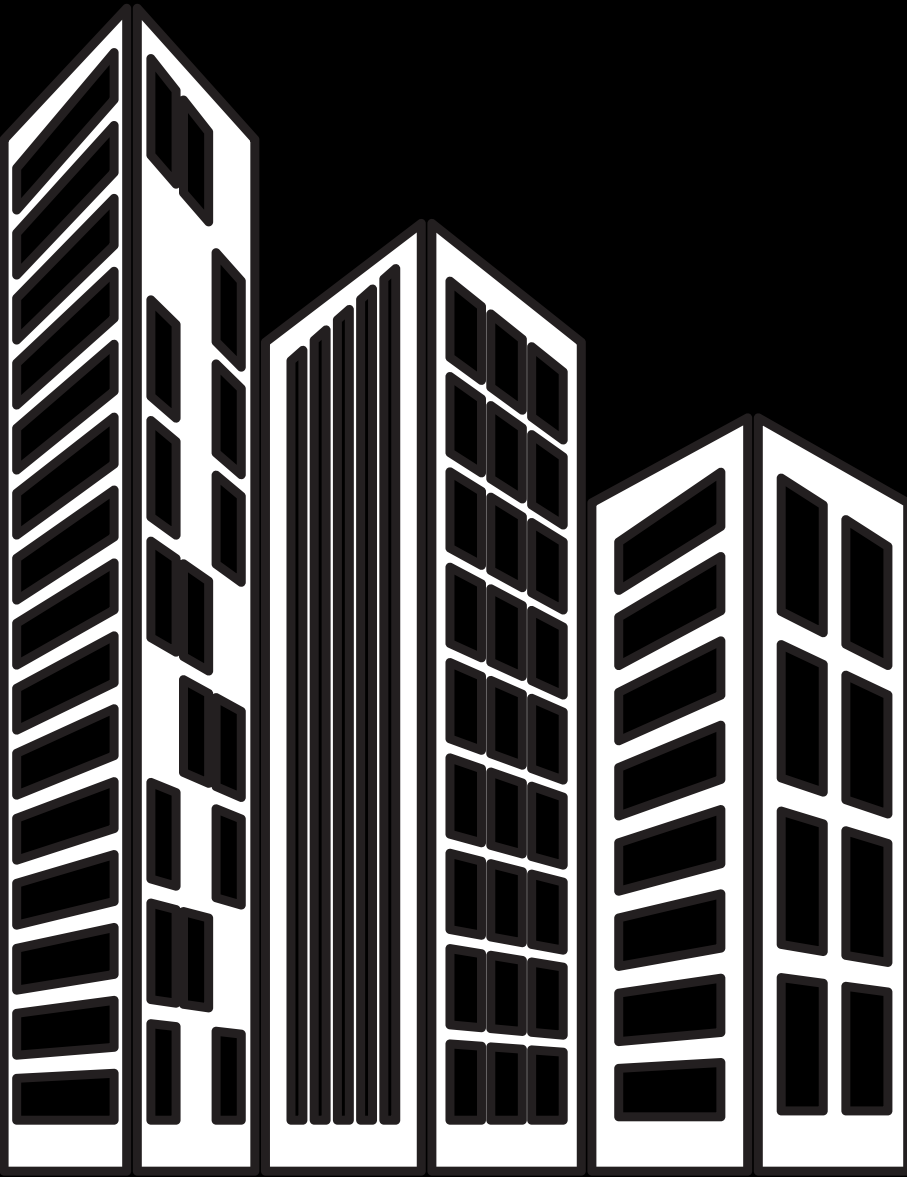


2
0
2
2

FRO H ME
FÉDÉRATION RÉGIONALE DES OSBL D'HABITATION
DE LA MONTRÉGIE ET DE L'ESTRIE

Rapport d'activités



2
0
2
2

Table des matières

Mot de la présidente	03
Mot du directeur	05
Mot de la directrice	06
Conseil d'administration	08
Équipe	10
Membres	13
Mission et mandats	17
Services et soutien aux membres	18
Dossiers prioritaires	25
Projets	27
Communications	32
Vie associative	35
Actions sur le terrain	36

2
0
2
2



Mot de la présidente

L'an 2022 s'est terminé à l'image de nos précédentes ; remplie de projets, de réussites, de constats et de défis.

Un changement important au sein de la direction de la FROHME a eu lieu en novembre dernier. Martin Bécotte, qui était en poste depuis plus de 10 ans, a cédé sa place à la directrice adjointe, Ivelina Nikolova. Nous sommes heureux d'avoir pu garder Monsieur Bécotte au sein de l'équipe de la FROHME comme directeur des projets spéciaux et Madame Nikolova a toutes les compétences et l'expérience pour occuper le poste de directrice générale. Ce changement est plus que positif pour l'avenir de la FROHME.

Nouvelles ententes

Alors que nous avons signé pas moins de quatre (4) nouvelles ententes avec les Centres intégrés de santé et de services sociaux, une nouvelle équipe d'intervenants en soutien communautaire desservira ainsi de nombreux organismes en Montérégie, mais aussi, un OSBL d'habitation en Estrie.

A ces ententes en soutien communautaire s'ajoutent de nouvelles ententes de services. Si je me réjouis que les organismes aient le réflexe de se tourner vers l'expertise de la FROHME pour demander de l'aide, il est tout de même inquiétant qu'autant d'OSBL d'habitation se retrouvent en mauvaise posture parce que le manque de relève bénévole ou les difficultés administratives vécues par les gestionnaires ont compliqué leur fonctionnement.

Douche froide du gouvernement

A ces défis s'ajoute le désengagement total du gouvernement du Québec face à une crise du logement qui s'accroît. Les récentes décisions sont très décevantes, alors qu'on a annoncé la fin du programme AccèsLogis, le seul programme qui permettait la construction de logements sociaux et communautaires. La pérennité des logements sociaux est menacée puisque le nouveau programme gouvernemental, le Programme d'habitation abordable du Québec, permettra aux promoteurs privés d'utiliser des fonds publics pour construire des unités. En outre, ces unités pourront être vendues à profit, après seulement dix (10) ans d'existence ! Cette mouture du programme laisse bien peu de marge de manœuvre pour faire la différence auprès des personnes vulnérables, notamment celles qui composent avec des défis particuliers (santé mentale, santé physique, violence conjugale, etc.).

Perte de 230 logements

Enfin, plusieurs années d'efforts ont été perdues lorsque deux organismes de notre territoire ont été vendus par leurs précédents administrateurs, en catimini des locataires.

La FROHME a incontestablement joué un rôle d'importance en étant un acteur de changements, se battant sur tous les fronts pour tenter de faire annuler les ventes, mais aussi pour éviter que celles-ci ne surviennent dans le futur. Cette bataille a porté ses fruits, puisque l'adoption de la loi 37, donne un rôle consultatif aux fédérations régionales. En effet, pour vendre, les OSBL d'habitation devront obtenir la permission du gouvernement, lequel a promis de nous consulter.

Si cette loi ne permettra pas de récupérer les unités et les fonds publics perdus, elle démontre que les locataires et les experts en habitation sociale et communautaire, aidés des médias et des partis de l'opposition, peuvent améliorer la situation des OSBL d'habitation et de ceux et celles qui y vivent.



Mot du directeur

Après 13 ans comme directeur de la FROHME, j'ai annoncé au début du mois de novembre à l'équipe et à nos partenaires que je quittais la direction générale de la Fédération.

Je suis toujours très attaché à notre organisation et je continuerai à y travailler à titre de directeur des projets spéciaux pour les prochaines années. La Fédération a plusieurs projets en développement qui sont bloqués par la pénurie de main-d'œuvre.

Après toutes ces années à la direction, je souhaitais trouver un second souffle dans l'organisation et retourner dans le développement et la gestion de projets, sur le terrain. Je crois également que, pour une organisation comme la Fédération, il est important de renouveler périodiquement la direction afin d'apporter un regard nouveau sur notre mission et nos mandats.

