
FRO H ME

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

Rapport annuel

2018

Téléphone 450 201-0786
Télécopie 450 699-7014

311 rue McLeod
Châteauguay J6J 2H8

Frohme.rqoh.com
info@frohm.org

Table des matières

Mot du président et du directeur _____	1
Faits Saillants _____	3
Rappel des grandes lignes du plan d'action 2018 _____	6
Formations _____	12
Services _____	13
Les membres de la FROHME _____	16

Mot du président et directeur

En mode urgence

Les quatre dernières années de mesures d'austérité ont accentué la pauvreté de nos locataires et de notre mouvement. Si les mesures ont eu moins d'impact au début, l'accumulation de réductions de services et de financement s'est faite de plus en plus sentir. Les délais de l'équipe de la SHQ s'allongent sans cesse pour obtenir des réponses et régler des problématiques. Les faibles sommes attribuées par unité au programme Accès-Logis ont grandement ralenti le développement de projet pendant que le marché immobilier s'emballe. L'accès aux terrains au cœur des communautés est de plus en plus difficile et la spéculation ainsi que les faibles taux d'inoccupation ont des effets importants sur les coûts des logements.

Le manque de service, la réduction du pouvoir d'achat et le cynisme ont également des effets sur les locataires qui semblent moins faire confiance au processus démocratique de nos membres. Ils semblent reproduire leur crainte et manque de confiance envers les politiciens, et envers les administrateurs bénévoles membres des OSBL.

Le manque de ressources a pour effet que nous sommes moins en mode prévention et éducation populaires, mais en mode urgence.

Le manque de ressources financières nous a obligé à abolir le service de soutien et d'accompagnement aux demandeurs de logements sociaux et d'abolir le poste de gestionnaire responsable de l'entretien des immeubles. Deux postes occupés par des femmes. Pendant que les décideurs s'inquiètent quotidiennement de postes dans les hautes technologies occupées principalement par des hommes ils semblent peu inquiets du sort des femmes qui utilisent les services des groupes communautaires et qui y travaillent.

Le dernier budget du nouveau gouvernement nous laisse également croire que les élus ne sont pas très préoccupés par le sort des locataires avec aucune nouvelle unité budgétisée pour l'avenir.

Ce dernier budget nous laisse par contre une lueur d'espoir concernant notre financement à la mission, une bonne nouvelle suite à plusieurs années de représentation en ce sens. Le gouvernement a prévu augmenter le budget de 1,5 à 7,5 millions de dollars par année pour ce financement. Il reste à voir comment les sommes seront distribuées entre les différents partenaires.

Martin Bécotte
Directeur

François Giguère
Président

Faits Saillants

Le conseil d'administration

Le conseil d'administration de l'année qui s'est écoulée, s'est réuni à quatre (4) reprises et était composé des membres suivants au 31 décembre 2018 :

- François Giguère : Société locative d'investissement et de développement social
- Manon Bourdages : Habitations de la Vallée des Tisserands
- Jean-Paul Poirier : Habitations Saint-Damase
- Denise Godbout : Habitation l'Équerre
- Gilles Dumouchel : Habitation TCC Montérégien
- Marick Tessier : Habitations Hestia
- Manon Poulin : Point commun



Le comité exécutif

Au 31 décembre 2018, le comité exécutif était formé des personnes suivantes :

François Giguère	Président
Denise Godbout	Vice-président
Manon Bourdages	Secrétaire
Jean-Paul Poirier	Trésorier

Membership

Au 31 décembre 2018, la FROHME comptait 98 membres, dont 64 membres participants, 29 membres associés et 5 membres sympathisants.

Équipe de la FROHME

Isabelle Houde	Technicienne comptable
Naomi Tremblay	Gestionnaire
Claude Sirois	Gestionnaire
Nansie Baril	Gestionnaire
Chantal Larochelle	Responsable de l'entretien des immeubles
Véronique Rivet	Intervenante sociale au soutien communautaire
Ivelina Nikolova	Directrice adjointe
Martin Bécotte	Directeur



Bénévoles de la FROHME

Avant d'abolir le soutien aux demandeurs de logements sociaux, La Fédération a pu compter sur une équipe de bénévoles qui assuraient les sélections pour le comité conjoint de sélection. Cette équipe est nommée par les membres en assemblée générale des organismes participant au comité conjoint de sélection. Ils se réunissaient une fois par mois pour traiter les demandes du mois en cours.

