

2019

RAPPORT D'ACTIVITÉS

MOT DU DIRECTEUR ET DE LA PRÉSIDENTE

Plus d'aide pour les organismes et moins d'aide pour les locataires

Si les deux premiers budgets du gouvernement de la Coalition Avenir Québec (CAQ) réservaient des mauvaises nouvelles pour les locataires du Québec, les organismes qui soutiennent les bénévoles et les administrateurs du parc de logements communautaires de la province ont reçu de meilleures nouvelles.

Les bonnes nouvelles

Après plusieurs années de représentation auprès de la Société d'habitation du Québec et des ministres responsables, la Fédération a vu son financement à la mission augmenter de 25 000\$ à 170 000\$ annuellement suite au budget 2019. Ce montant, sous les 240 000\$ que les fédérations régionales OSBL d'habitation croient nécessaire pour réaliser pleinement leur mission, est une énorme amélioration de notre capacité à soutenir les 600 bénévoles qui administrent des OSBL d'habitation membres de la FROHME et à bien représenter nos membres.

Le conseil d'administration a rapidement réagi en créant un poste de responsable des communications et de la vie associative afin de mieux répondre à vos besoins et vous soutenir. Cette somme nous permet également d'embaucher une ressource à temps partiel en Estrie afin de mieux soutenir les OSBL de ce territoire qui se trouvent physiquement loin de notre siège social.

Avec ces 2 ressources supplémentaires, nous pourrions multiplier nos événements de formation, représentation et concertation pour nos membres et leurs bénévoles.

À cette excellente nouvelle, ajoutons l'appui des préfets de la Montérégie envers notre projet UNIR et Bâtir. Ce financement du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH), issu du Fond d'aide au rayonnement des régions, nous permet de faire l'embauche de 2 ressources supplémentaires : une organisatrice communautaire et un conseiller en financement et développement immobilier. Leur travail consistera à appuyer les OSBL d'habitation de la Montérégie dans la mise à jour de leur gouvernance et le refinancement de leur actif net afin de rénover leur parc de logements et construire d'autres unités de logement communautaire.

Nos analyses ont démontré que les OSBL de la région pourraient construire plus de 700 unités de logements sans but lucratif en s'appuyant sur leurs actifs.

L'indifférence du gouvernement face à la situation des locataires

Pour les locataires du Québec, les nouvelles sont beaucoup moins bonnes et les nouvelles ressources seront rapidement mises à contribution pour tenter d'améliorer les conditions d'habitation des ménages les plus démunis du Québec.

Lors de son premier budget, le gouvernement de la CAQ maintenait les montants de financement accordé historiquement depuis plusieurs années au programme Accès-Logis, malgré l'augmentation des dépenses gouvernementales de 20 milliards depuis 5 ans.

Or, dans son budget 2020-2021, dévoilé à l'aube de la pandémie, le gouvernement a réduit le financement au programme Accès-Logis de 110 millions de dollars. Pourtant, dans ce même budget, le gouvernement annonçait une nouvelle dépense récurrente de 182 millions de dollars afin de réduire les taxes scolaires des propriétaires privés. À la veille du 1er juillet, le gouvernement devançait la réduction des taxes scolaires prévu en 2021-2022 avec 170 millions supplémentaires.

Dans l'année en cours, et de surcroît en pleine crise du logement, le gouvernement du Québec dépensera maintenant de manière récurrente 1,2 milliard \$ en réduction des taxes scolaires aux propriétaires privés, soit 2 fois plus que toutes ses dépenses au financement des activités de la Société d'habitation du Québec et à l'entretien des habitations à loyer modique (HLM), ainsi qu'au programme Accès-Logis de 2018-2019.

Cette formule de soutien aux ménages Québécois favorise les ménages les plus riches qui vivent dans les grands centres urbains. Elle est également discriminatoire envers les femmes, les personnes racisées et les personnes handicapées qui sont plus souvent locataires que l'ensemble de la population.

