendications pour la reconduction du programme AccèsLogis Québec, la sauvegarde des maisons de chambres, l'accroissement de la place des femmes dans les logements sociaux, etc.

Ce rapport se veut témoin de l'ensemble des préoccupations, dossiers et réalisations de la FOHM en 2007.

Claudine Laurin,
Directrice

Bilan et évaluation du plan d'action 2007

I - Regrouper/promouvoir et défendre les intérêts des organismes sans but lucratif d'habitation de l'île de Montréal

Recrutement et représentativité de la FOHM :

- Que la FOHM représente 55% des unités de logement social et communautaire en OSBL-H de l'île de Montréal.

Bilan : 100% de l'objectif atteint

- Au 31 décembre 2007, le membership de la FOHM a atteint les 152 groupes. Parmi eux, 108 groupes sont des membres OSBL d'habitation (logements permanents)
- Le membership de la FOHM représente 59,90% des unités de logement du territoire Montréalais.

Personnes âgées :

- Faire une veille concernant les impacts de la transformation des places RI sur les OSBL-H;
- Faire en sorte que les OSBL-H qui doivent être inscrits le soient dans la bonne catégorie;
- Mettre en place des mécanismes de collaboration avec le réseau de la santé.

Bilan : 50% de l'objectif atteint

- Deux rencontres ont été organisées avec les groupes personnes âgées;
- Plusieurs articles du FOHM'VOIR; ont touché le dossier des personnes âgées dans le
- Une rencontre avec la responsable du dossier à l'Agence a eu lieu.

Nous ne pouvons pas dire « *mission accomplie* » car nous rencontrons plusieurs obstacles de la part de l'Agence de santé et services sociaux. Aux dires du porteur de dossier, nous appréhendons trop et il n'est nullement question de transformer les OSBL-H en ressources intermédiaires (RI).

Ce dossier n'est pas terminé, nous n'avons, pour le moment, rencontré que la pointe de l'iceberg. Notons que l'on parle dorénavant de ressource alternative (RA) et non plus de ressources intermédiaires (RI).

En ce qui a trait à l'accréditation des OSBL-H pour personnes âgées, les rencontres avec l'Agence ont débuté sur un bien mauvais pied pour reprendre par la suite. Nous poursuivons notre travail d'accompagnement des groupes et de soutien.

Il est quasi-impossible, à l'heure actuelle, de véritablement parler de réseau de collaboration : les CSSS étant en manque flagrant de ressources, ce dossier devra être reporté dans la prochaine année. Cependant, des rapprochements ont été faits.

Femmes :

- Recenser et classifier les places en logement social répondant aux besoins des femmes soulevés, entre autres, dans le rapport du Conseil des Montréalaises.

Bilan : En élaboration - à maintenir

- Une rencontre avec les groupes concernés a été organisée et une demande au programme Initiative des partenariats de lutte contre l'itinérance (IPLI) a été faite par la FOHM. Cette demande qui, en plus de répondre à cette question, traitera également des alternatives à l'éviction.
- De plus, il a été avancé que nous pourrions mettre de l'avant une stratégie visant à permettre l'attribution de logement de façon à garantir une parité hommes/femmes au sein des OSBL d'habitation.

Santé mentale :

- Poursuite des rencontres avec la chercheuse Myra Piat sur les préférences résidentielles des personnes en santé mentale.

Bilan : Objectif atteint à 50% - à poursuivre

- Rencontre des groupes avec Mme Myra Piat sur la présentation de la recherche concernant les préférences résidentielles. Cela a suscité beaucoup de questions sur les choix méthodologiques de la recherche à savoir pourquoi on interprétait comme autonome le choix de retour chez les parents. L'explication donnée nous a quelque peu inquiété à savoir qu'il s'agissait d'un logement non pris en charge par une organisation c'est-à-dire subventionnée.
- À la demande des groupes, la FOHM a demandé une autre rencontre sur ce dossier. Mme Pyat a affirmé être disponible à nous rencontrer de nouveau, mais nos nombreuses invitations sont demeurées lettre morte.

Santé mentale :

- Faire un bilan sur la fermeture des places RI et RTF en santé mentale et la place que prennent les OSBL-H dans ce dossier.

Bilan : Objectif non atteint - l'Agence et les territoires n'ont pas encore pris le virage

- L'opération ayant débuté avec retard, nous ne pouvons avoir de données exactes et complètes à la fin de cette année. Cependant, il apparaît que le privé serait davantage sollicité car les négociations seraient moins ardues, autonomie et démocratie oblige.

Personnes seules et itinérance :

- Maintien des maisons de chambres;
- Poursuite du programme IPLI.

Bilan : Objectif continu

- Nous avons privilégié comme principal moyen d'action notre participation et implication au comité logement du RAPSIM et au comité régional de liaison itinérance. En plus de cette participation, nous sommes entrain de travailler sur la mise sur pied d'un fonds d'immobilisation pour la sauvegarde des maisons de chambres. Plusieurs rencontres ont eu lieu avec des partenaires financiers.
- L'objectif atteint de 75% ne signifie pas pour autant que la sauvegarde des maisons chambres soit assurée, mais plutôt que des solutions concrètes sont en voie de se réaliser.
- En ce qui a trait à IPLI, une autre bataille a été gagnée mais nous sommes loin de la récurrence et du maintien de ce programme.

Financement des groupes :

- Avoir un cadre de financement élaboré par les groupes;
- Gain d'un financement récurrent au niveau provincial.

Bilan : Objectif atteint à 40%

- L'injection de 5 millions par le Ministère de la santé et des services sociaux nous permet de dire qu'un financement récurrent provincial est enfin réalité en ce qui a trait au soutien communautaire en logement social. Cependant, beaucoup de chemin reste à parcourir.

- Nous avons fait une rencontre avec les groupes en logements sur la question du financement et de l'importance d'avoir ou non un cadre de financement. La réponse a été favorable. Le comité exécutif s'est donc penché sur la question et le conseil d'administration en a fait une journée d'étude afin de mieux paramétrer le soutien communautaire et son financement. Un comité a été créé et nous devons poursuivre les travaux.

Revendiquer le maintien du programme AccèsLogis :

- *Reconduction d'une nouvelle programmation AccèsLogis,*
- *Mise à niveau des coûts tant au niveau de la réalisation que de l'exploitation.*

Bilan : Objectif atteint très partiellement

- Ce volet ne pouvait passer que par la FOHM et demandait une implication soutenue de l'ensemble du milieu de l'habitation communautaire. Nous avons participé à une rencontre avec l'ensemble des acteurs du milieu, rencontre initiée par la Ville de Montréal afin de bonifier et de s'entendre sur une revendication commune.
- Nous avons également participé à l'ensemble des actions menées par le RQOH et une multitude d'autres acteurs concernés par ce dossier.

II - Développer et accroître les activités de la vie associative

Maintenir et favoriser la communication entre la Fédération et ses membres :

- *Édition du FOHM'VOIR touchant les principaux dossiers de l'habitation sociale et communautaire;*
- *Donner un espace pour et par les organismes.*

Bilan : Objectif atteint à 100%

- Trois bulletins FOHM'VOIR ont été publiés en 2007. Parmi les thèmes traités rejoignant les grands dossiers de l'habitation, nous avons touché :
 - En ce qui concerne le monde municipal : bilan de l'opération 5 000 logement, plan d'affaire de la Ville 2006-2009, évaluation de la stratégie d'inclusion de la Ville, orientations de la SHDM et cession de ses immeubles.