Je m'occuperai entre autres de la conversion et de l'exploitation du motel le Rustik en studios pour les personnes itinérantes ou à risque d'itinérance. Je travaille également à soutenir les OSBL d'habitation qui souhaitent développer de nouvelles unités de logements ou fusionner avec d'autres organismes semblables pour assurer la pérennité de leur mission.

Je félicite ma collègue et alliée depuis plus de 10 ans, Ivelina Nikolova, qui prend ma place à titre de directrice générale. Je remercie le conseil d'administration d'avoir accepté notre proposition de créer un poste de directeur des projets spéciaux à la FROHME.

Merci à l'équipe et au conseil d'administration pour leur confiance durant toutes ces années.

2
0
2
2

Mot de la directrice

À la direction générale depuis novembre 2022, mais riche de plus de 15 ans d'expérience dans le secteur du logement social et communautaire, dont dix années à la FROHME, c'est avec une très grande fierté que je vous présente notre rapport d'activités.

Ce dernier témoigne, pour une autre année consécutive, de la performance remarquable de notre équipe et de notre conseil d'administration, que ce soit sur le plan de la qualité des services rendus à nos membres, des activités de mobilisation et de représentation ou encore, dans l'avancement de nos nombreux projets.



Une année riche de projets

Les travaux de rénovation ont débuté dans notre projet *Kwé 55* visant la transformation de 31 chambres de motel en studios pour les personnes itinérantes, le projet de balados *Nos voix pour des toits* a enregistré quatre (4) autres épisodes, le projet *Communautés unies et branchées* a permis aux locataires des cinq (5) organismes participants d'équiper de nouveaux outils technologiques leurs salles communautaires et le projet de financement pour l'installation d'une borne de recharge électrique a été approuvé dans trois (3) organismes.

Une année de reconnaissance

Les quatre (4) nouvelles ententes du financement des activités du soutien communautaire sur le territoire de Vaudreuil-Dorion, Montérégie Est, et dans les villes de Saint-Jean-sur-Richelieu et de Sherbrooke sont le fruit des efforts déployés par la FROHME et une reconnaissance de son travail pour assurer une meilleure qualité de vie et de cohabitation dans les organismes desservis.

Une année d'incertitudes

Face à la menace du gouvernement caquiste de réduire le développement du logement social et communautaire avec la mise en place du nouveau programme PHAQ ouvrant la voie au secteur privé à buts lucratifs, notre secteur doit rester mobilisé et livrer une de ses plus grandes batailles dans les prochaines années. Ce n'est que par la mobilisation collective et la collaboration de tous que nous réussissons à faire face à ces défis. À la FROHME, nous choisissons de faire partie de la réponse et de transformer ces défis en solutions.

Une année de consolidation

Nous restons étroitement connectés aux besoins de nos membres en étant présents sur le terrain et en recherche constante de solutions concrètes à leurs besoins. Tout ce travail n'aura pas été possible sans une équipe de travail expérimentée, compétente et surtout dévouée. En pleine pénurie de main-d'œuvre et dans un contexte de forte concurrence du secteur privé ou institutionnel, nous avons effectué une nécessaire révision de nos échelles salariales pour demeurer compétitive et ainsi mobiliser et retenir nos employés.

En terminant, je tiens à remercier tous nos collaborateurs, nos bénévoles, généreusement engagés, nos collègues de travail passionnés et enfin notre conseil d'administration qui a contribué énormément au succès de notre organisation.



2
0
2
2

Conseil d'administration

Le conseil d'administration s'est réuni sept (7) fois en 2022.

Au 31 décembre, le conseil se composait de membres issus d'OSBL offrant du logement permanent. Nos règlements généraux permettent que l'ensemble du conseil d'administration soit ainsi formé quand aucune personne d'OSBL d'habitation offrant du logement temporaire ou transitoire se présente aux élections.

Manon Bourdages | 2022-2024
(Habitation Vallée-des-Tisserands)



Heather Carson | 2021-2023
(Habitations aux Baux Soleils)



Catherine Doiron | 2021-2023
(Société d'habitation de Coteau-du-Lac)
Vice-présidente



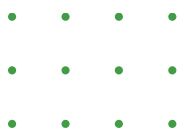
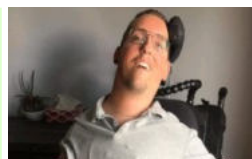
Sylvie Forest | 2022-2024
(Habitation Saint-Damase)
Secrétaire



Denise Godbout | 2022-2024
(Les Habitations l'Équerre)
Présidente



Frédéric Lachance | 2022-2024
(Handi-Logement)
Trésorier





Des départs soulignés

Nous tenons à remercier Jean-Pierre Poirier, gestionnaire des Habitations Saint-Damase qui a quitté le conseil d'administration après une décennie de travail comme administrateur, et ce, afin de graduellement réduire ses activités. Volontaire et soutenant, la présence et l'apport de M. Poirier ont été très appréciés au fil des ans !



Gilles Dumouchel, gestionnaire de TCC Montérégien a également choisi de se retirer du conseil, cette fois parce que son agenda professionnel est trop chargé. Nous le remercions pour son implication d'un mandat comme secrétaire.



Équipe

Au 31 décembre, l'équipe était composée de 17 employé-e-s.

Direction

En novembre, l'équipe de direction a proposé au conseil d'administration un nouveau fonctionnement.

La proposition, à l'effet que Ivelina Nikolova devienne la directrice générale et que Martin Bécotte se consacre davantage aux projets spéciaux, comme Unir et Bâtir, a été rapidement adoptée.



Ivelina Nikolova, directrice générale et Martin Bécotte, chargé de projets Unir et Bâtir.

Communications

Martine Boyer, responsable des communications et de la vie associative.

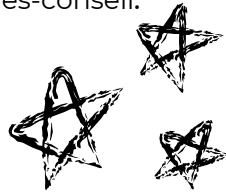


Gestion et tenue de livres

Nansie Baril, Naomi Tremblay et Véronique Rivet, gestionnaires-conseil.



Nathalie Grimard et Robert Bisson, gestionnaires-conseil.



Claudia Hinse, commis-comptable
Isabelle Houde, commis-comptable
(absente sur la photo)



Travail remarqué

En 2022, la gestionnaire-conseil Joëlle Labonté et le conseiller en développement immobilier et financement, Nicolas-Xavier Lemieux, ont quitté la FROHME pour relever de nouveaux défis. Ce fut aussi le cas de Sicilia Dawes, engagée comme intervenante. Le contrat de l'intervenante de milieu Sophie Corriveau s'est terminé en juillet. Le conseil d'administration et le personnel en place les remercient pour leur apport aux projets de la FROHME.





Projets

Marc-Olivier Cholette, producteur de contenu, France Laliberté, organisatrice communautaire, Claudine Laurin et Simon Toussaint, chargés de projet.

Percée en Estrie

Grâce à une subvention obtenue par le biais du Centre de transformation du logement communautaire (CTLC), la FROHME a été en mesure d'embaucher, à temps partiel, Claudine Laurin.

Très connue dans le milieu, Mme Laurin agit comme chargée de projet en Estrie, dans l'objectif d'établir des contrats de service avec des organismes de l'Estrie et de mieux répondre aux besoins des OSBL d'habitation de cette région.

Intervention

Une réorganisation s'est imposée au printemps, alors que Claude Sirois a gardé la gestion d'un groupe tout en devenant coordonnateur de l'équipe d'intervention en soutien communautaire dans les logements sociaux. La formation de cette équipe est rendue possible grâce à l'octroi de fonds par les Centres intégrés de santé et de services sociaux (CISSS) de la Montérégie, une quête menée par la direction de la FROHME depuis plusieurs années.