- Madame Maury Boardman
- Madame Claudette Rodrigue
- Madame Claire Lafond
- Madame Nathalie Légaré
- Madame Suzanne Grandmont
- Madame Thérèse Laplante
- Madame Micheline Bernard
- Madame Lucy Casgrain

Rappel des grandes lignes du plan d'action 2018

- 1) Regrouper, promouvoir et défendre les intérêts des organismes sans but lucratif d'habitation de la Montérégie;
- 2) Étendre l'utilisation des services-clés à de nouveaux OSBL et maintenir leur utilisation par les usagers réguliers;
- 3) Poursuivre le support aux membres;
- 4) Consolider le membership actuel;
- 5) Maintenir à jour et diffuser l'information disponible concernant notre mouvement et l'habitation sociale;
- 6) Promouvoir le développement de logements sociaux, et assurer la pérennité des logements sociaux sur notre territoire.

Soutien communautaire

La Fédération a obtenu que le CIUSSS de L'Estrie mette en place une table de suivi de l'application du cadre de référence avec nos partenaires de la région.

La fédération s'est également grandement investi dans l'organisation du Forum sur le soutien communautaire en logement social organisé dans le cadre du Colloque du *Réseau Québécois des OSBL d'habitation*. Plus de 70 personnes ont

participé au forum le 17 avril 2018 dont le Ministère de la Santé et des services sociaux et la Société d'habitation du Québec. Le Forum s'est conclu par une déclaration commune du *Réseau Québécois des OSBL d'habitation*, de la *Confédération québécoise des coopératives d'habitation*, de l'*Association Québécoise des groupes de ressources technique du Québec* et du *Réseau Québécois des Offices d'habitation* qui ont réclamé



collectivement un réinvestissement de 30 millions en Soutien communautaire en logement social et une réelle application du cadre.

Lutte unitaire du Communautaire

Nous avons poursuivi notre soutien à la lutte des groupes communautaires. Le 7 février plusieurs de nos membres ont souligné leur appartenance au mouvement en affichant un autocollant dans la porte de leur immeuble, et en le partageant sur les réseaux sociaux. «Cet immeuble existe grâce à l'action communautaire autonome», voulait rappeler que tous les projets de nos membres étaient nés d'une mobilisation citoyenne et des valeurs de l'action communautaire.



ACTUALITÉS | FAITS DIVERS | SPORTS | CULTURE | COMMUNAUTÉ | OPINION | L'INFORMATION D

Billings 50 ans/50th Economie Éducation Élections provinciales 2018 Politi

Accueil » 15 000 unités de logement communautaires se font attendre

15 000 unités de logement communautaires se font attendre

Le mercredi 7 février 2018, 13h:56

Michel Thibault
mthibault@gravitemedia.com

Commentez
Tweet Partager

En cette journée de mobilisation nationale, les organismes sans but lucratif d'habitation indiquent dans un communiqué appuyer les organismes communautaires et demandent au gouvernement de «s'engager pour le communautaire en respectant ses engagements».

François Giguère, président de la Fédération régionale des OSBL d'habitation de la Montérégie et de l'Estrie.
Crédit photo : Andrew Clark

«Alors que le premier ministre Philippe Couillard révélait la semaine dernière avoir perçu trop d'argent pour remplir sa mission et que le Ministre des finances annonce de nouvelles baisses d'impôt, la Fédération régionale des OSBL d'habitation de la Montérégie et de l'Estrie tient à rappeler aux membres du gouvernement qu'ils n'ont pas livré aucune des 15 000 unités de logements communautaires promises par le premier ministre en 2014 et que le gouvernement ne respecte pas la politique d'action communautaire», lit-on dans le communiqué.

Président de la Fédération, François Giguère dénonce : « Alors que plus de 100 000 ménages paient plus de 80% de leurs revenus pour se loger et que des organismes communautaires comme la Fédération régionale des OSBL d'habitation de la Montérégie et de l'Estrie ont vu leur financement diminuer depuis 4 ans, le gouvernement est loin de remplir sa mission essentielle ».