Même pour les femmes chefs de ménage et propriétaires, cette formule est discriminatoire car leur ménage a un revenu moyen de 19 000\$ inférieur à celui des ménages menés par des hommes.

Au fil des mois qui suivent, la FROHME continuera sur sa lancée afin que de plus en plus d'actions soient posées pour aider les mal-logéEs à trouver un toit et une voix.



Martin Bécotte
Directeur



Denise Godbout
Présidente

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Au 31 décembre, le conseil, qui s'est réuni à cinq reprises en 2019, se composait des membres suivants :

Manon Bourdages

Heather Carson

Catherine Doiron

Gilles Dumouchel
Secrétaire

François Giguère
Président

Denise Godbout
Vice-présidente

Jean-Paul Poirier
Trésorier

Habitations de la Vallée des Tisserands

Habitations aux baux soleils

Société d'habitation de Coteau-du-Lac

Habitation TCC Montérégien

Société locative d'investissement et de
développement social (SOLIDES)

Habitation l'Équerre

Habitations Saint-Damase

Principaux travaux

Avec la collaboration du directeur de la FROHME et l'aide du personnel d'Emploi-Québec, le conseil d'administration a principalement travaillé à la mise à jour du processus d'évaluation des employéEs et de leur guide d'accueil. Il a également révisé les définitions de postes du personnel en place et créé le nouveau poste de directrice adjointe.

ÉQUIPE

Employés

Deux nouvelles gestionnaires ont rejoint l'équipe : Marie-Hélène Belval et Véronique Rivet, alors que Nansie Baril et Chantal Larochelle, respectivement gestionnaire et responsable de l'entretien des immeubles, ont relevé de nouveaux défis professionnels.

Martin Bécotte	Directeur
Marie-Hélène Belval	Gestionnaire conseil
Nathalie Grimard	Gestionnaire conseil
Isabelle Houde	Technicienne comptable
Ivelina Nikolova	Gestionnaire Conseil
Véronique Rivet	Gestionnaire conseil
Claude Sirois	Gestionnaire conseil
Naomi Tremblay	Gestionnaire conseil

Bénévoles

Comme regroupement régional, la FROHME s'appuie sur les membres de son conseil d'administration qui agissent comme bénévoles. Par ces activités, la Fédération soutient plus de 600 administrateurs bénévoles auprès de ses OSBL membres. Ces organismes, étant inadmissibles au financement de leur mission, comptent sur la Fédération pour les soutenir, les concerter, les former et les mobiliser par rapport aux différentes politiques publiques en habitation.

MEMBRES

Au 31 décembre 2019, la FROHME comptait **103 membres** dont 64 participants, 32 associés, 7 sympathisants.

Nos participants

Accueil Notre-Dame
 Action intégration en déficience Intellectuelle
 Association d'habitation de la legion du Lakeshore
 Association pour l'intégration en Résidence de l'Estrie (Aire)
 Centre d'habitation et d'initiatives communautaires du Granit
 Centre Louis-Olivier Dufault Inc.
 Comité d'habitation Place Stanstead
 Comité des résidences de Weedon
 Complexe Soleil de Saint-Joseph-de-Sorel Inc
 Corporation d'habitation de Beloeil Inc.
 Corporation d'habitation des Deux Coteaux
 Corporation des Manoirs de la Châteauguay (La)
 Domaine les Chutes Roxton Inc.
 Entrée Chez-Soi Brome-Missisquoi
 Habitation Philomène
 Habitation TCC Montérégien
 Habitations aux Baux Soleils de Châteauguay
 Habitations Bourg chemin Ltée
 Habitations de la Vallée des Tisserands, Les
 Habitations de Taillon Inc.
 Habitations Degrandpré
 Habitations des Tisserandes (Les)
 Habitations du Vieux La Prairie (HVLP) (Les)
 Habitations Hestia
 Habitations l'Équerre Inc.
 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 Sambault (Les)
Habitations Trilogis Saint-Constant
Handi-Logement du Haut-Richelieu Inc.
Handi-Ressources
Hébergement Magog-Orford inc.
Immeubles Bourg Champêtre
Immeubles le Domaine Saint-Liboire Inc.
Maison du Goéland De la Rive-Sud (La)
Manoir de Varennes
Manoir des Milles Fleurs de Roxton Falls
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 Florentine-Dansereau
Résidence Grandiloise
Résidences Edmond-Guillett Inc.
Résidences Gabriel Inc.
Seigneurie du Tremblay
Société d'habitation de Coteau-du-Lac
Société d'Habitation Pointe-des-Cascades
Société locative d'investissement et de développement social (SOLIDES)
Val-Bonheur de St-Nazaire Inc.
Villa Belle Rivière de Richelieu Inc.
Villa de l'Amitié
Villa Douville
Villa la Présentation
Villa Rougemont Inc.
Villas des Monts de Sutton (Les)