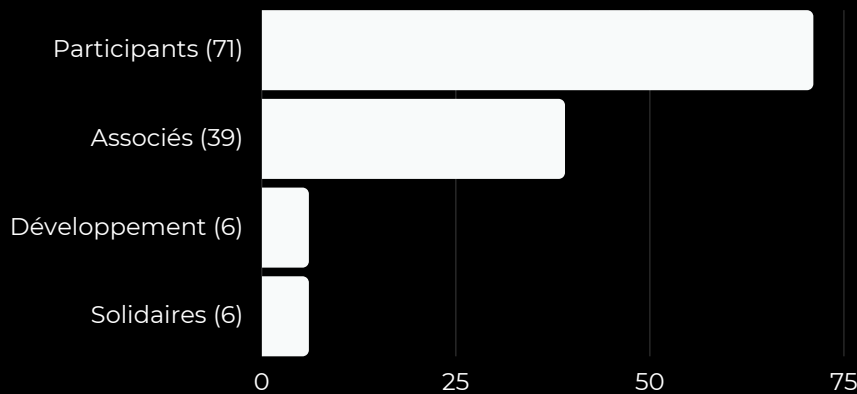


Claude Sirois, coordonnateur de l'intervention, Nicolas Billard (absent sur la photo), Marie Franklin, et Fleur-Ange-Liboiron (absente sur la photo), intervenants de soutien communautaire en logements sociaux.

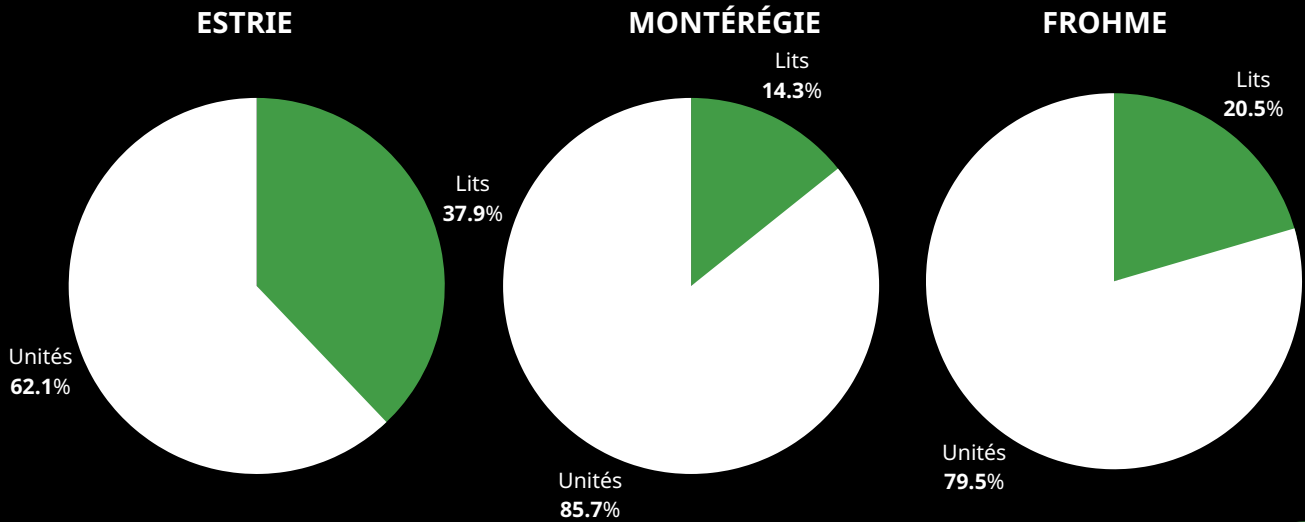
2
0
2
2

Membres

Au 31 décembre, la FROHME comptait 122 membres, divisés en quatre (4) catégories.



Au 31 décembre, la FROHME comptait 822 lits et 3195 unités (sans les membres sympathisants).



Membres en développement (6)

Ces membres sont des OSBL d'habitation sans but lucratif dûment incorporés qui ne sont pas propriétaire unité, mais qui ont reçu une réservation d'unité de la SHQ ou qui ont signé une promesse d'achat en Montérégie ou en Estrie.



- *Logis des Aulniers*
- *Habitations de Lacolle-Beaujeu*
- *U-nid-vert Brossard*
- *Le sentier // The trail maison de transition inc.*
- *L'héberge du Grand Héron*
- *Défi-Logis de l'APDIS*

Membres solidaires et de services (6)

Ces membres ne sont pas des OSBL d'habitation, mais ils souhaitent soutenir la fédération et ses membres en achetant des services offerts par la FROHME.



- *OH de Roussillon*
- *OMH Haut-Richelieu*
- *Comité logement Rive-Sud*
- *Parallèle de l'habitation sociale inc.*
- *OMH de Sherbrooke*
- *OH de Brome-Missisquoi*

Membres associés (39)

Les membres-associés sont des OSBL offrant des services d'hébergement en Montérégie et en Estrie. (Urgences, transitions, etc).



- Centre de transition Perceval Inc.
- Clé sur la porte, Maison d'hébergement pour femmes victimes de violence conjugale et leurs enfants Inc.
- Contact Richelieu-Yamaska
- Élan des jeunes
- Halte du coin (La)
- Hébergement et Maison l'Entre-Deux
- Hébergement la CASA Bernard-Hubert
- Jeunes Mères en Action
- L'Abri de la Rive-Sud
- L'Arc-en-ciel de Vaudreuil-Soulanges
- Maison Alternative du Développement Humain (MADH)
- Maison d'aide et d'hébergement la Re-Source de Châteauguay
- Maison d'hébergement Dépannage de Valleyfield
- Maison d'hébergement L'Égide (2e étape)
- Maison Jacques Ferron & Appartements Montérégie
- Maison La Passerelle
- Maison l'accueil pour elle de Valleyfield Inc.
- Maison l'Alcôve Inc.
- Maison Le Baluchon
- Ressource de transition Le Tournant
- Centre CARAT
- Maison Simonne Monet Chartrand
- L'Antichambre 12-17
- POSA/Source des monts
- Auberge Sous mon Toit
- Bouée régionale Lac-Mégantic
- Centre Communautaire Partage St-François
- Centre l'Envolée de Granby
- Entr'elles Granby Inc.
- La Cordée Ressource Alternative en Santé Mentale
- La Maison (Hébergement R.S.S.M)
- La Source-Soleil
- Maison d'accueil le Joins-toi
- Maison d'hébergement jeunesse espace vivant Living Room
- Maison H.P.D. le Passant
- Transition pour Elles Inc.
- Tremplin 16-30 de Sherbrooke
- Horizon pour elle
- Villa Pierrot

Membres participants

Ces membres sont des OSBL d'habitation offrant des logements permanents avec baux réguliers du Tribunal administratif du logement en Montérégie et en Estrie.



- Accueil Notre-Dame (RPA)
- Association pour l'intégration en Résidence de l'Estrie (Aire)
- Centre d'habitation et d'initiatives communautaires du Granit
- Comité des résidences de Weedon
- Comité d'habitation Place Stanstead
- Entrée Chez-Soi Brome-Missisquoi
- Habitations Hestia
- Habitations l'Équerre Inc.
- Handi-Ressources
- Hébergement Magog-Orford inc.
- Villas des Monts de Sutton
- Habitations Roxton sur le Lac Inc.
- Villa Castonguay (REM)
- Habitations Memphrémagog
- Logements Handi-Cité
- Logis-Mégantic
- Action intégration en déficience Intellectuelle
- Association d'habitation de la legion du Lakeshore
- Centre Louis-Olivier Dufault Inc.
- Complexe Soleil de Saint-Joseph-de-Sorel Inc
- Corporation des Manoirs de la Châteauguay
- Corporation d'habitation de Beloeil
- Corporation d'habitation des Deux Coteaux
- Domaine les Chutes Roxton Inc.
- Habitation Philomène
- Habitation TCC Montérégien
- Habitations aux Baux Soleils de Châteauguay
- Habitations Bourg chemin Ltée
- Habitations Communautaires Longueuil
- Habitations de la Vallée des Tisserands
- Habitations de Taillon Inc.
- Habitations Degrandpré
- Habitations des Tisserandes
- Habitations du Vieux La Prairie (HVLP)
- Habitations la Gaillarde (Les)
- Habitations la petite Prairie
- Habitations La Rémoise Inc.
- Habitations Logis-Ciel (Les)
- Habitations Paul Pratt (Les)
- Habitations Rive Sainte-Catherine
- Habitations Saint-Damase Ltée
- Habitations Saint-Maxime
- Habitations Trilogis Saint-Constant
- Handi-Logement du Haut-Richelieu Inc.
- Immeubles Bourg Champêtre
- Immeubles le Domaine Saint-Liboire Inc.
- Maison du Goéland De la Rive-Sud
- Maison Le Point Commun
- Manoir de Varennes
- Manoir des Milles Fleurs de Roxton Falls
- Pavillon de la Joie
- Pavillon Saint-Hugues Inc.
- Programme d'Accessibilité Logement Rive Sud Ouest (PAL)
- Projets MountainView Inc.
- Résidence Auguste Hebert
- Résidence Balmoral Inc.
- Résidence de la Seigneurie de Soulanges
- Résidence Grandiloise
- Résidences Edmond-Guillett Inc.
- Seigneurie du Tremblay
- Société d'habitation de Coteau-du-Lac
- Société locative d'investissement et de développement social (SOLIDES)
- Val-Bonheur de St-Nazaire Inc.
- Villa de l'Amitié
- Villa Douville
- Villa Rougemont Inc.
- Résidence Emma-Lajeunesse (1985) inc.
- Résidence Florentine-Dansereau
- Résidences Marie-Auxiliatrice
- Habitations communautaires Montérégie-Ouest
- Habitations Les Chrysalides