M. Giguère ajoute « La Fédération reçoit 11% du financement auquel s'était engagé le gouvernement en 2004, soit 19 000\$ pour soutenir 650 administrateurs bénévoles qui gèrent 200 millions d'actifs collectifs et des centaines d'employés en Montérégie et en Estrie ».

Grande Marche du Frapru



Une fois de plus, les militants et l'équipe du *Front d'action populaire en réaménagement urbain*, ont démontré leur détermination pour l'application du droit au logement par une grande marche de Ottawa à Québec lors des élections provinciales. Plusieurs locataires et administrateurs de nos membres et notre équipe ont marché avec eux pendant une demi-journée.

Je choisis le logement communautaire



La FROHME aussi est partie en campagne électorale à l'automne 2018, afin de faire gagner le droit au logement et convaincre les candidats des différents partis de prendre des engagements envers les locataires du Québec et les 100 000 ménages qui paient plus de 80% de leurs revenus pour se loger.

Nous avons rencontré une vingtaine de candidats dont plusieurs sont devenus ministres dans le nouveau gouvernement dont :

François Legault, Lionel Carmant, Marguerite Blais, Marie Chantale Chassé, André Lamontagne, Danielle McCann, ainsi que la nouvelle députée de Sherbrooke de Québec Solidaire, Mme Christine Labrie.



Table de concertation Brome-Missisquoi

Avec le soutien d'Entrée Chez Soi Brome-Missisquoi, la Fédération a mis sur pied une table de concertation pour la région. Cette table a pour objectif de faire un bilan de la situation et de proposer aux partenaires municipaux, entre autres, des actions pour améliorer les conditions de locations dans la région. Il a déjà été démontré que plusieurs entreprises désiraient attirer du personnel dans la région mais que l'offre de logement était inadéquate.

Autonomik

Cette entreprise d'économie sociale souhaite réduire par son service le nombre de véhicules en circulation en banlieue ce qui est tout un défi ! La FROHME et quelques centres d'action bénévoles, ainsi que la Fédération des coopératives d'habitation de la Montérégie se sont associées, grâce à un financement du *Creneau des entreprises collectives en service aux personnes âgées*, afin de mettre en place des projets pilotes dans les immeubles de logements communautaires. Un des organismes membres de la FROHME souhaite grâce à cette association mettre sous peu deux véhicules en libre-service pour ses locataires. Cette idée pourrait avoir des impacts importants pour ces locataires en réduisant grandement les coûts de déplacement pour des véhicules moins utilisés avec l'âge. Ce type de service pourrait également grandement réduire le nombre de stationnement nécessaire dans les projets et surtout réduire les coûts de développement.

Cultivons Châteauguay

En collaboration avec l'OMH de Châteauguay, les Habitations Aux Baux Soleils ainsi que plusieurs organismes de cette municipalité, la Fédération a travaillé à mettre sur place une table de concertation en agriculture urbaine, ainsi qu'une corporation sans but lucratif afin de créer une entreprise d'économie sociale en agriculture urbaine. L'aboutissement souhaité de ce projet est d'éventuellement cultiver les espaces inutilisés des terrains des OSBL d'habitations, pour en nourrir les locataires et créer des possibilités d'emploi et d'intégration au travail. Malheureusement le manque de ressource nous a obligés depuis le début de l'année 2019 à prendre nos distances avec ce projet.

Se maintenir au sein des regroupements spécifiques pour les intérêts de nos membres.

Durant la dernière année, la Fédération a maintenu sa participation auprès des regroupements suivants :

- Le RQOH
La FROHME a présidé le conseil d'administration jusqu'en octobre 2018.

- Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).
- La Coalition pour le droit au logement de l'agglomération de Longueuil
La FROHME est membre du Comité d'organisation et représente la coalition auprès de des CISSS et l'agglomération.
- La Corporation de développement communautaire de Roussillon.
- La Table régionale des organismes communautaires de la Montérégie (TROCM).
- La Table en logement social de Sherbrooke et autres tables régionales.
- Cultivons Châteauguay.

GRTRS Groupe de ressource technique de la Rive-Sud

La Fédération s'est joint au Comité logement Rive-Sud et à la Société locative d'investissement et de développement sociale afin de créer un Groupe de Ressource technique portant le nom de *Groupe de ressource technique de la Rive-Sud*. Cette nouvelle organisation, née des activités de développement du *Comité logement Rive-Sud* aura pour objectif de développer des projets d'habitation sur la Rive-Sud de MTL et poursuivre le travail des militants des quarante dernières années. Déjà près de 10 projets sont en cours de réalisation.