Nos associés

Auberge Sous mon Toit

Bouée régionale Lac-Mégantic Inc.

Centre Communautaire Partage St-François

Centre de transition Perceval Inc.

Centre l'Envolée de Granby

Clé sur la porte, Maison d'hébergement pour femmes victimes de violence conjugale et leurs enfants Inc.

Élan des Jeunes

Entr'elles Granby Inc.

Habitations Communautaires Longueuil

Hébergement d'Urgence Violence Conjugale, Vaudreuil-Soulanges (Hébergement La Passerelle)

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

La Cordée Ressource Alternative en Santé Mentale

La Maison d'hébergement L'Égide (2e étape)

MADH

Maison d'accueil de Valleyfield Inc.

Maison d'accueil le Joins-toi

Maison d'hébergement Dépannage de Valleyfield

Maison d'hébergement jeunesse espace vivant Living Room

Maison d'hébergement R.S.S.M.

Maison H.P.D. le Passant

Maison Jacques Ferron & Appartements Montérégie

Maison l'Alcôve Inc.

Maison Le Baluchon

Maison Le Point Commun

Ressource de transition Le Tournant

Source-Soleil, La

Transition pour Elles Inc.

Tremplin 16-30 de Sherbrooke

Nos sympathisants

Comité logement Rive-Sud

Le Parallèle de l'habitation sociale Inc.

Office municipal d'habitation (OMH) de Sherbrooke

Office municipal d'habitation (OMH) Bedford

Office municipal d'habitation (OMH) Châteauguay

Office municipal d'habitation (OMH) Cowansville

Office municipal d'habitation (OMH) Haut Richelieu



MISSION ET MANDATS

La FROHME regroupe des OSBL d'habitation de la Montérégie et de l'Estrie qui offrent du logement permanent et transitoire et qui ont comme mission première d'offrir à des personnes autrement mal-logées des conditions stables, décentes et permanentes d'habitation.

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

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

- 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 OFFERTS AVEC L'AFFILIATION

- Concertation des membres
- Formation pour les bénévoles administrateurs et locataires
- Préparation et animation de réunions et d'assemblées générales
- Révision des règlements et politiques
- Organisation et animation de séances de formation
- Programme d'assurances
- Groupes d'achats
- Programme d'efficacité énergétique
- Conseils et soutien à la gestion
- Planification stratégique
- Conseils pour la Régie du logement
- Aide à la rédaction de demandes de subventions
- Soutien dans les relations avec les différents paliers de gouvernement
- Conseils sur les aspects légaux de la gestion d'OSBL d'habitation : convention d'exploitation, règles d'attribution des logements, loi sur les compagnies
- Mobilisation sur les enjeux de l'habitation et la transformation du milieu afin que tous les citoyens du Québec et de notre territoire aient droit à un logement abordable et sécuritaire

ENTENTES DE SERVICES

La Fédération a offert des services administratifs via des ententes de services à vingt-quatre (24) de ses membres en 2019, quatre d'entre eux recevant des services uniquement pour la tenue de livres. C'est une nouvelle entente qui s'ajoute à la liste.

