

# Mon OSBL d'habitation, la clé contre la spéculation!

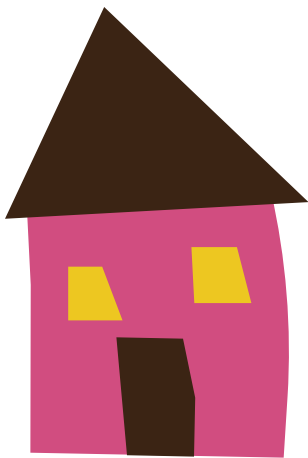


## Qu'est-ce que c'est?

Les **OSBL d'habitation** sont des organismes communautaires qui offrent du logement pour permettre à une diversité de personnes et de ménages à faible ou modeste revenu de vivre selon leurs moyens et répondre à leurs besoins.

Ces habitations demeurent hors du marché et ne sont pas soumises à la spéculation. En effet, tel que leur nom l'indique, elles n'ont pas pour but d'engendrer des profits au-delà de ce qui est nécessaire au fonctionnement et à l'entretien des immeubles et les augmentations de loyer respectent les règles du Tribunal Administratif du Logement.

Les personnes à faible et très faible revenu, ou celles qui ont des besoins particuliers peuvent également obtenir des subventions à la personne. Le prix du loyer est alors calculé afin de correspondre à 25% du revenu du ménage.



## Comment ça marche?

Comme tout organisme communautaire, les OSBL d'habitation sont gérés par des conseils d'administration bénévoles. Ils sont composés de personnes issues de la communauté et de locataires des organismes qui participent ainsi à la gestion de leur milieu de vie.

## Comment ça se construit?

Dans la majorité des cas, ce sont des subventions gouvernementales ainsi que des prêts garantis par l'État qui permettent la construction de ces immeubles. Toutefois, certains organismes en habitation ne comptent que sur leurs actifs et des prêts bancaires pour réaliser leurs développements.

## Ce que les OSBL d'habitation ne sont pas :

- Des **coopératives d'habitation** : celles-ci sont des logements coopératifs dont les locataires assurent l'entière gestion et s'engagent à un mode de vie coopératif. Ces logements sont généralement inférieurs au prix du marché ou subventionnés pour ne représenter que 25% du revenu.
- Des **HLM** : ceux-ci sont des logements publics, gérés par des instances paramunicipales, les offices municipaux d'habitation. Tous les locataires payent un loyer correspondant à 25% du revenu.

## En résumé, les OSBL d'habitation sont :

- Un modèle de développement qui garantit des logements à l'abri du marché et de la spéculation ;
- Des immeubles à l'architecture banale ou originale, répartis dans toute la ville, devant lesquels on passe chaque jour sans s'en rendre compte ;
- Un modèle ancré dans la communauté depuis plus de 40 ans qui construit des milieux de vie ;
- Un modèle qui loge plus de 20 000 ménages sur l'île de Montréal (55 000 au Québec). Il ne tient qu'à notre société de décider d'en faire plus!

# La crise du logement

## Portrait de la situation du logement à Montréal

- 85% des Montréalais·e·s jugent que la situation de l'accès au logement abordable est problématique, selon un sondage de Léger (juin 2021).
- Près de 200 000 ménages locataires à faible revenu éprouvent des problèmes d'abordabilité du logement, selon un portrait de la Communauté métropolitaine de Montréal (mai 2022).
- 47% des locataires Montréalais·e·s ressentent un stress important en lien avec leur situation d'habitation, selon une enquête de Léger (juin 2022).
- Pendant les 4 dernières années, seulement 7,3% de l'ensemble des logements locatifs construits dans le Grand Montréal étaient des logements sociaux et communautaires, selon la Communauté métropolitaine de Montréal (mai 2022).