Mission et mandats

La Fédération se veut le porte-parole des organismes sans but lucratif d'habitation et de leurs locataires.

Notre action vise plus particulièrement à promouvoir le développement d'un parc immobilier de logements sociaux et communautaires destinés aux personnes défavorisées, soit socialement, économiquement, ou physiquement.

La FROHME et ses membres favorisent la prise en charge et la quête d'autonomie pour permettre la responsabilisation individuelle ainsi que l'appropriation collective des lieux de résidence à l'intérieur de structures démocratiques.



Au sein des lettres patentes de la Fédération, les objectifs de la FROHME se lisent comme suit :

- Regrouper en fédération les organismes sans but lucratif (OSBL) d'habitation ainsi que les organismes sans but lucratif qui offrent des services d'hébergement en Montérégie et en Estrie.
- Représenter les intérêts des OSBL d'habitation aux instances locales, régionales et nationales.
- Favoriser l'achat collectif de services et de biens communs aux OSBL d'habitation.
- Développer des mécanismes d'entraide et de support entre les OSBL d'habitation.
- Promouvoir la formule OSBL pour le développement du logement social sur le territoire.
- Offrir des services de gestion, d'entretien et de conseils aux OSBL d'habitation en Montérégie.
- Recevoir des dons, legs et autres contributions de même nature en argent, valeurs mobilières ou immobilières et administrer ces dons, legs et contributions.
- Organiser des campagnes de financement dans le but de recueillir des fonds.

Services et soutien aux membres

Formations

Cafés-formations

Ces rencontres mensuelles, gratuites pour les membres, se déroulent sur Zoom et s'adressent autant aux locataires, administrateurs, bénévoles et gestionnaires des OSBL d'habitation. Les rencontres ont attiré 105 participants – parfois les mêmes, d'une séance à l'autre.

Thèmes

Les difficultés de faire rénover mon logement et le Fonds québécois d'habitation communautaire



Comprendre les mécanismes et les étapes de l'augmentation des loyers



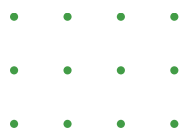
Gérer efficacement un dossier de sinistre



Entretenir son logement pour un environnement sain



Gérer efficacement votre C.A.



Thèmes

Départageons les mythes et les réalités du Tribunal administratif du logement (TAL)



Gérer intelligemment : les bonnes pratiques à mettre en place dans votre organisme



Agir pour prévenir les violences et le harcèlement en OSBL d'habitation



Entretien préventif et gestion des immobilisations



Gérer un OSBL d'habitation : la planification annuelle



Formations personnalisées

À la demande des organismes, les membres des conseils d'administration, les bénévoles ou les locataires peuvent être rencontrés en groupe restreint pour se perfectionner sur certains sujets. Cette année, quatre (4) formations ont été données :

- Comprendre les rapports financiers – 6 participants
- Rôles et responsabilités du CA – 7 participants
- Sélection et attribution des logements – 7 participants
- Révision des règlements d'immeuble – 6 participants

Formations à l'interne

Afin de se perfectionner, différents membres de l'équipe ont participé à un total de 23 formations portant sur une pléiade de sujets, notamment : les réparations urgentes, l'approche globale en intervention, la gestion des frictions ou l'ABC du contrat d'assurances.

Services gratuits avec l'affiliation

Animation et formation

Préparation et animation de réunions et d'assemblées générales
 Organisation et animation de séances de formation sur différents sujets reliés à votre OSBL, pour les administrateurs et les locataires (gestion des plaintes, résolutions de conflits, etc.).

Incitatifs financiers

Programme d'assurances et mutuelle de prévention
 Groupes d'achats
 Programme d'efficacité énergétique

Soutien à la gestion

Planification stratégique
 Révision des règlements et politiques
 Conseils pour le Tribunal administratif du logement
 Aide à la rédaction de demandes de subventions
 Conseils : convention d'exploitation, règles d'attribution des logements, loi sur les compagnies

Vie citoyenne

Concertation des membres
 Soutien dans les relations avec les différents paliers de gouvernement
 Mobilisation sur les enjeux de l'habitation et de la transformation du milieu afin que tous les citoyens du Québec et de notre territoire aient droit un logement abordable et sécuritaire

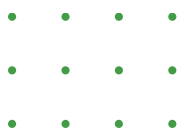
Représentation et politique

Maintien et développement de vos acquis comme OSBL d'habitation
 Promotion pour le développement du logement social
 Participation active au sein du Réseau québécois des organismes sans but lucratif d'habitation (RQOH)

Accompagnement

Plusieurs OSBL membres ont demandé du soutien ponctuel sur différents sujets, par exemple :

- Gouvernance
- Révision des règlements et politiques
- Augmentations des loyers ou autres conditions du bail
- Redressement à la suite du départ de plusieurs membres du CA
- Processus de sélection
- Gestion financière



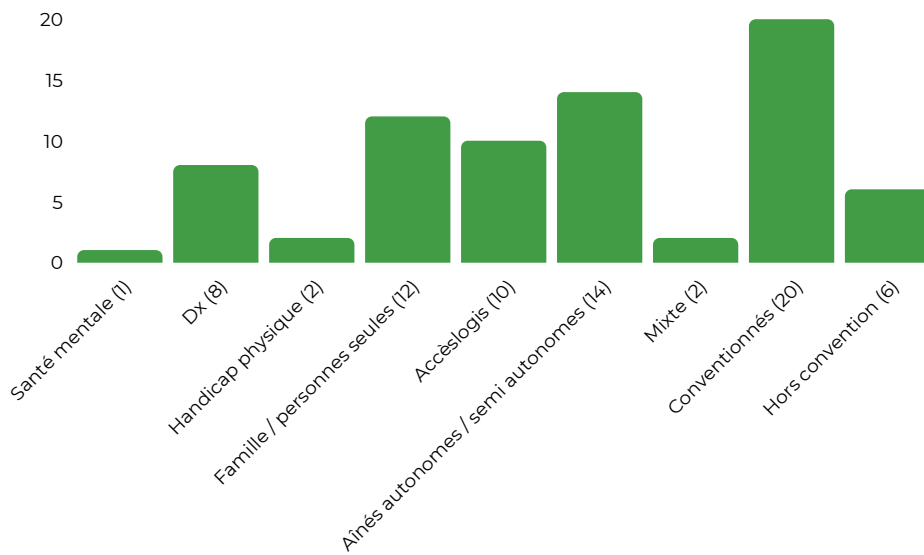
Services par le biais d'ententes contractuelles

La FROHME offre de services de soutien à la gestion administrative, financière et immobilière, de même que les services de tenue de livres et de support à la vie associative dans 25 organismes signataires d'ententes de services. Un nouveau groupe s'est ajouté en 2022 et un autre n'a pas renouvelé son contrat en privilégiant les services de proximité d'une autre organisation.