- Au niveau de la santé : suivi du dossier des ressources intermédiaires qui se transforment peu à peu en ressources alternatives, recherche sur les préférences résidentielles au niveau de la santé mentale face au plan de transformation, certification des résidences pour personnes âgées et consultation sur les conditions de vie des aînés.
- Nous avons également rejoint l'objectif de donner un espace aux groupes avec les deux derniers numéros où il a été question du Groupe d'Entraide Lachine et des Demeures Sainte-Croix.

Favoriser l'échange d'expertise entre les OSBL-H :

- Organiser au moins deux rencontres de type déjeuner-causerie.

Bilan : Objectif continu

- Il serait faux de prétendre que cet objectif a été atteint puisqu'il devra être continu. Cependant, nous avons fait une rencontre avec les OSBL-PAPA dans le cadre de la consultation sur la condition de vie des aînés dont une partie a été sur l'échange d'expertise.
- D'autres rencontres ont été organisées sur la base de grands dossiers tel que le financement, la santé mentale.

Permettre aux groupes d'être à l'affût des politiques ou orientations :

- Organiser des rencontres avec différents acteurs : Ville, Agence, CSSS ou autres dans un objectif d'appropriation des enjeux et orientations aux différentes instances des OSBL.

Bilan : Objectif atteint à 100%

- La FOHM et ses membres ont été en mesure de suivre les enjeux et les orientations des grands dossiers de par notre implication à différentes instances et rencontres avec les principaux acteurs :
 - Comité intersectoriel sur l'itinérance;
 - Table Habiter Ville-Marie;
 - Réseau Solidarité Itinérance Québec;
 - Ville de Montréal;
 - SHDM.
- Organisation de la journée sur la présentation de la recherche sur les préférences résidentielles, le dossier sur le soutien communautaire et deux rencontres avec M. Madore, de la SHQ, concernant, entre autre, le soutien communautaire, le programme AccèsLogis et les maisons de chambres.

Soutenir les OSBL dans leur besoin de formation.

Bilan : Objectif atteint à 100%

- Lancement et diffusion du cartable de formation FOHM'FORMER;
- Dispensation de plus de 10 formations aux groupes;
- Présentation d'un projet IPLI pour la poursuite de ce volet par thème.

III - Développer des services pour faciliter la gestion des organismes d'habitation

Obtenir une entente avec la SHQ sur le protocole permettant aux OSBL d'effectuer l'évaluation de l'admissibilité de leurs locataires.

Bilan : Objectif non atteint

- Le certificat de conformité a été obtenu par un petit nombre de groupes. Il nous faut donc poursuivre notre implication dans ce dossier.

Être vigilants et proactifs dans le transfert des programmes fédéraux ou fins de conventions.

Bilan : Objectif atteint à 20%

- Nous avons axés notre recrutement (membership) vers les projets de la SCHL afin de garder un lien et de préserver le caractère collectif de la propriété. Pour Montréal, nous arriverons en 2009 à la fin de plusieurs conventions.

Explorer des alternatives financières qui permettraient de concurrencer le privé dans l'acquisition rapide de propriétés.

Bilan : Objectif atteint à 50%

- Certains acteurs préoccupés par la question, dont la FOHM, ont mis sur pied un comité d'implantation et de réalisation d'un fonds d'immobilisation dédié à la sauvegarde des maisons de chambres. Ce fonds permettrait d'acquérir rapidement des immeubles et ainsi garantir aux groupes des immeubles jusqu'à l'obtention des projets.

Bonifier l'offre de services offerte aux membres.

Bilan : Objectif continu

- Certains services ponctuels ont été offerts cette année et certains sont en explorations : service de soutien à la certification, service de plan d'incendie, etc.

IV - Promouvoir le logement social pour le bénéfice des personnes défavorisées de l'Île de Montréal

S'assurer du maintien des subventions au logement.

Bilan : Objectif atteint à 100%

- Nous avons été assurés du maintien du programme de subvention au logement.

Maintenir la mission habitation et le statut de locataire au sein des OSBL-H, et ce, afin de préserver le maintien du statut locataires et des droits qui en découlent.

Bilan : Objectif continu

- Nous avons, par nos représentations tant au niveau des conditions des aînéEs que des rencontres avec M. Madore (PDG de la SHQ), fait valoir ce point.
- Nous avons également sensibilisé la SHQ sur le dossier des ressources intermédiaires (RI) et de la difficulté de véritablement en saisir le pourtour.
- Nos représentations sur le Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social ont été également amenées dans ce sens, afin de s'assurer qu'il n'y ait pas de confusion entre le maintien à domicile et le soutien communautaire.

Plus grande connaissance du rôle et de la place des OSBL-H dans la communauté.

Bilan : Objectif atteint à 75% - devra être continu

- Ayant profité du 20^e anniversaire de la FOHM, nous avons publié un encart publicitaire dans le Journal de Montréal qui fut distribué dans la région à l'ensemble de la population. Nous retrouvions dans cet encart la philosophie des OSBL d'habitation communautaire et sociale, à qui ils s'adressent : femmes, personnes seules, familles, les locataires, le soutien communautaire, les dossiers, etc.
- De plus, nous avons organisé deux grands événements :
 - Un souper-spaghetti organisé par et pour les locataires avec la participation de 200 personnes;
 - Une soirée au Lion d'Or où l'ensemble de nos membres et partenaires a été invité. Plus de 200 personnes se sont joints à nous pour célébrer nos 20 ans et, ainsi, ont appris à mieux nous connaître.

Les grands dossiers

Politique de l'action communautaire :

La FOHM a, depuis près de trois ans, soulevé le manque de soutien aux fédérations régionales d'OSBL d'Habitation. Nous comprenons mal comment le Ministère des affaires municipales et des régions - duquel nous relevons - puisse prétendre respecter la politique de l'action communautaire au niveau des financements des groupes dont il est le port d'attache.

Financement à la mission de base

La politique d'action communautaire commandait que chaque ministère se dote d'une politique de financement pour les groupes dont il est le port d'attache. De plus, il est écrit qu'à ressource comparable financement comparable. Or, certaines iniquités au niveau du financement des fédérations d'OSBL d'habitation sont notables.

Comment peut-on véritablement prétendre pouvoir soutenir les membres lorsque que le financement annuel de base atteint les 15 000\$?

La FOHM représente maintenant le secteur habitation au comité aviseur de l'Action communautaire autonome et nous comptons bien amener cette revendication, qui d'ailleurs est la même pour l'ensemble des fédérations membre du RQOH.

Un financement de base, tel que définit dans la politique, se doit d'assurer l'infrastructure de l'organisation. Ce qui signifie que nous devrions pouvoir compter sur un financement qui garantirait un loyer, des frais de fonctionnement et une permanence d'au moins quatre personnes dans le cas d'une fédération comme la nôtre qui représente plus de 150 membres.

Or, dans les meilleures années, la FOHM a reçu 15 000\$ en financement de base et environ 60 000\$ en contribution de secteur, ce qui nous donnait 75 000\$ de budget. Cependant, la contribution de secteur est un pourcentage accordé par les nouveaux projets. Nous savons que depuis deux ans maintenant, le nombre d'unités en construction a dramatiquement chuté. D'ailleurs, pour l'année qui se termine, nous sommes passés de 70 000\$ de contribution de secteur (2006) à 34 000\$ en 2007 : une diminution de 36 000\$.

Nous ne pouvons continuer ainsi si nous voulons maintenir notre présence dans le milieu et poursuivre nos actions de soutien, d'information, de débats, de formation auprès de l'ensemble de nos membres. Nous avons donc en 2007 mis cette question à l'ordre du jour.