## Les OSBL d'habitation comme solution à la crise du logement

Entre la crise du logement et l'inflation, l'accès à un logement est difficile pour de plus en plus de ménages et quasiment impossible pour les personnes dans le besoin. **Les logements sociaux et communautaires sont à l'abri de la spéculation immobilière et garantissent abordabilité et sécurité aux locataires de façon pérenne.**

### Face à ces constats, la FOHM demande aux candidat·e·s et aux partis des engagements clairs :

1. Construire un minimum de 5000 logements sociaux et communautaires par année au Québec
2. Maintenir en place le programme AccèsLogis et fermer l'accès aux subventions gouvernementales aux promoteurs privés dans le cadre du Programme d'Habitation Abordable Québec (PHAQ)
3. Privilégier le modèle des OSBL d'habitation pour répondre aux besoins de la population en s'appuyant sur l'expertise du milieu



## Les programmes actuels

Le programme AccèsLogis est en voie d'être aboli et remplacé par le Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ). AccèsLogis permettait la construction et la rénovation de **logement sociaux** et communautaires alors que le PHAQ ouvre ses subventions au secteur privé pour construire des **logements abordables** qui ne seront pas nécessairement adaptés aux besoins des personnes à faible ou modeste revenu.

## La FOHM

La Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM) regroupe plus de 250 membres OSBL d'habitation comptant plus de 20 000 unités de logement et plusieurs membres partenaires issus du milieu de l'habitation sur le territoire de l'île de Montréal.



☎ 514-527-6668  
✉ communications@fohm.org  
@ www.fohm.org

### Suivez-nous sur

f @FOHMtl  
i @la\_fohm  
t @La\_FOHM  
in @federation-des-osbl-d-habitation-de-montreal

**Depuis plus de 40 ans, les OSBL d'habitation se construisent et logent  
des personnes sur l'île de Montréal. Les voici :**

