

FRO HOME

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

RAPPORT D'ACTIVITÉS 2017
17^e assemblée générale annuelle

MOT DU PRÉSIDENT ET DU DIRECTEUR

Logement à la une

Au Québec, 250 000 ménages paient plus de 50% de leur revenu pour se loger tandis 100 000 ménages en allouent plus de 80%. La question du logement ne mériterait-elle pas davantage d'attention médiatique, publique et politique?

Toutefois, les efforts faits depuis les deux dernières années par le Regroupement québécois des OSBL d'habitation (RQOH), les fédérations et les différents partenaires en habitation ont permis de donner de l'importance à cet enjeu, en plus d'attirer l'attention des différents paliers gouvernementaux. Les bienfaits collectifs, sociaux et économiques des actions des groupes mobilisés pour le logement semblent enfin avoir trouvé écho.

Nous saluons d'ailleurs la nomination d'une ministre responsable de l'Habitation, étant donné l'importance fondamentale du logement. Il est primordial que le prochain gouvernement maintienne la nomination d'une ou d'un ministre responsable. Le Loisir et le Tourisme ayant droit à leur défenseur, la question du logement méritait amplement d'avoir son représentant au conseil des ministres.

Si la question du logement a un peu mieux occupé la sphère publique, les annonces provinciales et fédérales des derniers mois tardent à se concrétiser sur le terrain. Nous devons donc trouver le moyen de maintenir le sujet à l'ordre du jour, surtout dans le contexte électoral des prochains mois.

Au niveau régional, la Fédération a une fois de plus assuré un important leadership auprès des partenaires, entre autres sur la question du soutien communautaire en logement social. Cette année plus que jamais nous avons été sur la route pour soutenir et rencontrer les OSBL d'habitation en Montérégie et en Estrie.

Finalement, dans les prochains mois, nous travaillerons à mieux faire connaître les OSBL d'habitation auprès des Québécois. Malgré l'importance sociale et économique de notre mission, le mouvement est malheureusement trop peu connu.

Martin Bécotte

Directeur de la FROHME

François Giguère

Président de la FROHME

CONSEIL D'ADMINISTRATION 2017

De manière bénévole, le conseil d'administration s'est réuni à six (6) reprises et était composé des membres suivants au 31 décembre 2017 :

| | |
|--------------------------|--|
| François Giguère | Société locative d'investissement et de développement social (SOLIDES) |
| Manon Bourdages | Habitations de la Vallée des Tisserands |
| Jean-Paul Poirier | Habitations Saint-Damase |
| Johanne Beulac | Habitations La Gaillarde |
| Germaine Raymond | Habitations du Vieux La Prairie |
| Marick Tessier | Habitations Hestia |

CONSEIL EXÉCUTIF

Au 31 décembre 2017, le comité exécutif était formé des personnes suivantes :

| | |
|--------------------------|----------------|
| François Giguère | Président |
| Vacant | Vice-président |
| Manon Bourdages | Secrétaire |
| Jean-Paul Poirier | Trésorier |

À l'automne 2017, c'est avec beaucoup de tristesse que nous avons perdu Mme Louise Colas-Tessier, vice-présidente de la Fédération, décédée rapidement d'une grave maladie. Mme Colas-Tessier était l'une des fières bâtisseuses des Habitations La Gaillarde. Elle a également été longuement impliquée dans un OSBL d'habitation à Montréal avant d'habiter dans notre région.



MEMBRES, EMPLOYÉS ET BÉNÉVOLES

MEMBRES

Au 31 décembre 2017, la FROHME comptait 97 membres, dont 62 membres participants, 28 membres associés et sept membres sympathisants. Six nouveaux OSBL d'habitation et sept nouveaux membres sympathisants ont également adhéré à la Fédération à la suite des changements apportés à nos règlements généraux.

ÉQUIPE DE LA FROHME

| | |
|---------------------------|---|
| Isabelle Houde | Technicienne comptable |
| Catherine Doiron | Gestionnaire |
| Ivelina Nikolova | Gestionnaire |
| Claude Sirois | Gestionnaire |
| Chantal Larochelle | Responsable de l'entretien des immeubles |
| Véronique Rivet | Intervenante sociale au soutien communautaire |
| Martin Bécotte | Directeur |
| Natacha Arruda | Adjointe administrative |

BÉNÉVOLE DE LA FROHME

La Fédération compte sur une équipe de bénévoles qui assure 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 réunissent une fois par mois pour traiter les demandes en cours.