Nous retrouvons deux employéEs principalement dédiéEs à l'aspect associatif de la Fédération : Mme Josée Ladouceur et M. Toufik Nid Bouhou.

Soutien communautaire :

Cadre sur le soutien communautaire en logement social

Encore une fois, le Cadre sur le soutien communautaire en logement social a occupé une bonne partie de notre année. Ayant rencontré l'équipe de rédaction en octobre 2006, nous nous attendions à ce qu'un projet réécrit revienne sur la table dans un avenir rapproché.

Deux rencontres avec Robert Madore, PDG de la SHQ

N'ayant aucune nouvelle du Cadre, nous avons poursuivi nos représentations en vue d'obtenir du financement récurrent pour le soutien communautaire. La FOHM avec le RAPSIM a rencontré M. Madore, président-directeur général de la SHQ, à deux reprises,



Nous l'avons informé que contrairement à ce que l'on lui avait transmis, le Cadre de gestion sur le soutien communautaire ne faisait pas consensus et que nous n'étions pas les seuls à trouver ce document beaucoup trop axé sur l'organisation de la santé.

Nous l'avons mis en garde sur un tel modèle où le mot logement perd son sens en répondant principalement aux besoins de la santé plutôt que de répondre aux besoins des personnes économiquement et socialement démunies.

Dans le cadre d'une deuxième rencontre, nous lui avons transmis la justification de la demande nationale de 12 millions.

Enfin une annonce non pas du MSSS mais par la FOHM et le RAPSIM

L'étude des crédits du Ministère de la santé et des services sociaux laissait entrevoir qu'un montant de 5 millions serait affecté au soutien communautaire en logement social.

Afin de nous assurer de recevoir notre juste part, nous avons organisé une conférence de presse FOHM/RAPSIM annonçant qu'enfin une enveloppe serait dédiée au soutien communautaire et réclamant pour Montréal notre juste part.

Montréal ne reçoit que 11.57% de l'enveloppe

Montréal a reçu 555 000\$, soit à peine un peu plus de 10% du total de l'enveloppe. Nous avons exercé des pressions pour faire bonifier cette enveloppe au conseil d'administration de l'Agence de la Santé et des services sociaux de Montréal.

Un ajout de 500 000\$ a été fait par l'Agence. Le calcul des sommes distribuées a été fait selon la méthode du Ministère de la santé ne prenant pas en compte le nombre d'unités de logement. Cela a donné des résultats quelque peu questionnables (voir tableau ci-contre).

**Montants distribués dans
l'enveloppe soutien communautaire
(5 millions au Québec)**

Région	Montant	Population de la région	Nombre unités HLM et OSBL	% des unités (rapport avec total national : 104 000)	% Enveloppe (rapport avec nombre unités)
Laval	314 140 \$	352 402	3 000	2,88 %	6,28 %
Montérégie	1 280 673 \$	1 300 000	11 000	10,57 %	25,61 %
Mauricie	385 140 \$	475 715	7 000	6,73 %	7,7 %
Montréal	578 582 \$	1 900 000	36 000	34,61 %	11,57 %

L'appel d'offre

Deux rencontres avec l'Agence de santé et services sociaux ont eu lieu afin de discuter des paramètres de l'appel d'offre de l'enveloppe soutien communautaire.

Nous demandions à ce que l'OMH (Office municipal d'habitation) dépose elle-même ses projets et que seuls les OSBL ayant dans leur charte un objet concernant le logement pouvaient être éligibles à postuler.

Cette demande ne fut pas retenue et l'ensemble des groupes travaillant en HLM, OSBL d'habitation ou d'hébergement fut invité à déposer un projet.

Cela démontre bien l'ambiguïté du Cadre qui peut très bien s'appliquer au financement d'activités en logement social, confirmant la crainte que nous avons énoncée, soit la non spécificité d'une enveloppe dédiée au milieu de l'habitation.

Plus de 4 millions de demandes ont été faites pour un budget de 1 million, dont une partie devait s'adresser aux projets pour personnes en perte d'autonomie liée au vieillissement (PALV).

Plus de 55% de nos groupes ont reçu un financement. Certains groupes membres ont déploré – à juste titre – que les délais étaient trop courts pour remplir la demande et que les critères étaient beaucoup trop larges. L'octroi d'environ 50% de l'enveloppe à l'OMH sans tenir compte des sources de financement disponibles spécifiquement pour les HLM (PAIC) a aussi été critiqué.

Ressources Intermédiaires (RI)

Le conseil d'administration a fait de ce dossier une priorité et a demandé à la permanence d'en faire un suivi dans le bulletin trimestriel de la FOHM, le FOHM'VOIR. Nous avons, dans un premier temps, soulevé des questions en lien avec la RI et la certification obligatoire pour les résidences pour personnes âgées. Aussi retrouvons-nous dans le FOHM'VOIR de mars 2007 :

« C'est donc dans cette optique que la FOHM rencontrera le 3 avril prochain l'Agence de santé et services sociaux de Montréal afin d'amorcer avec elle une démarche ayant pour objectif la réponse aux besoins de soutien des OSBL-H et de leurs locataires. Cette démarche vise la collaboration de l'ensemble du réseau et nous souhaitons là des ententes claires qui nous permettront de poursuivre notre mission tout en visant à offrir aux locataires une meilleure qualité de vie. »

Cette rencontre devait déboucher sur d'autres rendez-vous avec l'ensemble des directeurs généraux des CSSS. Malheureusement, l'Agence n'y a pas donné suite et la priorité a été mise sur la certification obligatoire des résidences pour personnes âgées.

Cependant, lors de cette rencontre, on nous a affirmé que le recours aux OSBL pour la transformation de leurs places en RI ne serait pas dans la mire de l'Agence. Mais voilà, la véritable raison de ce recul ne se retrouverait-elle pas dans le manque de budget et de ressources ?

N'oublions pas que les Ressources Intermédiaires (RI) doivent être sous la responsabilité d'un établissement en ce qui a trait à la qualité de service. Aussi certaines ressources se sont vues interpellées pour être des ressources alternatives (RA) avec cette appellation on garantit des places sans respecter les normes fixés par le cadre sur les ressources intermédiaires.

*Je suis vraiment perdu avec tout ça :
Une RI ? Des RA ? Une RNI ?
Tout ceci est très...confus.*



La sauvegarde des maisons de chambres

Nous avons dans notre planification un objectif de sauvegarder les maisons de chambres en retirant ces dernières du marché privé le temps qu'un groupe puisse, via un programme, la reprendre. Or, pour se faire, il nous faut avoir accès à un fonds d'immobilisation. La FOHM avec d'autres groupes et des individus, a amorcé cette année la mise sur pied de ce fonds.

Plusieurs rencontres de groupes ont été tenues pour travailler le fonctionnement et l'éthique d'un tel fonds. Des partenaires se sont joints à nous en cours de route et nous avons réussi à intéresser une institution financière. Nous en sommes à la définition de la structure juridique et au fonctionnement de ce fonds.

Un projet pilote pourrait bien être testé dans l'année 2008. Des échanges ont également eu lieu avec la Ville de Montréal afin que nous puissions mieux identifier l'ensemble des maisons de chambres.

Le conseil d'administration a pris la décision de maintenir et de poursuivre la démarche et d'être partie prenante de ce groupe. L'expertise que nous avons développée au cours des années est, tant qu'à nous, un apport important dans ce projet.

IPLI/Formation continue

Nous avons été bien heureux d'apprendre que le programme IPLI était maintenu. Il y a eu cependant de nombreuses coupures et certains projets en renouvellement ont eu à vivre des coupures.