L'abri de pointe Saint-Charles – ACHIM — Action-réinsertion/le sac à dos — Les appartements du Vieux-Port — Association canadienne slave de Montréal — Association iris — Association logement amitié inc. - Association pour la réappropriation des milieux urbains (ARMU) — Auberge communautaire du sud-ouest — L'avenue hébergement communautaire — Le bel âge de Mercier — Brind'elles — Les brises de Lachine inc. - Cegecom — (centre de gestion communautaire du sud-ouest) — Centre communautaire Saint-Antoine 50+ — Centre des aînés de l'Asie du Sud-est (CAASE) — Centre uni de la communauté chinoise de Montréal — Centre Yee Kang – Chambreclerc – Chambrenfleur — Chemin de la côte — Chez soi NDG — Chez-nous des artistes — Citadelle St-Ambroise — La cité de Sion — Cité des bâtisseurs de Pointe-Saint-Charles — Cité des retraités de Notre-Dame du foyer — Communauté thérapeutique la chrysalide inc. - Corporation d'habitation porte jaune — Corporation maison Lucien L'allier — Demeures Sainte-Croix 1 – Demeures Sainte-Croix 2 – Demeures Sainte-Croix 3 — Entraide Saint-Michel — Espace la traversée — Éveil de pointe Saint-Charles — Fondation habitation Marcel-Roy — Fondation Sérénitas pour la coop. Mutuelle — Fondations du quartier — Foyer catholique chinois 1 — Foyer catholique chinois 2 — Foyer hongrois — Foyer portugais Santa Cruz — Gérer son quartier — Gestion des trois pignons — Le grand âge — Groupe entraide Lachine — Habitation communautaire de la banlieue ouest — Habitation communautaire de Lachine — Habitation communautaire hellénique de Montréal — Habitation logique regain de vie inc. - Les habitations à ciel ouvert — Les habitations adaptées et accessibles TANGO — Habitations Alexandra — Les habitations communautaires de Côte-des-Neiges — Habitations communautaires de la Shapem — Les habitations communautaires de Verdun — Habitations communautaires Entre-deux-Âges — Les habitations communautaires Loggia — Habitations communautaires logique — Habitations communautaires Mainbourg — Les habitations communautaires NDG — Habitations communautaires St -Paul-Émard — Habitations coup d'œil — Les habitations d'Aragon Jogues — Habitations de la faq — Pierre-Bernard — Les habitations du réseau de l'académie — Les habitations habitoeil Rosemont — Les habitations Hélène Desportes — Habitations le Russell sur le parc — Les habitations les boulevards de Montréal-Nord — Habitations les deux âges — Habitations les II volets — Habitations les trinitaires — Habitations loge-accès — Habitations loggia-pélican — Les habitations Negcomburdy inc. - Habitations nouvelles avenues 1-2-3 — Les Habitations Oasis pointe Saint-Charles — Habitations populaires de la Shapem — Habitations populaires de Parc-Extension (Hapopex) — Habitations Germaine Cousin — Habitations Sainte-Marie inc. - Les habitations Sherwin — Habitations solidaires de la Shapem — Habitations Terrasse Saint-Michel — Habitations universellement accessibles — Habitations : l'école des sages — Havico mn — Hébergement humano — hébergement jeunesse — Le tournant — L'île des amis — Inter-loge — Les jardins d'Eugénie — Logement communautaire chinois 1 — Logement communautaire chinois 2 — Logement communautaire Lasalle — Logements communautaires et solidaires grand (l. C.S.G.) — Les loges du Mile-End – Logipal — Logis 12 + — Logis phare — Ma chambre inc. - Ma maison mon toit — Maison Aurélie-Cadotte — Maison CACI — Maison claire Ménard — Maison des aînés Hochelaga-Maisonneuve — Maison des beaux jours — Maison des sourds — Maison l'éclaircie de Montréal — Maison st-Dominique — Maisons Adrianna — Mission Old Brewery - Montréal Chinese community housing – Passerelle — La porte de l'amitié — La porte d'or des îles — Projets autochtones du Québec (PAQ) — Projet habitation communautaire — Prologe immobilier — Quartier des générations — Reflet de pointe Saint-Charles 1-2-3 — Regroupement service intégrés propulsion — Réseau habitation femme — Résidence Alexis Nihon — Résidence bienvenue — Résidence des pionniers du téléphone d'Amérique — Résidence des pionniers du téléphone de Montréal — Résidence habitoeil Montréal — Résidence Norma Mc Alister — Résidence Rosalie – Résidences Anatole-carignan — Résidences b'nai brith house inc. - Résidences communautaires Ahuntsic — Résidences Hochelaga-Aird inc. - Résidences oméga — Ressource habitation de l'ouest – Rêvanous — Le Saint-Patrick – SOCAM — Société d'habitation 55 et 65 de la rue Jeanne Mance — Société d'habitation Allegro — Société d'habitation chambrelle — Société d'habitation communautaire logique — Société d'habitation populaire de Montréal (Shapem) — Société d'habitation sans barrière — Société d'habitation village Jeanne-Mance de Montréal inc. - Sous le toit de Pal — Studios Ville-Marie — Les toits de mercier — Un toit en ville — Un toit pour tous — Une place pour rester – UNIA — Villa Beaurepaire — Villa exprès pour toi — Villa Raimbault — L'abri d'espoir — l'armée du salut — Auberge Madeleine — Auberge Shalom pour femmes — Bureau de consultation jeunesse — Carrefour d'alimentation & de partage st-Barnabé inc. - Carrefour familial Hochelaga-maison oxygène de Montréal — Centre communautaire petite-côte — Centre l'autre maison inc. - Centre Marc -Vanier inc. - Centre NAHA — La chrysalide — Co-gîte intégration — Corporation maison Charlemagne — La dauphinelle – Vilavie — En marge 12-17 — Escale famille le triolet — Escale pour elle — Fondation des aveugles du Québec — Les habitations communautaires portage — Les habitations communautaires portage II — Habitations communautaires vie urbaine — Héberjeune de Parc-Extension — Logement James Turner — Logis rose virginie — Logis-rap — Maison Cross roads — Maison D'Hérelle — Maison du parc — Maison du père — Maison Flora Tristan — La maison grise de Montréal — Maison jeun'aide — Maison le parcours — Maison l'exode inc. - Maison l'océane — La maison Marguerite de Mtl inc. - Maison plein cœur — Maison secours aux femmes de Montréal – Maison tangente inc. - Les maisons de l'ancre inc. - Maisons de transition de Montréal inc. - Les maisons transitionnelles 03 inc. - Méta d'âme — Mission bon accueil/résidence bon accueil — Mon toit mon quartier — Multi-femmes inc. - Pas de la rue – Passages — Refuge des jeunes de Montréal — Refuge pour les femmes de l'ouest de l'île — Le relais des jeunes familles — Résidence projet chance — Ressources jeunesse de Saint-Laurent — La rue des femmes — service d'hébergement Saint-Denis inc. - Service d'intégration à la collectivité inc. — Maison odyssee – Sidalys — Société Elizabeth Fry du Québec — Spectre de rue — Syndicat de copropriété communauté Milton parc — Utopie créatrice — Y des femmes