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

PLAN D'ACTION 2017

Rappel des grandes lignes

- 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 en assurer la pérennité sociaux sur notre territoire.

Soutien communautaire en logement social

Grâce à son leadership et le support de ses partenaires, la Fédération a fait des gains importants sur la question du soutien communautaire en logement social. À cet effet, la mise sur pied d'un comité régional réunissant les trois CISSS de la Montérégie, la Fédération, les Offices municipaux d'habitation et la Fédération des locataires de HLM est une victoire importante. Cette association a permis de faire le bilan de l'application du cadre de référence sur le soutien communautaire en Montérégie. Le comité, qui a débuté ses travaux en juin 2017, doit également établir les priorités futures et les besoins pour la région.

Notre vigilance dans ce dossier nous a également permis de faire reculer le CISSS Montérégie-Ouest sur sa décision de couper les services de soutien communautaire auprès d'un immeuble de seize logements pour personnes handicapées et d'obtenir un soutien hebdomadaire de quinze heures pour ces ménages.

 www.lereflet.qc.ca/des-locataires-handicapes-de-saint-constant-lancent-un-cri-du-coeur-a-quebec/

Notre travail a également porté fruit en Estrie, où nous venons d'obtenir la mise sur pied d'un comité de suivi incluant la Fédération des coopératives de l'Estrie et l'OMH de Sherbrooke. Les travaux ont débuté le 13 avril 2018.

PLAN D'ACTION 2017

Lutte unitaire du communautaire

Comme ce fut le cas en 2016, la Fédération a maintenu son implication avec le milieu communautaire dans la lutte pour un réinvestissement dans les services publics et dans le soutien de la mission des organismes communautaires. Face au manque d'ambition et de cohésion du mouvement, nous avons par contre diminué notre implication pour se concentrer sur des gains en habitation. Avec plusieurs autres fédérations, nous avons d'ailleurs participé à la grande manifestation réunissant plus de 5 000 personnes le 27 septembre à Québec ainsi qu'à une journée de représentation à l'Assemblée nationale le 25 octobre 2017. Il va s'en dire que nos demandes faites aux éluEs pour un meilleur respect des politiques gouvernementales ont été reçues froidement et de façon méprisante.



Ivelina Nikolova, Claude Sirois, Catherine Doiron, Martin Bécotte

Blitz à l'Assemblée nationale 24 octobre

Une large délégation de la Montérégie et de l'Estrie a participé au deuxième Blitz de de l'habitation communautaire avec plus de 110 représentants provenant d'un peu partout au Québec. Cette journée a permis de rencontrer plus de 40 éluEs et hauts fonctionnaires ainsi que sept ministres du gouvernement afin de les sensibiliser et faire avancer divers dossiers : le soutien communautaire, le développement du logement social et communautaire, la pérennité, le financement à la mission du milieu communautaire, la sécurité et les crédits d'impôt aux aînés, la sécurité des femmes en logement et la lutte à l'itinérance.



Sonia Jurado, Éric Deslauriers, Alexandrine Poissant, Denise Godbout, Michèle Normandin, André Chicoine, Maurice Rancourt, Germaine Raymond, Martin Bécotte.

PLAN D'ACTION 2017

Certification des résidences pour personnes âgées

En plus de l'appui populaire et celui des partis de l'opposition, les représentations au Blitz on sans doute contribué grandement à l'adoption par le conseil des ministres d'un nouveau règlement sur les certifications des résidences pour personnes âgées. Ayant moins de membres que les autres fédérations touchées par cette situation, la FROHME salue grandement le travail du RQOH et des autres partenaires. Dans les prochains mois, nous soutiendrons nos membres afin qu'ils s'adaptent au nouveau règlement.

Réseauter et se connecter pour les intérêts de nos membres

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

- **Le RQOH**

La FROHME préside le conseil d'administration

- **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**



SERVICES

Gestion

La Fédération a offert des services de gestion à 21 de ses membres en 2017 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.

Unité mobile d'entretien et de réparation en logements sociaux UMERLS

La Fédération, en partenariat avec la Fédération des OSBL d'habitation de Montréal, a poursuivi le développement de l'UMERLS.

Une fois de plus, l'UMERLS a connu une croissance importante de ses opérations avec 577 000\$ de revenus, soit 110 000\$ de plus que l'année précédente. Un léger surplus a même été dégagé dans cette même année financière. Lorsqu'on pense à la première année d'activités de l'UMERLS en 2013 où des revenus de 160 000\$ avaient été faits, nous pouvons être fiers du travail accompli par l'équipe.