La Fédération a restructuré ses services administratifs durant l'année avec la nomination de Ivelina Nikolova à titre de directrice adjointe de la Fédération. Elle aura comme principal mandat la direction de l'équipe de gestionnaires-conseil.

De plus, les interventions de la FROHME auprès des membres utilisateurs des services ont été modifiées. Ces changements font en sorte que le nombre de dossiers par gestionnaire est réduit. Toutefois, les gestionnaires combinent désormais leurs tâches de gestions à celles liées à l'animation de milieu. Ces modifications au fonctionnement permettent de réduire le nombre d'intervenant à un même OSBL d'habitation et ainsi amoindrir les risques de pertes d'information entre les membres de l'équipe.

L'équipe de gestion s'est également agrandie avec l'ajout d'un nouveau poste de gestionnaire-conseil, portant leur nombre à cinq (5), et ce, pour **24 organismes, 38 immeubles et 541 unités.**

Les gestionnaires-conseils se chargent aussi du soutien communautaire dans certains de ces milieux de vie.

OFFRE DE SERVICES ADMINISTRATIFS



Soutien à la gestion des baux

- Gestion des baux
- Gestion des mauvaises créances
- Recours à la Régie du logement
- Renouvellement des baux
- Location des unités libérées
- Administration des listes de requérants

Soutien à la gestion immobilière

- Inspection des unités locatives
- Coordination de travaux
- Administration des fournisseurs réguliers
- Recommandations sur la nature des travaux à effectuer
- Obtention des soumissions ou des estimations pour les travaux à effectuer et l'entretien régulier
- Accompagnement des fournisseurs et inspecteurs
- Accompagnement dans la gestion et les règlements des sinistres

Soutien à la gestion organisationnelle

- Préparation et animation des réunions
- Soutien à la révision des règlements et politiques
- Soutien à la vie démocratique
- Communication corporative
- Soutien dans les relations avec les partenaires gouvernementaux et bailleurs de fonds

Soutien à la gestion des finances

- Trésorerie
- Préparation et suivi du budget
- Administration des comptes bancaires
- Gestion des fournisseurs
- Administration des réserves

Tenue de livres

- Ouverture de l'année
- Entrées de données régulières ; imputation des dépenses par projet
- Conciliation bancaire
- Équilibre des livres
- Équilibre/rapport de vérification
- Équilibre des comptes de banque
- Souscriptions à recevoir
- Loyers à recevoir
- Comptes à recevoir / à payer
- Réserves
- Tenue de livres mensuelle des revenus et dépenses
- Vérification des loyers
- Fermeture de l'année suite à la vérification comptable
- Préparation des livres comptables pour la vérification annuelle
- Ajustement mensuel du registre des loyers





SOUTIEN COMMUNAUTAIRE

Depuis toujours, la Fédération suit de très près la question du soutien communautaire en logement social.


En 2017, nous avons réussi à faire mettre sur pied un comité de suivi du Cadre de référence au soutien communautaire en logement social en Estrie.

Depuis sa création, les travaux ont avancé rondement et le Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux (CIUSSS) de l'Estrie a adopté un nouveau cadre régional d'application.

Cette adoption s'est faite à la suite d'une consultation des partenaires régionaux et de leurs représentants, une démarche appréciée régionalement.

Grâce à nos représentations, nous avons pu obtenir une augmentation de 200 000\$ pour offrir du soutien communautaire aux offices municipaux, aux coopératives et à nos membres, les OSBL d'habitation, répertoriés en Estrie.

Cette somme nous a permis de conclure une entente avec le CIUSSS afin d'offrir un service de soutien communautaire pour les OSBL du territoire estrien, laquelle s'est concrétisée avec l'ajout d'une ressource humaine dédiée 25 heures par semaine.