La FOHM a, de nouveau, présenté un projet avantage comme principal objectif d'augmenter la stabilité résidentielle chez les locataires. Des journées d'études sont à prévoir avec les groupes concernés par la problématique.

Formation

Nous avons poursuivi la diffusion de la formation. Nous donnons cette dernière en bloc, ce qui facilite l'implication des locataires.

Certains groupes choisissent de débiter par la gestion de conflits, d'autres par les valeurs, le rôle et les qualités requises pour le conseil d'administration.



En plus de dispenser la formation, du matériel est donné aux locataires et, bien souvent, nous accompagnons le groupe avec les personnes impliquées dans la rédaction d'outils propre à la ressource exemple : manuel d'intégration du ou de la nouvelle locataire, modification des règlements généraux si nécessaire, etc.

Nous pouvons également dispenser des formations « formateur » afin d'outiller les groupes pour qu'ils puissent se monter un programme de formation continu d'accueil de nouveaux membres locataires ou membres au conseil d'administration.

Stratégie d'inclusion et plan d'affaire de la Ville

Nous nous sommes assis avec la Ville de Montréal et d'autres partenaires du milieu de l'habitation afin de faire le bilan de l'opération 5 000 logements. Les revendications communes que nous pourrions adresser au gouvernement et différents partis politiques ont aussi été touchées.

Nous avons également déposé un mémoire à la Ville concernant le bilan de la stratégie d'inclusion. Notre principale recommandation était de donner plus de poids à cette stratégie et de faire en sorte que tous les arrondissements l'appliquent.

Un autre document a également été présenté à la Ville, soit notre réaction au plan d'affaire 2006-2009 qui visait la construction de 15 000 unités de logement.

Montréal



Consultation sur les conditions de vie des aînées

La Ministre responsable aux aînées, Mme Marguerite Blais, a organisé une consultation nationale portant sur les conditions de vie des personnes aînées.

Nous avons organisé une rencontre avec les groupes dédiés aux personnes âgées (PAPA) afin de développer notre position et ainsi prioriser les enjeux incontournables pour nos membres.

Nous avons présenté un mémoire à la commission en soulignant l'importance de ne pas se concentrer uniquement sur la perte d'autonomie mais bien de voir l'ensemble du vieillir et la nécessité de protéger la vocation de logement dans les OSBL d'habitation.



Nos principaux lieux d'implication

RQOH



Membre du conseil d'administration du réseau québécois des OSBL d'Habitation (RQOH). Les principaux dossiers sont le financement soutien communautaire, les colloques régionaux habitation et santé, le financement des fédérations, la prise de positions politiques et le fonds québécois de l'habitation communautaire (FQHC).

RAPSIM



Membre du comité logement du Réseau d'aide pour personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM). Les principaux dossiers portent sur la politique en itinérance du RSIQ (Réseau solidarité itinérance Québec), le lien avec l'Agence de santé et des services sociaux, le financement du soutien communautaire, les maisons de chambres, etc.

Table Habiter Ville-Marie



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

Comité liaison d'itinérance

Membre de ce comité dont le principal dossier a été l'Initiative des partenariats de lutte contre l'itinérance (IPLI) et les mesures d'urgence.

Services à la clientèle

Au sein de la Fédération, nous retrouvons trois secteurs d'activités qui permettent à la FOHM de développer son expertise : gestion financière et administrative, gestion immobilière et intervention en soutien communautaire.

Ce volet permet également de trouver le financement nous permettant de poursuivre notre travail de soutien auprès des membres.

Le réaménagement de la tâche du coordonnateur des services aux membres a également fait en sorte qu'un nouveau gestionnaire à mi-temps a intégré l'équipe.

En plus de nos contrats réguliers, il arrive souvent que nous intervenions ponctuellement dans le soutien d'un groupe au niveau d'un redressement ou encore d'une mise à jour de données.

En 2007, nous retrouvons :

- 37 contrats en gestion financière :
- 15 contrats en gestion immobilière
- 16 en intervention soutien communautaire

Ces contrats se traduisent par une augmentation des revenus d'environ 7%.

En conséquence, nous avons dû augmenter le nombre d'heures des intervenant-e-s en soutien communautaire qui, selon nos prévisions, devra également augmenter avec l'obtention du financement.

Cela nous permettra véritablement de développer de nouvelles stratégies d'intervention en soutien communautaire dont principalement la formation aux locataires et le soutien à la participation aux structures démocratiques.

L'arrivée de nouvelles personnes à titre de travailleurs-es pose un problème au niveau de l'espace. Les intervenant-e-s ont donc été relocalisé-e-s et nous espérons que ce soit de façon temporaire.

Vous remarquerez que le terme « *gestion sociale* » n'est plus employé. Le soutien communautaire ayant été particulièrement à l'ordre du jour des dernières années, cette période de bouillonnement nous a donné l'occasion d'évaluer la pertinence d'une telle appellation.

Le soutien communautaire ne peut se définir uniquement en terme de gestion sociale puisqu'un élément de ce dernier réside dans la vie associative, l'espace citoyen et surtout dans l'appropriation du pouvoir par la personne.

La mobilisation de cette dernière est de première importance et c'est à ce niveau de le terme *gestion* nous posait problème. Il permettait un glissement subtil vers une prise en charge et une mobilisation plus marquée de l'intervenant-e.

Le début d'année a été particulièrement occupé par la négociation et le changement de programme d'assurance. Notre regroupement provincial, le RQOH, avait développé depuis quelques années un programme d'assurance dédié spécifiquement aux OSBL d'habitation.

La FOHM a donc rejoint les rangs du programme SÉKOIA l'année dernière. Pour nous, cette avancée démontre l'importance des OSBL dans le milieu de l'habitation. Dans un passé pas si lointain, seul le mouvement coopératif (CQCH) détenait un programme d'assurance spécifique.

Nous retrouvons au sein de cette équipe en plus du coordonnateur, 4 gestionnaires et une assistante aux gestionnaires. Nous avons aussi une équipe administrative formée de 5 personnes afin d'acquiescer l'ensemble du mandat. Cette équipe s'occupe également des assurances collectives qui se retrouvent, entre autre, dans les achats groupés.

L'équipe administrative voit également à l'ensemble de l'exercice comptable des 6 maisons de l'OMH gérées par la FOHM.

Un projet, mené en étroite collaboration avec le Centre Dollard-Cormier, permet à onze personnes, atteintes du SIDA et consommatrices actives de psychotropes, d'avoir accès à un logement adapté à leurs besoins. Les logements sont répartis dans les maisons de la FOHM et également celles de certains OSBL membres. Cette façon de faire leur permet donc d'avoir accès à des milieux tolérants et non ghettoïsants.

Outre le logement, la FOHM a affecté une intervenante dont le principal objectif est la stabilité résidentielle, leur permettant ainsi d'avoir accès aux services de santé et services sociaux. Nous parlons cependant toujours de soutien communautaire, qui commande cependant un investissement plus pointu de la part de l'intervenante. Le suivi est global, respectueux de la marginalité des personnes. Le projet en est à sa 11^e année et l'évaluation que nous en faisons est pour nous et les locataires est très positive.

Mme Aline Bestavros, intervenante attitrée à ce volet, a repris ses fonctions à l'automne, fonction qu'elle avait quitté pour un congé de maternité. Cette dernière a été remplacée par Mme Mélanie Bernard.