Sélection des locataires

Considérant le sous-financement de la Fédération et le non-respect de la politique d'action communautaire de la part de la Société d'habitation du Québec, la FROHME a révisé complètement le processus de sélection des locataires. Après que la ministre Lise Thériault ait annoncé la création d'un comité national qui étudiera la mise en place d'un guichet unique pour les demandeurs de logement, la Fédération a adopté un processus transitoire par lequel un minimum de renseignements est demandé aux requérants. Désormais, la sélection est réalisée uniquement quand des logements sociaux sont disponibles. Les demandeurs reçoivent un avis de traitement de leur demande uniquement si un logement se libère, tel que le permet le règlement d'attribution des logements à loyer modique.

« Les demandeurs reçoivent un avis de traitement de leur demande uniquement si un logement se libère, tel que le permet le règlement d'attribution des logements à loyer modique. »

SERVICES

Formations

Le 10 mai 2017, plus de 50 administrateurs ont participé à une journée de formation sur la gestion de conflit, la gestion des plaintes et le respect de la vie privé.

Durant la semaine du 20 au 24 novembre la Fédération a procédé à une tournée des membres dans cinq villes du territoire. Nous avons rencontré plus de 45 administrateurs représentant une vingtaine de membres afin d'offrir une formation sur l'interprétation des états financiers et discuter de l'intérêt des membres pour mettre en place des tables de concertation locales animées par la Fédération. De plus, nous avons discuté de l'application du soutien communautaire dans notre région et de sujets d'actualité comme la certification, la Stratégie fédérale sur le logement et le Fonds québécois d'habitation communautaire.



SERVICES

Support

La Fédération intervient en support auprès des organismes connaissant des difficultés temporaires. Entre autres, nous avons rencontré cinq OSBL d'habitation pour les accompagner dans la fin de leur convention avec la SCHL et pour les aider réfléchir sur les différentes pistes d'action pour assurer leur mission et la pérennité de leurs immeubles, le tout avec l'appui du guide conçu à cet effet par le RQOH.

Également, en partenariat avec les éluEs et le CLSC, nous accompagnons présentement un OSBL de la Montérégie où la situation est inquiétante, alors que les membres du conseil d'administration agissent comme s'ils souhaitaient privatiser le projet.



SERVICES

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 d'assurances;
- Groupe 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.

SERVICES DE SOUTIEN À LA GESTION

• Soutien à la gestion organisationnelle :

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

• Soutien à la gestion immobilière :

- o Gestions des baux;
- o Visite annuelle de l'ensemble des logements;
- o Recommandations sur la nature des travaux à effectuer;
- o Obtention des soumissions ou des estimations pour les travaux à effectuer;
- o Réparations jugées nécessaires au bon maintien de l'immeuble et du mobilier;
- o Programme d'entretien préventif;
- o Suivi du calendrier des travaux;
- o Mise à disposition de listes de sous-traitants, référence de compagnies;
- o Information des responsables de tout événement lié à l'immeuble et porté à sa connaissance;
- o Formation en entretien préventif.

• Soutien à la gestion financière :

- o Gestions des baux;
- o Gestion des loyers impayés;
- o Recours à la Régie du logement;
- o Préparation du budget;
- o Analyse des états financiers.

SERVICES

SERVICES DE SOUTIEN À LA GESTION

• **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 :

- o Coordination et soutien à la vie collective;
- o Accompagnement auprès des services publics;
- o Écoute, référence et information;
- o Gestion de conflits/soutien psychosocial;
- o 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 OSBL D'HABITATION MEMBRES

Habitations du Vieux La Prairie (AQDR)
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
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 communautaires Longueuil
Habitations Degranpré
Habitations de la Vallée des Tisserands
Habitations des Tisserandes
Habitations de Taillon Inc.
Habitations Hestia
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'Antre-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)
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 Mille Fleurs de Roxton Falls
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
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.
Villas des Monts Sutton



Sécuritaire
Efficace
Économique
Autonome
Simple
Résistant



PHASE SÉCUR



phasesecur.com | phase.secur@gmail.com | (418) 906-8789



Josée Lafleur, CPA auditrice, CGA

j.lafleur@joseelafleurcpa.ca

10, rue Vaillancourt, bureau 304
Trois-Rivières (Québec) G8T 1Y5

Tél. : **819 909-7530** • Fax : 819 909-7844

FROHME MMXVIII