En plus de ces progrès effectués en Estrie, la Fédération a poursuivi ses services de soutien communautaire auprès de locataires d'OSBL d'habitation en vertu de trois (3) ententes continues la liant au CISSS de la Montérégie-Ouest :

- Une entente, en cours depuis 2007, pour soutenir 144 unités d'OSBL situées dans la MRC de Roussillon ;
- Une entente, en cours depuis 2017, pour soutenir 10 unités réservés aux personnes âgées d'un OSBL de Beauharnois ;
- Une entente, en cours depuis 2017, pour soutenir 16 unités d'un OSBL pour personnes handicapées qui a pignon sur rue à Saint-Constant.

Ces ententes permettent de déployer des services pour :

- Coordonner et soutenir la vie collective;
- Accompagner les locataires auprès des services publics ;
- Écouter référer et informer ;
- Aider à la gestion de conflits/offrir du soutien psychosocial ;
- Soutenir les comités de résidents et de bénévoles.

Achats regroupés

Piloté par le Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH), les ententes permettant aux OSBL membres d'avoir accès à des rabais substantiels auprès de certaines entreprises de biens et de services se poursuivent.

FORMATIONS

Tournée « Ensemble pour la sécurité des aînés »

Sous l'initiative du RQOH, le Carrefour action municipale et famille et Présâges ont collaboré avec la FROHME à une tournée qui a mobilisé près de 200 locataires aînés de la Montérégie résidents dans treize (13) OSBL d'habitation du territoire.

Soutenue par le biais du programme Québec ami des aînés (QADA), la tournée proposait un moment de réflexion agrémenté d'activités animées aux aînés afin que ces derniers puissent identifier les problèmes de sécurité vécus dans leur appartement et leur immeuble. Les ateliers servaient surtout à ce que les locataires aînés puissent contribuer à l'émergence d'un véritable plan de mise en œuvre des solutions qu'ils avaient mis de l'avant.

Comme l'a dit le RQOH, « la démarche utilisée dans le cadre de ce projet est innovante, puisqu'elle permet d'explorer la capacité des locataires aînés à trouver des solutions qui correspondent à leurs besoins et, conséquemment, à confirmer que l'habitation communautaire leur permet de prendre en charge leur bien-être dans leur milieu de vie. »

Cette tournée a servi de projet-pilote à l'échelle nationale puisqu'elle a permis le déploiement d'un coffre à outils réalisé par le RQOH.



Autres formations

La Fédération offre également un large éventail de formations à ses membres, notamment :

- Bonnes pratiques de gestion
- Entretien préventif
- Environnement juridique
- Être un bon administrateur
- Attribution de logement
- Effectuer adéquatement le secrétariat

CONCERTATIONS

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

- Le RQOH
- Cultivons Châteauguay
- La Table en logement social de Sherbrooke
- La table de concertation Saint-Hyacinthe
- Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)
- La Corporation de développement communautaire de Roussillon
- La Table régionale des organismes communautaires de la Montérégie (TROCM)
- 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 des CISSS et de l'agglomération).

GRTRS

La FROHME a continué de soutenir le développement du Groupe de ressources techniques de la Rive Sud (GRTRS), lequel a poursuivi son développement et l'organisation de ces services. La FROHME siège au conseil d'administration de l'organisation qui vise à développer des projets d'habitation en Montérégie, particulièrement sur la rive-sud de Montréal.

Le GRTRS a le vent dans les voiles puisque 13 projets étaient en voie de réalisation le 31 décembre 2019. De ces projets, 11 initiatives visaient le développement de 493 nouvelles unités résidentielles, alors qu'un projet concernait la reconstruction de 35 unités et un autre, la rénovation de 52 unités.

ACTIVITÉS



JANVIER

16 **Rencontre avec la députée de Huntingdon, Claire IsaBelle**

La députée caquiste, Claire IsaBelle, a souhaité faire le point sur le programme AccèsLogis et les besoins d'investissements publics qui permettraient de faire des projets de logements sociaux et abordables dans sa circonscription.