L'équipe des services à la clientèle est coordonnée par M. Denis Lemyre :

- Mme Édith Athus, comptabilité
- Mme Nora Boussadia, comptabilité
- Mme Lyne de Grandmont, comptabilité
- Mme Suzanne Laberge, assistante gestionnaire
- M. Christian Pilote, gestionnaire
- M. Roch Poulin, gestionnaire
- M. Ernesto Puerta, comptabilité
- Mme Ewa Sawicka, gestionnaire
- M. Daniel Valade, gestionnaire

Au niveau de l'intervention sociale, l'équipe est composée de :

- Mme Mélanie Bernard (remplacement)
- Mme Aline Bestavros
- Mme Nicole Chaput (remplacement)
- Mme Josée Desautels
- Mme Jasmine Montplaisir

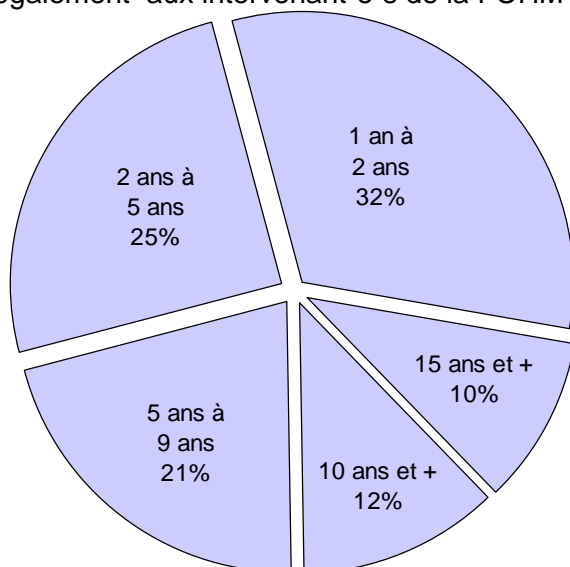
Les 6 maisons

La Fédération a également une responsabilité de locateur avec la gestion de 6 maisons de l'OMH. Ces dernières représentent un bassin de 200 locataires.

Nous avons, cette année, mis l'accent sur l'appropriation et la mobilisation des locataires dans la gestion de leur milieu. Depuis cette année, chaque maison doit élire un président-e et un-e vice-président-e. Ces élu-es sont responsables, entre autre, de tout le volet activités.

Pour 2007, nous avons traités plus de 602 dossiers ce qui, nous devons le souligner, équivaut à environ à 50% des appels de demandes de logements reçus à la FOHM. En effet, nous devons préciser que plusieurs appels sont référés dû à la nature des besoins soit : familles, personnes âgées, etc. Il est faux, selon nous, de prétendre que la crise du logement est maintenant derrière nous. Les appels reçus témoignent de ce fait, de même que le temps requis pour obtenir un studio qui est maintenant de 2 ans et demi. Les références, pour plus de 63% des demandeurEs, proviennent du milieu de la toxicomanie, de l'itinérance et de la santé mentale.

Plus de 43% des locataires demeurent à la FOHM depuis plus de 5 ans ce qui, pour nous, est très révélateur de l'importance du soutien communautaire. De plus, la recherche-action-formation que nous mettrons en marche sous peu grâce à la subvention IPLI s'adressera également aux intervenant-e-s de la FOHM en matière de stabilité résidentielle.



Le diagramme ci-contre illustre **la durée de résidence des locataires**.

Une rencontre portant sur le logement femme et l'itinérance avait fait ressortir le manque de logements permanents accessibles à ces dernières, et ce, nonobstant que nous avons assisté ces dernières années à la construction d'unités spécifiques dédiées aux femmes.

Le logement transitoire a été développé pour répondre en grande partie aux besoins des femmes.

Les hommes se retrouvant en refuges, cette situation fait en sorte que les hommes se retrouvent plus vite comme demandeurs de logements et, par le fait même, occupent plusieurs unités.

Nos statistiques d'occupation dans les 6 maisons confirment grandement cet état de fait : pour 2007, les hommes représentaient 85 % des locataires tandis que les femmes n'atteignaient que 15%.

Le diagramme à droite représente **les motifs de départ des logements**. En 2007, les départs sont passés de 23% à 31% soit une hausse de plus de 8%.

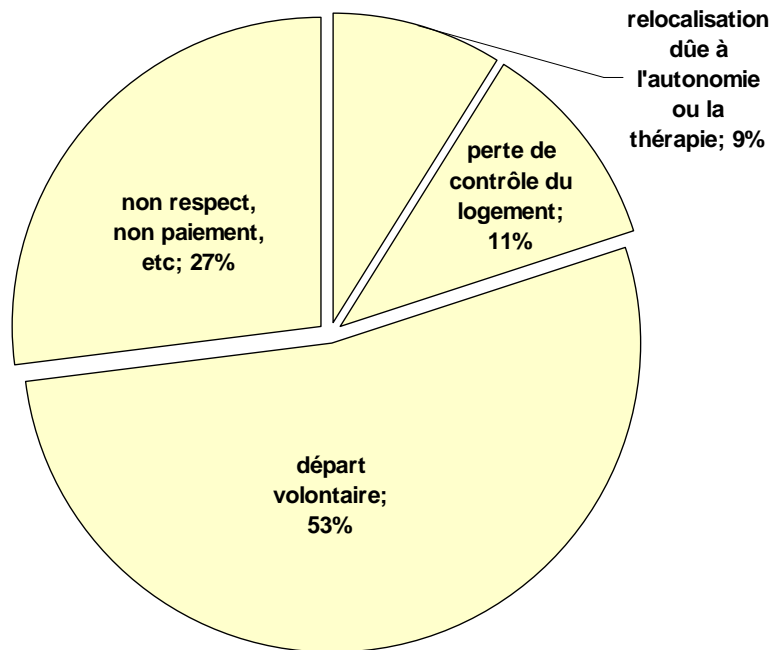
Nous remarquons que les départs pour perte de contrôle de l'appartement ont augmenté. Nous aimerions bien voir l'ajout d'un intervenant supplémentaire.

La fermeture des espaces publics aussi a entraîné un déplacement de la rue ce qui, pour certains de nos immeubles, a causé des problèmes.

Le taux d'occupations des logements des 6 maisons dépasse les 90%. Ce taux très élevé illustre l'implication et la rapidité de travail de l'équipe des préposés à l'entretien dans la mise à neuf des logements.

Au total, avec l'intervention sociale et l'entretien, une équipe de huit personnes est dédiée aux 6 maisons :

- M. Benoit Brouillet, préposé à l'entretien
- Mme Florence Creamer, intervenante
- M. Frédéric Daoust-Ouellet, préposé à l'entretien
- Mme Emmanuelle Gagnon, préposée à l'entretien
- M. Louis-Philippe Gaudreau, préposé à l'entretien
- M. Sylvain Lacroix, responsable des immeubles
- M. Jean McCaughan, préposé à l'entretien
- M. Stéphane Petit, intervenant



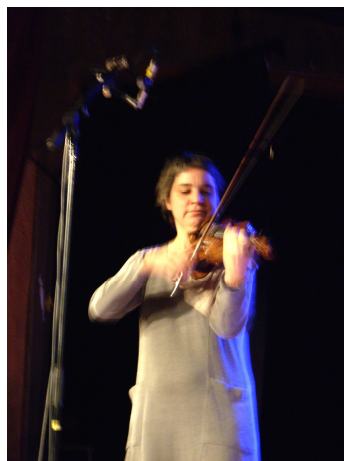
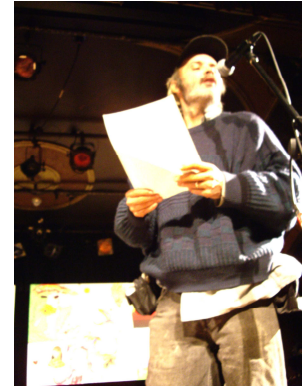
Des locataires impliqués pour fêter le 20^e

Il était impensable que la FOHM célèbre ses vingt ans sans faire un événement particulier pour et par les locataires. Pour l'occasion, les locataires, avec le soutien des intervenant-e-s, ont organisé un souper spaghetti. Tenu le 13 septembre 2007, cet événement nous a permis de voir de magnifiques œuvres (artisanat, peinture, fusain, etc.) et d'assister à des prestations de poèmes et de musique de qualité. Cette soirée a accueilli plus de 200 personnes. Bravo à tous ceux et celles qui ont contribué à cette soirée et merci à tous les participant-es !