Formation

Cette année trois formations ont été offertes à nos membres soit :

- Les règles entourant la décriminalisation du cannabis.
- La certification des résidences pour personnes âgées.
- Le portrait de votre circonscription en vue des élections.

Plus de 65 personnes ont participé aux formations.



Visite des étudiants en médecine familiale

Seize (16) des étudiants en médecine familiale et interne à l'hôpital de Châteauguay sont venus nous rencontrer dans nos bureaux afin de mieux comprendre les enjeux en logement ainsi que l'impact de nos activités et des programmes de logements sur la santé publique et la santé des locataires.

Services

Gestion

La Fédération a offert des services de gestion à 21 de ses membres en 2018 et une nouvelle entente de gestion a été signée. En utilisant ces services, nos membres peuvent compter sur une équipe d'une grande expertise et une connaissance approfondie des programmes. La FROHME offre à ses membres une alternative aux gestionnaires privés et à temps partiel tout en assurant une plus grande stabilité.

Soutien

La Fédération intervient en support auprès des organismes connaissant des difficultés temporaires. Notre équipe a d'ailleurs pris la relève de deux conseils d'administration. Nous sommes à remettre sur pied ces deux organisations afin de les relancer et assurer leur pérennité.

Les services offerts à nos membres

- Préparation et animation de réunions et d'assemblées générales;
- Révision des règlements et politiques;
- Gestion des requérants;
- Organisation et animation de séances de formation;
- Programme assurances;
- Groupes d'achats;
- Programme d'efficacité énergétique;
- Conseils et soutien à la gestion;
- Conseils pour la Régie du logement;
- Conseils concernant les aspects légaux de la gestion d'OSBL d'habitation : convention d'exploitation, règles d'attribution des logements, loi sur les compagnies, Régie du logement, règlements généraux.

LES SERVICES DE SOUTIEN À LA GESTION DE LA FÉDÉRATION COMPRENNENT :

- Soutien à la gestion organisationnelle :
 - Préparation et animation des réunions;
 - Soutien à la révision des règlements et politiques;
 - Communication corporative.

- Soutien à la gestion financière :
 - Gestion des baux;
 - Gestion des mauvaises créances;
 - Recours à la Régie du logement;
 - Préparation et suivi du budget;
 - Analyse des états financiers.

- Soutien à la gestion immobilière :
 - Inspection de l'ensemble des logements;
 - Recommandations sur la nature des travaux à effectuer;
 - Obtention des soumissions ou des estimations pour les travaux à effectuer;
 - Réparations jugées nécessaires au bon maintien de l'immeuble et du mobilier;
 - Programme d'entretien préventif;
 - Suivi du calendrier des travaux;
 - Mise à disposition de listes de sous-traitants, référence de compagnies;
 - Information des responsables de la corporation de tout événement lié à l'immeuble et porté à sa connaissance;
 - Formation en entretien préventif.
 - Accompagnement dans la gestion et les règlements des sinistres.

- Tenue de livres

Le volet *administration* fournit le logiciel Comptable et comprend la comptabilité, la préparation des livres comptables pour la vérification et l'ajustement mensuel du registre des loyers.

Le volet *formation* inclut la trésorerie en OSBL d'habitation, la gestion des baux, la réalisation des impôts fonciers, les politiques de dépenses, la compréhension des documents de structure financière.

- Soutien communautaire

La Fédération est signataire de trois ententes avec le CISSS Montérégie-Ouest permettant d'offrir du soutien communautaire aux locataires de neuf OSBL d'habitation, soit :

- Coordination et soutien à la vie collective;
- Accompagnement auprès des services publics;
- Écoute, référence et information;
- Gestion de conflits/soutien psychosocial;
- Soutien aux comités de résidents et de bénévoles.