24 **Rencontre avec le chef de cabinet de la ministre de la Santé**

La rencontre, tenue à Québec, avec Jonathan Valois, le chef de cabinet de la ministre de la Santé, Danielle McCann, a eu pour objectif l'obtention d'un rehaussement du financement au soutien communautaire en logement social dans le budget 2019-2020.

27 **Rencontre des présidents et des membres utilisant les services de gestion**

FÉVRIER

L'équipe de direction a convié les présidentEs des organismes qui utilisent les services de gestion à une rencontre afin d'expliquer la réorganisation du service, notamment la création d'un poste de direction-adjointe, l'arrivée d'une cinquième gestionnaire conseil et la redéfinition des tâches des gestionnaires conseil.



15 40e anniversaire de l'Office municipal d'habitation (OMH) de Châteauguay !

La Fédération a participé au 40e anniversaire de l'OMH de Châteauguay avec qui la FROHME travaille en étroite collaboration depuis 20 ans. Cette présence était importante pour notre organisation puisque nous partageons avec l'OMH de Châteauguay une base militante et des membres fondateurs et parce que nous accordons beaucoup de valeurs au travail effectué en partenariat.

25 Rencontre avec la députée de Châteauguay, MarieChantal Chassé

La FROHME, accompagnée de la Société locative d'investissement et de développement social (SOLIDES) et de l'OMH de Châteauguay, a rencontré la députée de Châteauguay, MarieChantal Chassé, afin de parler de l'importance que le gouvernement investisse des sommes supplémentaires en logement social et en soutien communautaire.

MARS



24

Présentation et participation à un panel au 4e Rendez-vous des Collectivités viables

Martin Bécotte, directeur de la Fédération, a participé au panel intitulé « Instantanés de la densification au Québec : obstacles et solutions » en présentant un plaidoyer pour une densification juste, équitable et durable.

Le rendez-vous regroupait 300 décideurs, professionnels, promoteurs et citoyens engagés.

AVRIL

30

Assemblée générale annuelle

Les 21 membres présents à l'assemblée générale annuelle ont assisté à une présentation sur les solutions de refinancement des actifs nets dans une perspective de développement de logements communautaires par la Société d'hypothèques et de logement et la Caisse d'économie solidaire.



MAI



Soutien aux assemblées annuelles

L'équipe de la FROHME a présidé et soutenu l'organisation de plus de 20 assemblées générales annuelles (AGA) de ses membres au printemps 2019 et tout au long de l'année.

JUIN

10 11
12

Rencontre du conseil d'administration du RQOH

Le directeur de la Fédération, Martin Bécotte, a participé à la réunion du conseil d'administration du RQOH qui s'est tenue à Rouyn-Noranda en Abitibi-Témiscamingue, une première dans cette région administrative pour le Réseau.

Les Fédérations régionales et les administrateurs du RQOH trouvaient important qu'en tant que réseau national, nous soyons présents sur tout le territoire du Québec.

Les délégués en ont profité pour rencontrer plusieurs administrateurs d'OSBL d'habitation ainsi que les décideurs locaux et régionaux.

Année électorale oblige, les délégués ont aussi discuté avec plusieurs candidats des partis politiques fédéraux.



8

JUILLET

Rencontre des étudiants en médecine familiale

Huit étudiants qui ont fait leur résidence de médecine à l'Unité de médecine familiale à Châteauguay ont été rencontrés par des organismes communautaires de la région, dont la Fédération. Notre participation à cette tournée, organisée par le Centre intégré de santé et de services sociaux de la Montérégie Ouest (CISSMO) et la Corporation de développement communautaire Roussillon, visait à mieux faire 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.

AOÛT

27

Réflexion sur un nouveau modèle de gouvernance démocratique des OSBL d'habitation et projet FARR

La Montérégie ouest est particulière dans le monde du logement social et communautaire, en ce sens qu'elle se distingue par le développement de plusieurs projets dédiés aux familles et une grande participation des locataires dans l'administration, la gestion et l'entretien de leur immeuble.