La grande finale... au Lion d'Or !

Nous ne pouvons terminer ce rapport sans parler du rassemblement pour célébrer nos 20 ans avec les partenaires et les membres au Lion d'or. Ce fut l'occasion pour nous de dresser un cours bilan de nos réalisations et de remettre sur la place publique les dossiers qui demeurent prioritaires pour nous. Nous tenons à dire un grand Merci à M. Martin Deschamps pour sa générosité en ayant accepté de prêter son talent lors de la soirée.



Planification 2008

OBJECTIF GÉNÉRAL	OBJECTIFS SPÉCIFIQUES	MOYENS/ ACTIVITÉS	RÉSULTATS ATTENDUS
1. Regrouper, promouvoir et défendre les intérêts des OSBL d'habitation de l'île de Montréal.	1.1 Poursuivre le recrutement des OSBL-H.	1.1.1 Profiter d'activités d'information pour prendre contact avec les OSBL-H non membres.	1.1.1.1 Regroupement de plus de 60% des unités de l'île de Montréal.
		1.1.2 Jumeler avec la présentation du programme rénovation énergétique.	
		1.2.1 Mettre sur pied un comité de travail OSBL personnes âgées et milieu de la santé.	1.2.1.1 Veille concernant les impacts de la transformation des places RI sur les OSBL-H.
		1.2.2 Soutenir les OSBL-H pour personnes âgées dans la certification.	1.2.2.1 Mise en place de mécanismes de collaboration avec le réseau de la santé. 1.2.2.2 Faire en sorte que les OSBL-H qui doivent être inscrits le soient dans la bonne catégorie.
	1.2 Soutenir les OSBL-H.	1.2.3 Recenser les difficultés rencontrées avec la certification et voir à la mise en place de solution avec l'Agence et la SHQ.	1.2.3.1 Faire un bilan avec l'Agence et les ressources des demandes et résultats de l'agrément des OSBL-H.
		1.2.4 Mettre sur pied un comité logement femmes avec OSBL-H, milieux d'hébergement et le RAPSIM pour améliorer la réponse au besoin de logement social et communautaire pour femmes.	1.2.4.1 Dans la foulée de la recherche IPLI, recensement des places en logement social répondant aux besoins des femmes soulevé, entre autres, dans le rapport du Conseil des Montréalaises. 1.2.4.2 Inclusion de la parité au niveau de l'attribution de logement
OBJECTIF GÉNÉRAL	OBJECTIFS SPÉCIFIQUES	MOYENS/ ACTIVITÉS	RÉSULTATS ATT

1. Regrouper, promouvoir et défendre les intérêts des OSBL d'habitation de l'île de Montréal.	1.2 Soutenir les OSBL-H.	1.2.5 Faire le suivi de l'implantation de la phase II sur les ressources résidentielles en santé mentale.	1.2.5.1 Poursuite des rencontres avec la chercheuse Myra Piat sur les préférences résidentielles des personnes en santé mentale. 1.2.5.2 Faire un bilan sur la fermeture des places en RI et RTF en santé mentale et la place que prennent les OSBL-H dans ce dossier.
		1.2.6 Maintenir notre implication dans la mise en place d'un fonds d'immobilisation.	1.2.6.1 Maintien et sauvegarde de maisons de chambres.
		1.2.7 Maintenir notre implication au sein du comité logement du RAPSIM et au comité de liaison de l'Agence sur l'itinérance.	1.2.7.1 Poursuite du programme IPLI. 1.2.7.2 Suivi de la revendication d'une politique en itinérance
	1.3 S'assurer du renouvellement d'une enveloppe dédiée au soutien communautaire en logement social.	1.3.1 Poursuivre nos revendications au niveau provincial via le RQOH.	1.3.1.1 Argents de développement pour le soutien communautaire
	1.3.2 Mettre sur pied un comité des membres sur le financement.	1.3.2.1 Avoir un cadre de financement régional élaboré par les groupes.	
	1.3.3 Maintenir nos pressions pour la reconnaissance d'un financement tenant compte du nombre d'unités.	1.3.3.1 Faire des représentations auprès de la Ville, de l'Agence du MSSS	
	1.3.4 Poursuivre nos revendications auprès de l'Agence de santé et des services sociaux (ex : présence au CA)	1.3.4.1 profiter des colloques régionaux pour mener cette revendication 1.3.4.2 Gain d'un financement récurrent au niveau provincial.	
OBJECTIF GÉNÉRAL	OBJECTIFS SPÉCIFIQUES	MOYENS/ ACTIVITÉS	RÉSULTATS ATTENDUS
1. Regrouper,	1.4 Assurer le	1.4.1 Faire des	1.4.1.1 Clarification des ententes

<p>promouvoir et défendre les intérêts des OSBL d'habitation de l'île de Montréal.</p>	<p>respect de logement permanent.</p>	<p>pressions pour la mise en place d'une table sur l'application du Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social.</p>	<p>pour le développement.</p> <p>1.4.1.2 Assurance du maintien de la notion de logement permanent.</p> <p>1.4.1.3 Recensement des unités transitoires.</p> <p>1.4.1.4 Tenue de rencontres de réflexion sur toutes les différentes notions de baux (glissants, thérapeutiques, etc.) et développement d'une position commune.</p>
	<p>1.5 Revendiquer le maintien du programme AccèsLogis.</p>	<p>1.5.1 Appuyer les actions du RQOH et des partenaires par des rencontres avec la Ville et les partenaires régionaux.</p> <p>1.5.2 Bonifier les normes.</p>	<p>1.5.1.1 Mise à niveau des coûts tant au niveau de la réalisation qu'au niveau de l'exploitation.</p> <p>1.5.2.1 Maintien des pressions en lien avec l'ensemble des acteurs du milieu.</p>
<p>2. Développer et accroître les activités de la vie associative</p>	<p>2.1 Maintenir et favoriser la communication entre la Fédération et ses membres.</p>	<p>2.1.1 Éditer le FOHM'VOIR en touchant les principaux dossiers de l'habitation sociale et communautaire.</p> <p>2.1.2 Donner un espace pour et par les organismes.</p>	<p>2.1.1 Amélioration des connaissances des OSBL sur les différents dossiers les concernant.</p> <p>2.1.2.1 Favorisation d'une meilleure connaissance des membres entre eux.</p>
	<p>2.2 Favoriser l'échange d'expertise entre les OSBL-H.</p>	<p>2.2.1 Organiser un minimum de deux rencontres de type déjeuner-causerie.</p>	<p>2.2.1.1 Échange d'expertise et de <i>trucs</i> entre les groupes.</p>
	<p>2.3 Permettre aux OSBL d'être à l'affût des politiques ou des orientations.</p>	<p>2.3.1 Organiser des rencontres avec différents acteurs : Ville, Agence, CSSS ou autres.</p>	<p>2.3.1.1 Appropriation des enjeux et orientations aux différentes instances des OSBL.</p>
<p>OBJECTIF GÉNÉRAL</p>	<p>OBJECTIFS SPÉCIFIQUES</p>	<p>MOYENS/ ACTIVITÉS</p>	<p>RÉSULTATS ATTENDUS</p>
<p>2. Développer et accroître</p>	<p>2.3 Permettre aux OSBL d'être à l'affût des</p>	<p>2.3.2 Organiser au moins deux rencontres sur l'évolution des</p>	<p>2.3.2.1 Orientation de la Fédération dans son rôle de représentant sur les positions et</p>