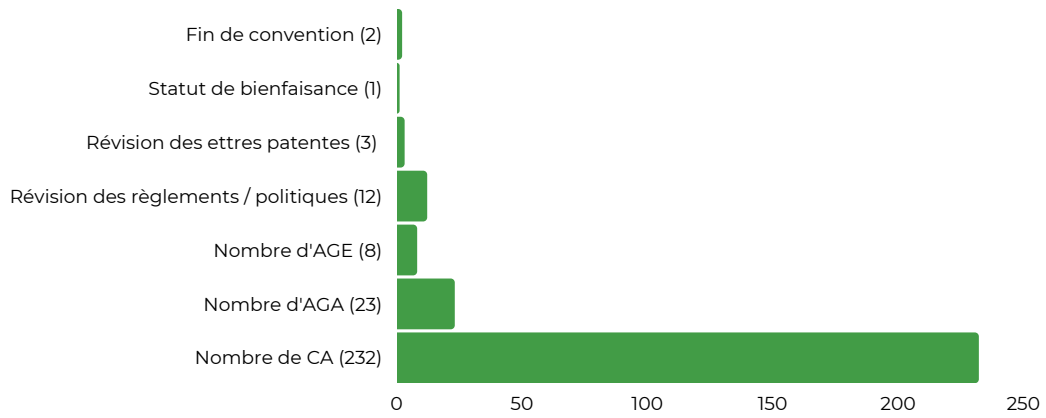
Soutien à la gestion des finances	Soutien à la gestion de baux	Soutien à la gestion immobilière	Soutien à la gestion organisationnelle	Tenue de livres
Trésorerie	Gestion des baux	Inspection des unités locatives	Préparation et animation des réunions	Entrées de données régulières ; imputation des dépenses par projet
Préparation et suivi du budget	Gestion des mauvaises créances	Coordination de travaux	Soutien à la révision des règlements et politiques	Conciliation bancaire
Administration des comptes bancaires	Recours au Tribunal administratif du logement	Administration des fournisseurs réguliers	Soutien à la vie démocratique	Réserves
Gestion des fournisseurs	Renouvellement des baux	Suggestions sur la nature des travaux à effectuer	Communication corporative	Tenue de livres mensuelle des revenus et dépenses

Soutien à la gestion des finances	Soutien à la gestion de baux	Soutien à la gestion immobilière	Soutien à la gestion organisationnelle	Tenue de livres
Administration des réserves	Location des unités libérées	Obtention des soumissions ou des estimations pour les travaux à effectuer et entretien régulier	Soutien dans les relations avec les partenaires, gouvernement et les bailleurs de fonds	Comptes à recevoir / à payer
	Administration des listes de requérants	Accompagnement des fournisseurs et inspecteurs		Préparation des livres comptables pour la vérification annuelle
		Accompagnement dans la gestion et les règlements des sinistres		

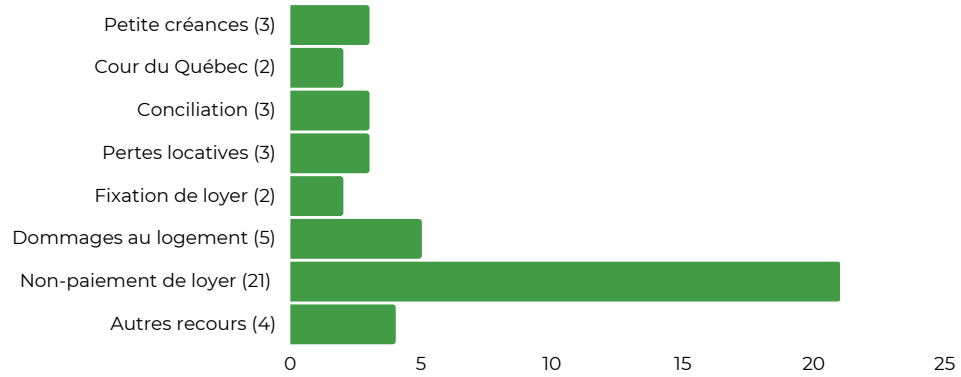
Caractéristiques des organismes desservis



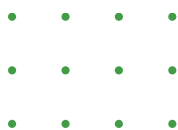
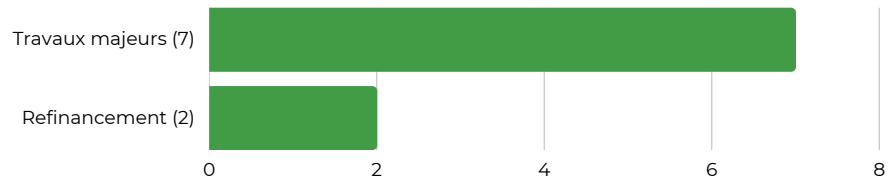
Soutien à la vie associative et organisationnelle



Soutien juridique



Finances et immobilier



Soutien communautaire

Quatre (4) ententes en soutien communautaire en logement social (SCLS) entre la FROHME et les Centres de santé et de services sociaux se sont signées, permettant d'ajouter des services sur le territoire de Vaudreuil-Soulanges et de l'Est de la Montérégie, de même que dans un organisme situé à Saint-Jean-sur-le-Richelieu et, un autre, à Sherbrooke. Trois ententes montérégiennes se poursuivent également, celles-ci touchant sept (7) organismes, situés dans la MRC de Roussillon et à Beauharnois et totalisant 140 unités.

Défi de la crise sanitaire

Le travail d'une intervenante de milieu au sein de huit (8) OSBL du programme à déficit d'exploitation s'est poursuivi durant la moitié de l'année. Cette intervenante, subventionnée par un fonds spécial de la Société d'habitation du Québec (SHQ), visait à voir à l'application des mesures sanitaires quand elles s'appliquaient et à bien informer les locataires. Les organismes concernés s'adressant souvent aux personnes âgées, le rôle de l'intervenante est aussi de soutenir les locataires en répondant à leurs inquiétudes et à leurs angoisses et en brisant leur isolement.

Chargée de projet en Estrie

En août 2022, la Fédération a pu embaucher une chargée de projets pour la région de l'Estrie, grâce à une subvention du Centre de transformation du logement communautaire, et ce, dans l'objectif de doter ce territoire géographique d'une ressource à temps plein, en préparant un plan d'affaires à court, moyen et long terme. Claudine Laurin réalise plusieurs autres travaux de soutien et d'accompagnement des OSBL-H de l'Estrie et participe aux nombreuses tables de concertation du territoire.

Concertation logement Sherbrooke

- Écriture d'une demande de projet au Centre de transformation du logement communautaire pour le financement de l'ensemble de la démarche et d'une planification de travail de la concertation logement.

OSBL Habitation

- Rencontre avec une grande majorité des membres participants
- Prise de contacts téléphonique avec sept (7) OSBL-H qui offrent du logement permanent et qui ne sont pas membres de la fédération, ce qui se traduit par deux (2) nouvelles adhésions.

Autres milieux

- Participation à deux (2) rencontres avec la MRC Coaticook pour réaliser une stratégie en développement du logement.

Dossiers prioritaires

Vente de OSBL-H à des promoteurs privés

Membre de la Fédération, la Villa Belle-Rivière de Richelieu a été vendue en catimini par les anciennes administratrices. Une fois mis devant le fait accompli, les locataires nous ont contactée pour connaître leurs recours, s'organiser et parfaire leurs connaissances.



À la suite de la mobilisation du milieu lors d'un événement réunissant les députés de l'opposition, le comité de

locataires de l'organisme et la FROHME ont été invités au point de presse tenu par le Parti Québécois à l'Assemblée nationale pour plaider pour une enquête publique sur cette vente, mais surtout, pour l'encadrement des ventes d'immeubles de logements appartenant à des organismes sans but lucratif ayant reçu du financement public.