Les premiers projets AccèsLogis ont maintenant 23 ans et cela nous permet de tirer quelques conclusions.

Le programme AccèsLogis étant moins généreux sur les budgets d'entretien que le programme HLM et les familles exerçant une pression plus importante sur les composantes de ces projets, certaines de nos habitations souffrent d'un déficit d'entretien plus important que d'autres immeubles.

Avec 24 unités en moyenne, ces projets ont de la difficulté à trouver des entrepreneurs fiables et abordables pour assurer leurs réparations mineures, ce qui accentue le déficit d'entretien.

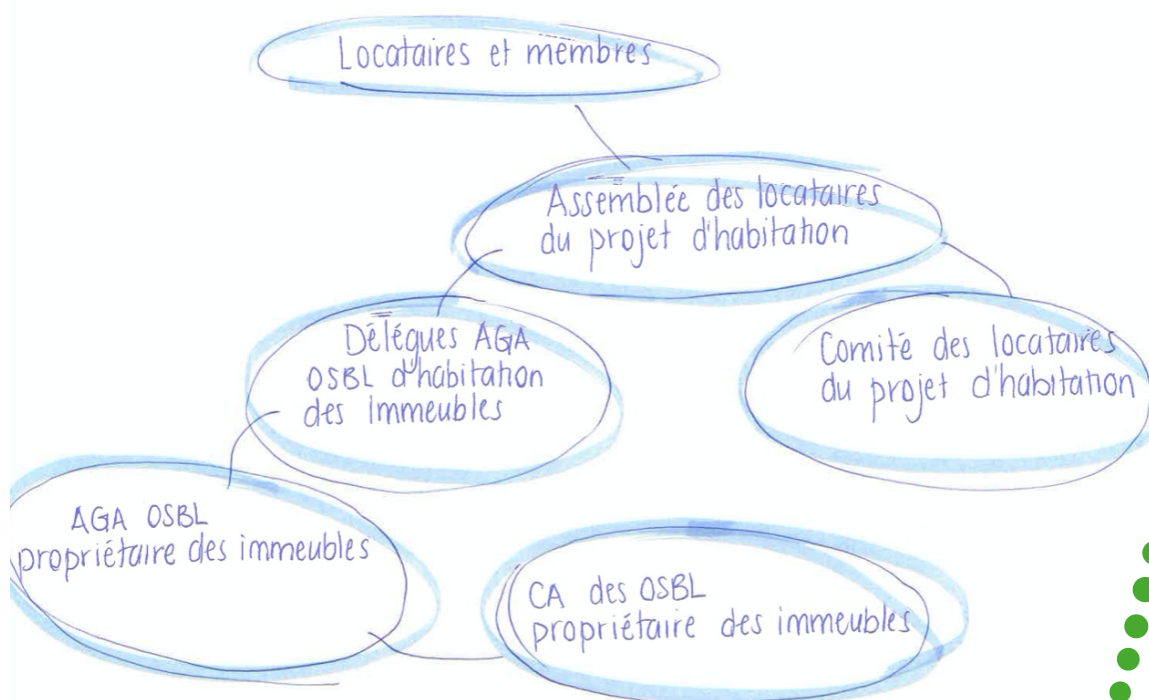
Ces projets gagneraient à se fusionner en OSBL plus importants afin d'avoir la masse critique pour embaucher du personnel d'entretien et de gestion.

Dans ce contexte, la FROHME a invité ses membres à réfléchir à cette suggestion et à la possible conciliation des valeurs démocratiques et de l'implication des locataires dans un organisme comptant plusieurs immeubles répartis dans différentes villes.

Les constats de cette rencontre ont permis à la FROHME de déposer une demande de financement au Fond d'aide au rayonnement des régions (FARR) afin de pouvoir élaborer sur les possibilités des fusions d'OSBL d'habitation.