les activités de la vie associative	politiques ou des orientations.	grands dossiers habitation : AccèsLogis, normes, SHDM ou santé.	dossiers à défendre.
	2.4 Soutenir les OSBL dans leur besoin en formation.	2.4.1 Faire la promotion du cartable de formation et dispenser cette dernière. 2.4.2 Favoriser l'échange et l'auto formation avec le projet IPLI. 2.4.3 Faire un recensement des besoins de formations	2.4.1.1 Que l'ensemble des groupes détiennent notre cartable de formation. 2.4.2.1 Élaboration d'un plan de formation sur la stabilité résidentielle en lien avec le projet IPLI.
	3.1 Obtenir une entente avec la SHQ sur le protocole permettant aux OSBL d'effectuer l'évaluation de l'admissibilité de leurs locataires.	3.1.1 Faire des démarches avec le RQOH auprès des responsables du dossier à la SHQ.	3.1.1.1 Autonomie des groupes dans la sélection des locataires.
3. Développer des services pour faciliter la gestion des OSBL d'habitation	3.2 Être vigilant et proactif dans le transfert des programmes fédéraux ou des fins de conventions	3.2.1 Soutenir les groupes concernés.	3.2.1.1 Connaissance accrue de l'évolution du dossier.
	3.3 Bonifier l'offre de services offerte aux membres.	3.3.1 Instaurer et faire la promotion du programme rénovation énergétique.	3.3.1.1 Connaissance du programme rénovation énergétique par les OSBL d'habitation membres et non membres de Montréal.
OBJECTIF GÉNÉRAL	OBJECTIFS SPÉCIFIQUES	MOYENS/ ACTIVITÉS	RÉSULTATS ATTENDUS
3. Développer des services pour faciliter la gestion des OSBL	3.3 Bonifier l'offre de services offerte aux membres.	3.3.1 Instaurer et faire la promotion du programme rénovation énergétique.	3.3.1.2 Offre de soutien aux groupes au niveau du programme d'économie d'énergie
		3.3.2 Être à l'affût des	3.3.2.1 Plus grande efficacité de

d'habitation	nouvelles approches de gestion.	gestion.
4.1 Obtenir un financement de base pour la Fédération.	4.1 En lien avec le RQOH, défendre et revendiquer un véritable financement de base pour les fédérations.	4.1.1 Obtention d'un financement de base comparable au financement des regroupements régionaux du réseau de la santé.
4.2 S'assurer du maintien des subventions au logement.	4.2.1 Sensibiliser le RQOH sur ce dossier et être proactif dans ce dernier.	4.2.1.1 Maintien du taux d'effort de 25% du revenu des personnes.
4.3 S'assurer que la stratégie d'inclusion soit respectée.	4.2.2 Documenter le taux d'effort que les locataires d'OSBL-H sont appelés à faire.	4.2.2.1 Bonification du nombre de logements subventionnés.
4. Promouvoir le logement social pour le bénéfice des personnes défavorisées de l'Île de Montréal	4.3.1. Exercer une vigilance face aux grands développements.	4.3.1.1 Maintien de notre présence à la table Habiter Ville-Marie
	4.3.1.2 Suivi des développements de ensemble des grands chantiers.	
	4.4 Assurer le maintien des unités collectives.	4.4.1 Suivre la planification de la SHDM.
4.4.1.2 Prendre contact avec les groupes concernés et les accompagner au besoin.		
4.5 Augmenter la visibilité des OSBL-H auprès de la population.	4.5.1 Développer un plan de visibilité.	4.5.1.1 Plus grande connaissance du rôle et de la place des OSBL-H dans la communauté.

Prévisions budgétaires 2008

Revenus

Cotisations	40 000 \$
Service de gestion financière	231 992 \$
Service de gestion immobilière	114 905 \$
Service de gestion sociale	152 747 \$
Service d'urgence	7 360 \$
Gestion des achats groupés	58 000 \$
Contrat OMHM	25 000 \$
Projet Notre-Dame	22 530 \$
Divers (intérêt, placement)	3 000 \$
Subvention SHQ (PAOC)	15 000 \$
Contribution de secteur	40 000 \$
Subvention Agence	100 000 \$
Projet Dollard-Cormier	114 960 \$
Subvention informatique	56 000 \$
IPLI Recherche	46 000 \$
Laveuses – sécheuses	5 000 \$
Revenus divers	5 000 \$
Revenus total:	1 037 494 \$

Dépenses

Salaires	676 015 \$
Avantages sociaux, ass.coll, REER	135 203 \$
Formation, programme aide	6 760 \$
Déplacements et activités	16 000 \$
Sous-total ressources humaines	833 978 \$
Informatique	56 000 \$
Locaux	15 000 \$
Entretien, aménagement, alarme	5 000 \$
Assurances	2 300 \$
Communications	10 000 \$
Frais de poste	3 000 \$
Papeterie, revues et abonnement	12 000 \$
Frais bancaires	1 600 \$
Mauvaises créances	2 000 \$
Cotisations	8 200 \$
Vie associative	5 000 \$
Frais conseil et comité	4 000 \$
Publications et promotion	4 000 \$
Honoraires professionnels	20 000 \$
RQOH redevances	9 000 \$
Dépenses activités	6 404 \$
Dépenses service Urgence	7 000 \$
Projet Notre-Dame	33 012 \$
	- \$
	- \$
Sous-total frais d'exploitation	203 516 \$
Dépenses total:	1 037 494
Excédent (déficit) FÉDÉ	0

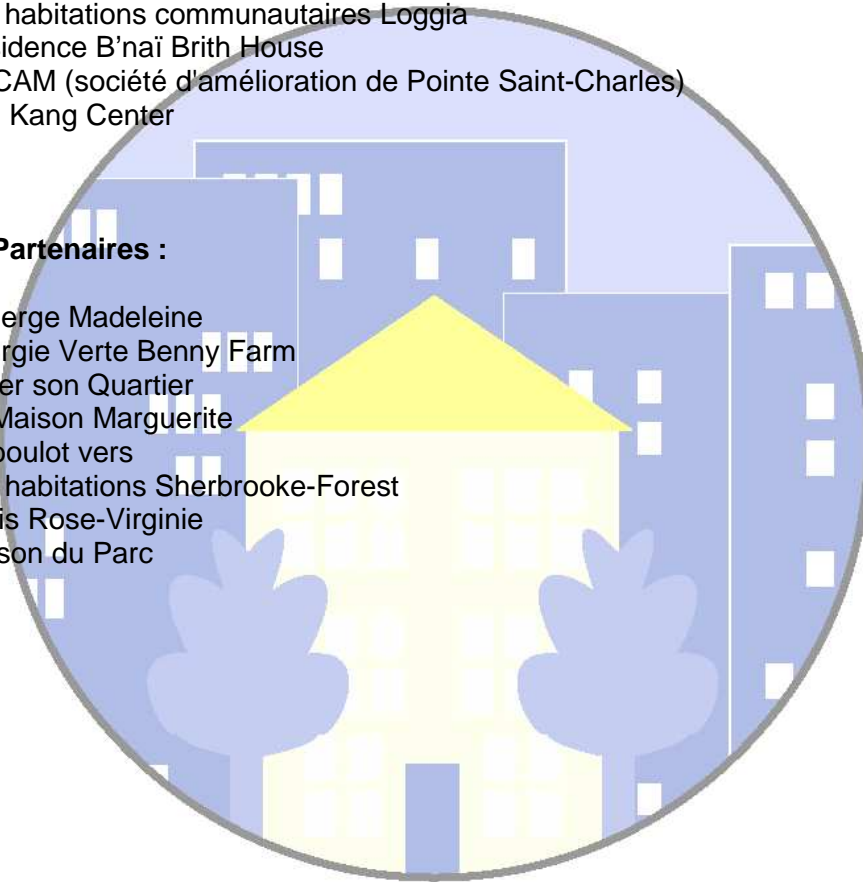
Les nouveaux membres en 2007

Membres OSBL-H :