Faubourg Mena'Sen

À la même période, la vente de cet organisme de 170 logements, laquelle a permis à ses anciens administrateurs d'empocher des dizaines de millions de dollars a accentué les débats sur la question, contribuant à attirer l'attention des médias sur la situation et permettant à la FROHME de réclamer de nouveau une enquête publique auprès du gouvernement.

Audiences publiques

La présidente de la FROHME, Denise Godbout, et la représentante du comité de locataires de la Villa Belle-Rivière, Sylvie Adams, ont, au nom de la Fédération, pris la parole lors des audiences publiques sur la loi 37 pour répéter l'importance d'une loi resserrant les possibilités de vente des OSBL d'habitation. Les initiatives menées par les locataires et la FROHME ont influencé la mise en place d'une loi qui accorde un rôle consultatif aux fédérations régionales d'OSBL d'habitation.

Enjeu de financement

Les budgets gouvernementaux, et l'abandon du programme AccèsLogis inquiètent les OSBL-H et la FROHME.

À Québec, on a recyclé de vieilles annonces pour annoncer la construction de 3 500 unités déjà promises par les gouvernements précédents, et ce, alors que 15 000 logements devaient être livrés avant les élections d'octobre 2022 et qu'à peine la moitié le seront.



La confirmation de l'abandon du programme AccèsLogis au profit d'un programme qui semble se diriger vers un vocable beaucoup plus large de logements dits abordables sans véritablement l'être est consternante. En outre, ce futur programme accorde la permission aux promoteurs privés de prendre part à ces appels, ouvrant la porte à une utilisation des fonds publics sans garantie véritable de pérennité.

Du côté du fédéral, la reconduction de l'Initiative pour la création rapide de logement (ICRL), le seul programme qui permet de construire des logements destinés réellement aux ménages vulnérables a au moins été reconduit, en souhaitant que les sommes soient rapidement accordées et disponibles pour les milieux demandeurs.

Soutien communautaire

En 2018, les partenaires ont estimé à 30 millions de dollars le financement qui devrait être accordé pour le soutien communautaire en logement social. Cette somme est essentielle pour répondre aux objectifs du cadre de référence et permettre à une majorité des 80 % de ménages locataires de logements communautaires et sociaux de bénéficier de ce soutien auquel ils n'ont actuellement pas accès. Aujourd'hui, on évalue plutôt cette somme à 35 millions, et ce, en raison de la hausse du coût de la vie.



UNIR ET BÂTIR

Une première fusion

Depuis 2020, la Fédération encourage les OSBL d'habitation de la Montérégie et de l'Estrie à procéder à des fusions avec les organismes de la région dans l'objectif de réduire leurs dépenses d'exploitation et de posséder suffisamment d'unités de logement pour embaucher du personnel à temps complet afin d'améliorer l'entretien et la pérennité des immeubles.

Après plusieurs démarches, les locataires des Habitations Sambault ont accepté de fusionner avec la Société d'habitation de Pointe-des-Cascades en juillet dernier, donnant naissance aux Habitations communautaires de l'ouest de la Montérégie. Les autres OSBL d'habitation de la région sont invités à se joindre volontairement à la nouvelle organisation afin d'affronter l'inflation et la hausse des taux d'intérêt, tout en multipliant les possibilités de s'adjoindre de la main-d'œuvre. Cette mise en commun favorise également le renouvellement des membres du conseil d'administration puisqu'un plus grand bassin de locataires est disponible pour prendre la relève des administratrices et administrateurs qui souhaiteraient délaisser leur tâche bénévole auprès des conseils d'administration.



KWÉ 55

La FROHME a fait l'acquisition, le 31 mars 2022, du défunt Motel le Rustik de Châteauguay, et travaille depuis à sa transformation, dans l'objectif de le convertir en 31 studios de transition à long terme pour les personnes à risque d'itinérance ou itinérantes issues de la MRC de Roussillon et de la communauté Mohawk de Kahnawake. Cinq (5) de ces logements seront accordés en priorité aux personnes autochtones.



Dans tous les cas, les locataires, issus de situations précaires, débourseront un maximum de 30 % de leurs revenus pour se loger au KWE 55.

Bien que ce soit notre organisme qui soit l'acheteur, le projet est une réalisation collective dont le noyau se compose d'un comité de partenaires qui détiennent différentes expertises.

Cette transformation comblera un besoin régional criant ; l'offre de studios étant inexistante dans la grande région. Cette solution permettra à des personnes de reprendre l'emprise sur leur vie pour retrouver leur confiance et leur dignité, voire réaliser un projet: retourner aux études, se trouver un emploi, se rétablir d'une épreuve (séparation, deuil, immigration).

Guichet unique

La FROHME entend toujours réaliser un guichet unique pour les fournisseurs de logements communautaires et sociaux pour aider autant les locataires à la recherche de logement que les fournisseurs de logements. En décembre, l'équipe de direction a rencontré le directeur de la Société d'habitation du Québec, Claude Foster, lequel s'est engagé à présenter le dossier à la ministre. Un tel guichet devait être déployé depuis 2017 par le gouvernement.

Implantation de bornes électriques

Grâce au Fonds de démarrage vert, des bornes de recharge électrique seront bientôt mises à la disposition des locataires dans trois (3) organismes : les Habitations Baux-Soleils, les Habitations Trilogis et le Manoir Lanctôt. La FROHME a accompagné les groupes dans la rédaction et le dépôt de la demande de financement, la définition de leurs besoins et la recherche d'entrepreneurs pour réaliser le projet.

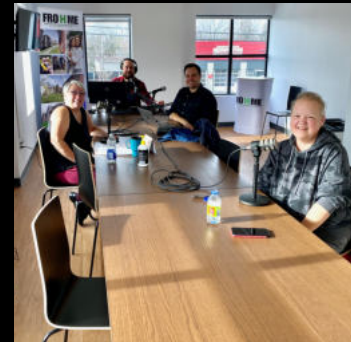
Nos voix pour des toits

Cette série de baladodiffusions, produite de concert avec des locataires de logements sociaux et communautaires, en était à sa deuxième et dernière année.

Rendu possible grâce à une subvention du Fonds d'aide communautaire aux locataires du Centre de transformation du logement communautaire (CTLC), la balado est disponible sur différentes plateformes d'écoute, dont les liens figurent sur notre site web.

Durant l'année 2022, quatre (4) épisodes se sont ajoutés à la série, en plus d'un épisode supplémentaire, lequel sert de conclusion au projet (paru en 2023).

En collaboration avec la responsable des communications de la fédération, des brochures ont aussi été rédigées pour résumer en quatre (4) pages les épisodes. Ces brochures sont disponibles en ligne sur le site de la FROHME.



Quelques chiffres

- 10 800 écoutes au total en février 2023,
- 5100 écoutes et vues sur toutes nos plateformes confondues en 2022;
- 26 personnes invitées du milieu communautaire et des trois paliers de gouvernements
- Onze (11) bénévoles impliqué-e-s au sein du comité de production ;
- Dix (10) épisodes au total, quatre (4) nouveaux en 2022 ;
- Huit (8) brochures résumant les épisodes
- Sept (7) personnes collaboratrices issues du marché locatif privé, social et communautaire ;
- Six (6) personnes collaboratrices provenant de réalités professionnelles connexes au milieu du logement et de l'habitation ;
- Cinq (5) épisodes hors-séries offrant l'intégrale des discussions lors de nos nos tables-rondes ;
- Au total, cinq (5) MRC ou territoires de la Fédération mis en lumières
- Deux (2) animatrices bénévoles ;
- Deux (2) animatrices professionnelles :
 - Judith Lussier Maya
 - Mollen Cousineau
- Un (1) direct sur Facebook pour rendre accessibles les discussions des tables-rondes à portée nationale.

Une connexion pour tous

En offrant des formations aux personnes âgées, la Fédération permet à ces locataires, généralement des personnes vulnérables, d'assumer leur rôle de citoyen et de bénévole auprès de leur conseil d'administration, mais aussi, de connecter entre eux et d'assurer leur mieux-être. Cette approche est devenue nécessaire pour briser l'isolement et favoriser des décisions et des communications rapides.