- Achats regroupés

Grâce au RQOH, les ententes conclues avec différentes entreprises sont maintenues. Les OSBL membres y ont accès par le biais du Club privilèges et de la carte qui y est associée. Plusieurs rabais sont accessibles chez **Bétonel** (peinture et accessoires), **Fonds en efficacité énergétique de Gaz Métropolitain** (chauffage), **SEKOIA** (assurances), **Rona** (quincaillerie), **J'ai un plan** (Caisse d'Économie solidaire), **JD Paré Électrique** (fournitures électriques), **Employeur D Desjardins** (service de paie), **Commerce solidaire**.

Les membres de la FROHME

Habitations Hestia

Action intégration en déficience intellectuelle
Appartements le Tournant Inc.
Arc-en-ciel
Association d'habitation de la région du Lakeshore
Association pour l'intégration en Résidence de l'Estrie (Aire)
Auberge Sous mon Toit
Centre communautaire Partage St-François
Centre de transition Perceval
Centre d'habitation et d'initiatives communautaires (CHIC) du Granit
Centre L'Envolée de Granby
Centre Louis-Olivier Dufault
Clé sur la porte
Centre de support médical et d'habitation social
Comité des résidences de Weedon
Complexe Soleil Saint-Joseph-de-Sorel
Corporation des Habitations Vétérans de la Rive-Sud
Corporation des manoirs de la Châteauguay (Manoir A. Pierre)
Corporation d'habitation de Beloeil Inc.
Corporation d'habitation des Deux Coteaux
Domaine de la Colline de Cookshire
Domaine les Chutes Roxton Inc.
Élan des jeunes
Entrée Chez-Soi Brôme-Missisquoi
Habitations Aux Baux Soleils de Châteauguay
Habitations du Vieux La Prairie (AQDR)
Habitations communautaires Longueuil
Habitations Degranpré
Habitations de la Vallée des Tisserands
Habitations des Tisserandes
Habitations de Taillon Inc.

Habitations La Gaillarde
Habitations La Petite Prairie
Habitations La Rémoise Inc.
Habitations Logis-Ciel Inc.
Habitations L'Équerre Inc.
Habitations Paul Pratt
Habitations Philomène
Habitations Rive-Sainte-Catherine
Habitations Saint-Damase
Habitations Saint-Maxime
Habitations Sambault
Habitations TCC Montérégien
Habitations Trilogis Saint-Constant
Handi-Logement du Haut-Richelieu Inc.
Hébergement la C.A.S.A.
Hébergement Magog-Orford Inc.
Immeubles Bourg Champêtre
Immeubles le Domaine Saint-Liboire Inc.
Jeunes mères en action
La Cordée
L'Entre-Temps Longueuil
Maison alternative de Développement Humain (M.A.D.H.) Inc.
Maison d'accueil de Valleyfield Inc. / L'Accueil pour Elle
Maison d'accueil le Joins-toi
Maison d'hébergement l'Égide
Maison d'hébergement et dépannage de Valleyfield (MHDV)
Maison d'hébergement jeunesse espace vivant Living Room

Maison d'hébergement R.S.S.M. (Maison Arc-en-ciel)	Résidence Seigneurie du Tremblay Société d'habitation de Coteau-du-Lac Société d'habitation Pointe-des-Cascades SOLIDES Source Soleil Inc. Transition pour Elles Inc. Templin 16-30 Sherbrooke Val-Bonheur de St-Nazaire Inc. Villa Douville Villa La Présentation Villa Rougemont Inc. Villa des Monts Sutton Villa de l'amitié OMH de Cowasville OMH de Sherbrooke OMH de Bedford OMH Haut Richelieu OMH de Châteauguay
Maison du Goéland de la Rive-Sud Inc.	
Maison H.D.P. le Passant	
Maison Jacques Ferron & Appartements Montérégie	
Maison La Passerelle	
Maison le Baluchon	
Maison l'Entre-Deux	
Maison le Point Commun Inc.	
Maison l'Alcôve Inc.	
Mountain View Project Inc.	
Manoir des Milles Fleurs de Roxton Falls	
Manoir de Varennes	
Pavillon Saint-Hugues Inc.	
Programme d'Accessibilité Logement Rive-Sud-Ouest (PAL)	
Résidence Accueil Notre-Dame	
Résidence Auguste Hébert	
Résidence Balmoral Inc.	
Résidence de la Seigneurie de Soulanges	
Résidence Edmond-Guillett Inc.	
Résidence Gabriel Inc.	
Résidence Grandiloise	