1. CAASE (centre des aînés de L'Asie du Sud-est)
2. Cité des Retraités N.D.F. Inc.
3. Habitation Communautaire Hellénique de Montréal
4. Habitations Pignon sur Roues
5. HCBO - Maison Donalda Boyer
6. Les habitations communautaires de CDN
7. Les habitations communautaires Loggia
8. Résidence B'naï Brith House
9. SOCAM (société d'amélioration de Pointe Saint-Charles)
10. Yee Kang Center

Membres Partenaires :

1. Auberge Madeleine
2. Énergie Verte Benny Farm
3. Gérer son Quartier
4. La Maison Marguerite
5. Le boulot vers
6. Les habitations Sherbrooke-Forest
7. Logis Rose-Virginie
8. Maison du Parc



Les membres actifs

1. ACHIM
2. Association Iris
3. Association Logement Amitié Inc.
4. Carrefour familial Hochelaga - Maison Oxygène
5. CAASE - centre des aînés de l'Asie du sud-est
6. CEGECOM - L'autre porte
7. Centre communautaire Bon Pasteur
8. Chambreclerc
9. Chambrelle
10. Chambrenfleur
11. Chambreville
12. Chemin de la Côte
13. Cité des retraités, Notre-Dame-du-Foyer Inc.
14. Communauté thérapeutique La Chrysalide
15. Corporation d'habitation la Porte Jaune
16. Corporation Félix-Hubert d'Hérelle
17. Éveil de Pointe Saint-Charles
18. Foyer Catholique Chinois
19. Foyer Hongrois
20. Groupe Entraide Lachine
21. Groupe Logique
22. Habitation communautaire Hellénique de Montréal
23. Habitation de la Visitation
24. Habitations communautaires Saint-Paul-Émard
25. Habitations de la SHAPEM
26. Habitations les II Volets
27. Habitations Loge-Accès
28. Habitations Nouvelles Avenues
29. Habitations Pignon sur Roues
30. HAPOPEX
31. HCBO - Maison Donalda Boyer
32. Hébergement Humano
33. Hébergement jeunesse le Tournant
34. La Cité de Sion
35. La Maison Lucien-l'Allier
36. L'abri de Pointe Saint-Charles
37. L'Avenue, hébergement communautaire
38. Le bel âge de Mercier
39. Le reflet de Pointe Saint-Charles
40. Le Saint-Patrick
41. Les Brises de Lachine
42. Les demeures Sainte-Croix
43. Les demeures Sainte-Croix, Phase 3
44. Les habitations À Ciel Ouvert
45. Les habitations Alexandra
46. Les habitations communautaires de CDN
47. Les habitations communautaires de Verdun
48. Les habitations communautaires Loggia

49. Les habitations communautaires NDG
50. Les habitations d'Aragon-Jogues
51. Les habitations Habitœil Rosemont
52. Les habitations La Suite
53. Les habitations La Traversée Inc.
54. Les habitations L'école des Sages
55. Les habitations les Boulevards de Montréal-Nord
56. Les habitations Negcomburdy Inc.
57. Les habitations Oasis de Pointe Saint-Charles
58. Les habitations Sherwin
59. Les Jardins d'Eugénie
60. Les Loges du Mile-End
61. Les studios Ville-Marie
62. Les toits de Mercier
63. L'escale pour elle
64. L'île des amis
65. Logement communautaire Chinois
66. Logi-Pal
67. Logis 12 +
68. Logis Phare
69. Ma Chambre Inc.
70. Maison Biéler Inc.
71. Maison Brind'Elles
72. Maison Claire Ménard
73. Maison des aînés Hochelaga-Maisonneuve
74. Maison des beaux jours
75. Maison Eugénie-Bernier et Paul-Grégoire
76. Maison Joseph-Vincent Inc.
77. Maison l'éclaircie de Montréal
78. Maison l'Océane
79. Maison Saint-Dominique
80. Maisons Adrianna (Écono-Loge)
81. Manoir Charles Dutaud
82. Montreal Chinese Community Centre Housing Corporation
83. OBNL Citadelle Saint-Ambroise
84. Passerelle
85. Pavillon Saint-Antoine
86. Regroupement services intégrés Propulsion
87. Réseau Habitation Femmes - Chrysalide
88. Réseau Habitation Femmes
89. Résidence Alexis-Nihon
90. Résidence Aurélie-Cadotte
91. Résidence B'naï Brith House
92. Résidence de l'Académie
93. Résidence des Sages
94. Résidence Habitœil Montréal
95. Résidence la Porte de l'amitié
96. Résidence le Grand Âge
97. Résidence Norma-Mc Alister
98. Résidence Projet chance
99. Résidence Rosalie

100. Ressource Habitation de l'ouest
101. SOCAM (société d'amélioration de Pointe Saint-Charles)
102. Société d'habitation Allegro
103. Société d'habitation sans barrière
104. Un toit pour toi
105. Une place pour rester
106. UNIA
107. Villa exprès pour toi
108. Yee Kang Center

Les membres associés

1. Auberge Communautaire du Sud-Ouest
2. Auberge Madeleine
3. Bonsecours Inc.
4. Bureau Consultation Jeunesse Inc.
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 l'Autre Maison Inc.
9. Écho des Femmes de la Petite Patrie
10. En Cœur, fondation québécoise pour enfants malades
11. Énergie Verte Benny Farm
12. Fondation des aveugles du Québec
13. Gérer son Quartier
14. Groupe CDH
15. Héberjeune De Parc Extension
16. Inter-Loge Centre-Sud
17. La Maison du quartier Le Chez-Nous
18. La Maison Grise De Montréal
19. La Maison Marguerite
20. La Maison Tangente Inc.
21. La Rue des Femmes de Montréal
22. L'abri d'espoir - Armée du Salut
23. Le Boulot Vers
24. Le Relais des Jeunes Familles (Hébergement 9335)
25. Les Habitations Sherbrooke-Forest (Gestion)
26. Les Maisons de L'ancre Inc.
27. Les Œuvres de la Maison du Père
28. Logis Rose-Virginie
29. Maison Cross Roads
30. Maison du Parc
31. Maison Flora Tristan
32. Maison Plein Cœur
33. Maison Secours aux Femmes de Mtl
34. Mission Bon Accueil
35. Multi-Femmes Inc.
36. Option Habitation Québec
37. Passages
38. Ressource Jeunesse St-Laurent
39. Revue Santé Mentale au Québec
40. Service d'hébergement St-Denis Inc.
41. SHAPEM
42. Sic Inc. (Maison Odysée)
43. Sidalys (Centre Service Sida Secours Québec)
44. Tracom Inc.