- Permettre l'achat d'environ 100 tablettes avec réseau cellulaire ;
- Soutenir et former 249 locataires âgés sur l'utilisation des outils informatiques ;
- Former des comités dans les neuf (9) OSBL d'habitation impliqués dans le projet ;
- Rechercher du financement, réaliser un plan d'affaires et implanter un réseau sans fil dans les neuf (9) immeubles touchés par le projet ;
- Implanter de la documentation en nuage pour le partage d'information.



Collectivités unies et branchées

Financé par le programme Nouveaux Horizons pour les personnes âgées, le projet vise à mettre sur pied de l'ateliers interactifs qui seront un lieu de partage et de transfert de connaissances entre plusieurs organismes du territoire du Québec. Les ateliers abordent différents sujets (saines habitudes de vie, la sécurité informatique, la fraude et la maltraitance, l'autonomie financière, etc.) et s'ajoutent à des activités à caractère plus ludique, comme des projections de films ou des parties de bingo.

Le projet est géré par un comité bénévole dans chacun des organismes participants et appuyé par un chargé de projet. La FROHME a accompagné les groupes dans le choix et l'achat du matériel ainsi que dans la conception et la réalisation des activités.

	Activité
Septembre	Yoga sur chaise
	Guide des activités physiques et de bien-être
Octobre	Guide de conseils de prévention incendie
	Vidéo sur les premiers secours
	Comment doit-on agir en situation de sinistre ?
	Plan de prévention incendie
	Création des comités d'urgence
	Bingo communautaire
	Yoga sur chaise: la bienveillance
	Réalisation des exercices d'évacuation
Novembre	Testaments et succession (2)
	Bingo communautaire
	Yoga sur chaise: la gratitude
Décembre	Trucs et astuces pour économiser sur votre budget
	Écologis : améliorer l'efficacité énergétique de votre domicile
	Trucs pour économiser sur vos achats et vos dépenses
	Planification budgétaire / Fête Noël autrement (ACEF)
	Yoga sur chaise : l'énergie vitale
	Activités festives : quiz, fête de Noël

Communications

Quelques chiffres

Instagram

- 105 abonnés
 - 18 abonnés supplémentaires
- 17 publications

Linkedin

- 239 abonnés
 - 71 abonnés supplémentaires
- 28 publications distinctes

Twitter

- 357 abonnés
 - 22 abonnés supplémentaires
- 116 publications
- 11 partages de publications tiers

Facebook

- 1968 abonnés
- 150 abonnés supplémentaires
- 755 j'aime
- 178 publications
- 22 événements au calendrier
- 7 réactions en moyenne
- 6 vidéos

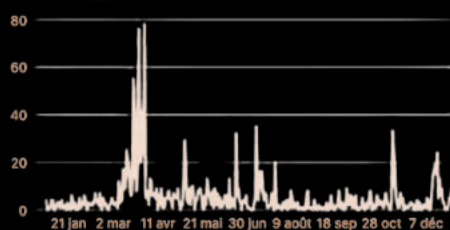
Futur site web

Dans la foulée de la réalisation d'un site Internet d'envergure, en partenariat avec les sept (7) autres fédérations des OSBL-H et le Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH), plusieurs heures ont été consacré à répondre à des questionnaires et à faire l'inventaire des fonctionnalités désirées et de leurs possibilités financières et technologiques. Ces étapes de préparation sont nécessaires pour s'assurer de la viabilité du futur site web à long terme.

Visites de la Page et du profil

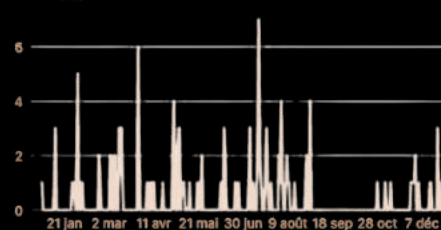
Visites sur la Page Facebook ①

1921 ↑ 41,7



Visites du profil Instagram ①

139 ↑ 215,9



Quelques chiffres

30 présences médiatiques répartis en sept (7) sujets :

- Vente du Faubourg Mena'Sen
 - Huit (8) présences
 - 3 articles de presse
 - 3 entrevues radio
 - 2 reportages télé
- Achat et conversion du Rustik
 - Dix (10) présences
 - 7 articles de presse
 - 2 reportages télé
 - 1 entrevue radio
- Vente de la Villa Belle-Rivière
 - Six (6) présences
 - 4 articles de presse
 - 1 reportage télé – 1 reportage radio
- Projet de loi 37 et le moratoire
 - Trois (3) articles de presse
- Constructions nécessaires à la Villa de l'Amitié
 - Un (1) article de presse
- Difficultés de la Seigneurie de Soulanges
 - Un (1) article de presse
- Vacances au Centre Louis-Olivier Dufaut
 - Un (1) article de presse

12 infolettres numériques

- 248 abonnés
- 48 sujets
- taux d'ouverture moyen de plus de 50 %, un excellent résultat



10 communiqués de presse envoyés

Mars

- Villa Belle Rivière | Mobilisation des citoyens et groupes communautaires de Richelieu pour faire annuler la vente de logements sociaux à un promoteur privé

Avril

- Martine Boyer et Ivelina Nikolova nommées porte-paroles et représentantes auprès des partenaires

Mai

- Avis de recherche aux anciens administrateurs et membres de l'OSBL qui étaient propriétaire du Faubourg Mena'Sen
- Projet de loi 37 - La FROHME proactive et initiatrice de changements

Juin

- Cité des retraités de l'Estrie – Faubourg Mena'Sen - Un avis juridique n'est pas une enquête
- La FROHME appuie les locataires du Faubourg Mena'Sen et souhaite que les immeubles redeviennent une propriété collective
- Conversion du motel Le Rustik en logement - Les partenaires à la recherche d'un nouveau nom pour l'immeuble)
 - également paru en anglais

Juillet

- OSBL d'habitation La Rémoise - Le rapport d'expertise tout juste déposé
- Villa de l'Amitié de Sainte-Julie- En partie responsable de l'état de l'immeuble, la SCHL refuse de financer les rénovations

Novembre

- Ivelina Nikolova promue directrice générale de la FROHME (novembre)

Infolettres postales

- 219 membres rejoints
- 70 partenaires rejoints

Deux (2) mises en candidature

- Candidature déposée pour le prix François Saillant (projet KWÉ 55)
- Candidature déposée par des tiers (organisme) au gala de la CDC Roussillon volet Le Chef d'antenne (information) et projet multisectoriel

Un (1) article de fond pour le Réseau

- Le gestionnaire Claude Sirois a fait la couverture de la revue du Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH) en février. On trouvait à l'intérieur de la revue papier, un article de trois pages au sujet de l'importance de l'intervention communautaire dans les logements sociaux.

Vie associative

Reconnaissance

- Josette Mercier | Programme d'accès au logement Rive-Sud Ouest (PAL)
- Médaille du Lieutenant-gouverneur pour les aînés (Bénévolat)



Campagne de lettres

- Mini-campagne pour la sauvegarde des RPA sans but lucratif
- Crédit d'impôt pour maintien à domicile des aînés
- Dossier Maintenons AccèsLogis

Réponses, relais et référencement

- Coordination de rencontres et témoignages de membres pour les partenaires
- Réponses, relais, références et liaisons avec les membres
- Modifications aux indications gouvernementales dans le cadre de la COVID
- Sondages et enquêtes du RQOH
- Mise à jour du guide de l'adhérent et de la lettre d'accueil


Gestion de listes

- Mises à jour des listes de membres
- Déclinaisons de listes pour différents partenaires, clientèles et publics

Actions sur le terrain

Concertations et regroupements

La FROHME est présente :

- Réseau québécois des OSBL d'habitation du Québec (RQOH) ;
 - Réseau ressources communication ;
 - Réseau ressources formations ;
 - Réseau ressources aînés ;
 - Comité assurances ;
 - Conseil d'administration.
- 
- Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) ;
 - Coalition pour le droit au logement de l'agglomération de Longueuil ;
 - Corporation de développement communautaire de Roussillon ;
 - Table régionale des organismes communautaires de la Montérégie (TROCM)
 - Table en logement social de Sherbrooke ou autres tables régionales ;
 - Table de concertation en logement de Sainte-Julie ;
 - Concertation maskoutaine en matière de logement ;
 - Comité crise du logement de la MRC de Roussillon ;
 - Comité itinérance Jardins-Roussillon ;
 - Communauté de pratique sur le logement pour la concertation Horizon ;
 - Comité aviseur des OSBL d'habitation de l'Estrie pour le soutien communautaire;
 - Comité de co-gestion FQHC (Fonds Québécois d'Habitation Communautaire);
 - Groupe de ressources techniques de la Rive-Sud;
 - Chambre de commerce de la Rive-Sud;
 - Chambre de commerce de Roussillon.

Mobilisations

Les dossiers des OSBL vendus à des promoteurs privés ont accaparé beaucoup de notre temps.

Villa Belle-Rivière

Membre de la Fédération, l'organisme a été vendu en catimini par les anciennes administratrices. Une fois mis devant le fait accompli, les locataires nous ont contacté pour connaître leurs recours, s'organiser et parfaire leurs connaissances. Parmi les actions entreprises par la FROHME pour soutenir le comité de locataires :

- Aider à la réalisation d'une mobilisation sur le site
- Aider à la réalisation de la conférence de presse lors de la mobilisation (communiqué, invitation aux médias et aux députés)
- Participer à la mobilisation et de la conférence de presse (montage, animation, représentation auprès des médias, diffusion)
- Participer et aider à la préparation du point de presse tenu à Québec
- Participer financièrement et préparer les locataires au processus judiciaire
- Faire pression sur les médias pour obtenir de la visibilité
- Participer aux audiences publiques menant à la loi 37



Faubourg Mena'Sen

Les dizaines de millions empochés par les administrateurs de l'organisme, alors que celui-ci a bénéficié de fonds publics, et l'ensemble de leurs agissements ont scandalisé le conseil d'administration de la FROHME et ses membres. L'organisme n'étant pas membre de la FROHME, nos travaux se sont consacrés à attirer l'attention des médias sur la situation et à réclamer une véritable enquête publique auprès du gouvernement.

Autres mobilisations

Manifestation du FRAPRU à Saint-Constant

Manifestation pour le financement des organismes communautaires autonomes

Représentations

Participation au blitz communautaire du RQOH

Interlocuteurs : Députés

Message porté : L'importance de financer le logement social et communautaire partout au Québec



Participation au colloque des gestionnaires techniques

Interlocuteurs : gouvernement et gestionnaires techniques

Message porté : La FROHME, en amélioration continu



Participation à la conférence de presse de l'Équerre

Interlocuteurs : gouvernements, membres, l'Équerre

Message porté : La FROHME soutient ses membres



Participation au mini-sommet de Denis Trudel

Interlocuteurs : gouvernement et partenaires

Message porté : La FROHME, en amélioration continue



Participation à l'exercice pour le projet plancher du CTLC

Interlocuteurs : CTLC et partenaires de l'habitation

Message porté : Le guichet unique pour les fournisseurs de logements : un indispensable



Rencontre au Motel Le Rustik

Interlocuteurs : cheffe et députée du partie libéral

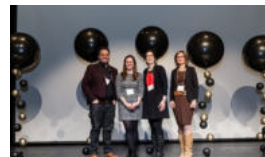
Message porté : Rappel des besoins en logement et de l'importance de financer, notamment avec AccèsLogis



Gala des 25 ans de la CDC Roussillon

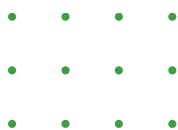
Interlocuteur : Milieu communautaire

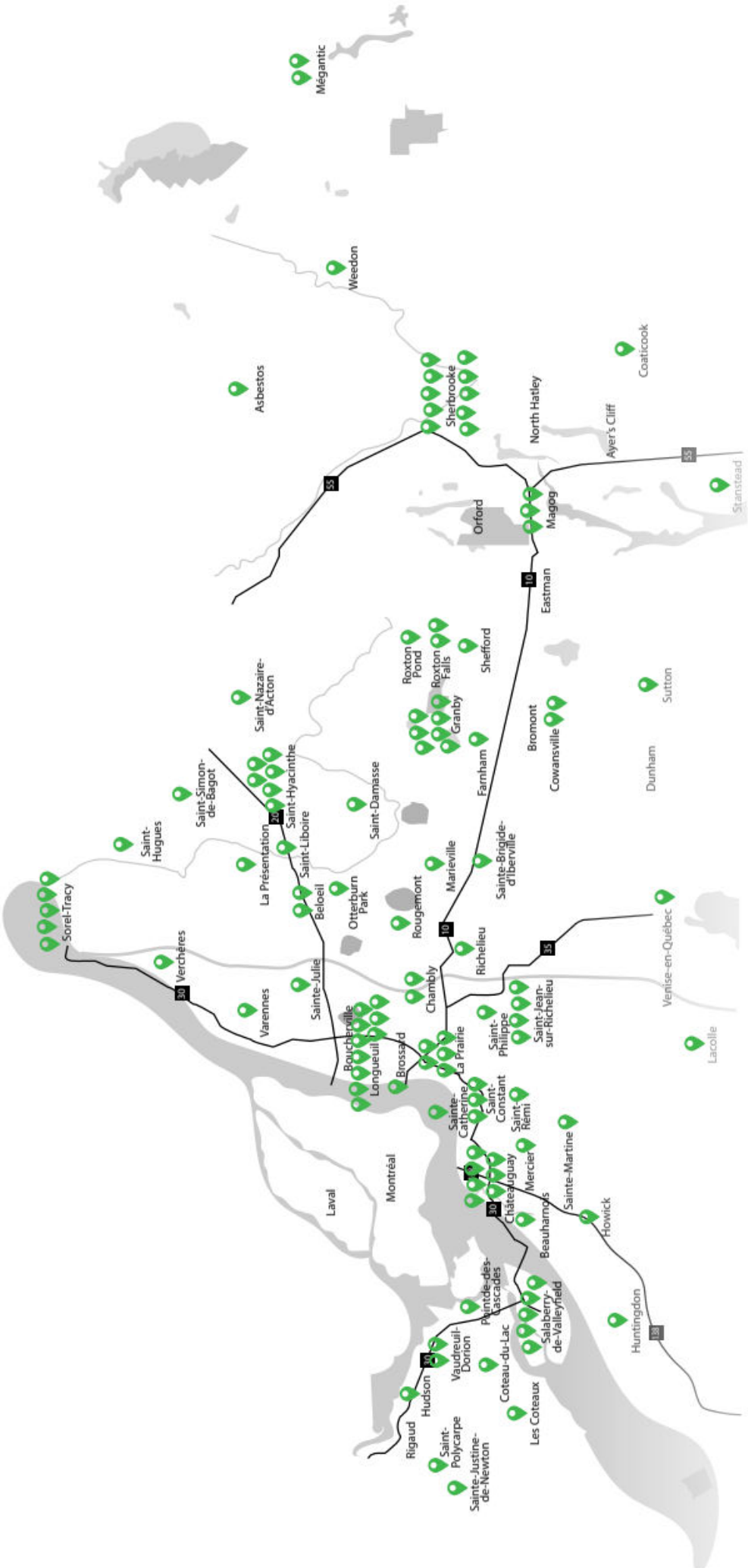
Message porté : La CDC regroupe des organismes communautaires d'importance et de valeurs



Et aussi...

- Première rencontre des partenaires Motel le Rustik
- Rencontre nationale des fournisseurs de logements pour guichet unique
- Rencontre à propos du soutien communautaire avec les CISSS
- Rencontre avec le comité logement Varennes
- Rencontre avec le comité urgence logement Sherbrooke
- Préparation du congrès des villes de Laval et Longueuil





FROHME

— MONTÉRÉGIE ET ESTRIE —

FRO HOME
FÉDÉRATION RÉGIONALE DES OSBL D'HABITATION
DE LA MONTRÉGIE ET DE L'ESTRIE

2
0
2
2