L'aide finalement obtenue en janvier 2020 aura permis à la Fédération d'embaucher deux personnes durant 3 ans, soit une organisatrice communautaire et un conseiller en financement et développement immobilier qui auront deux mandats principaux.

- Supporter 40 organismes sans but lucratif d'habitation de la région, qui terminent de payer leur hypothèque avec un actif net de 128 millions de dollars, à refinancer leurs immeubles auprès des institutions financières et les accompagner dans la construction éventuelle de 500 logements abordables d'ici cinq ans.
- Soutenir, parmi les 78 OSBL d'habitation qui le souhaitent, l'union des forces et la fusion des entités en différents ensembles afin de faire face aux défis à venir que représentent une faible relève de bénévoles, des déficits d'entretien, des coûts de réparation grandissants et une pénurie de main-d'œuvre en matière de gestion, d'entretien et de réparations de leurs immeubles.





6 Présentation aux membres du caucus montérégien de la Coalition Avenir Québec (CAQ)

À l'invitation de la députée de Châteauguay, MarieChantal Chassé, la Fédération a rencontré les membres du caucus des députés en Montérégie de la Coalition Avenir Québec (CAQ).

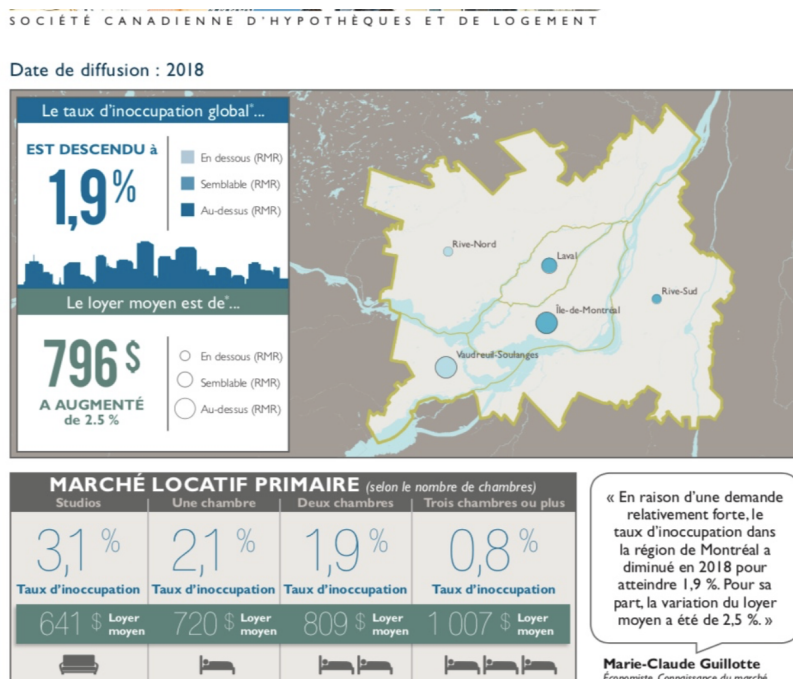
Dans l'objectif de souligner l'importance de faire du logement social et abordable une priorité politique et de démontrer les retombées positives d'un tel choix, la Fédération a présenté un portrait actuel du logement en Montérégie aux membres du caucus.

Ce portrait s'est accompagné d'un argumentaire puissant en faveur du financement publique en logement, de la reconnaissance des OBNL d'habitation et de la structuration des leviers financiers disponibles.

25 Présentation à la Table régionale des organismes communautaires (TROC) et bénévoles de la Montérégie

Parmi les constats apportés, le directeur a rappelé que plus de 100 000 ménages payaient plus de 50 % de leur revenu pour se loger et que 30 % des locataires vivaient des problèmes d'insalubrité.

D'autres statistiques montérégiennes



7

OCTOBRE

Débat électoral sur l'habitation

Dans le cadre de campagne « Je vote pour le logement communautaire », la Fédération a organisé le seul débat électoral sur la question de l'habitation de la campagne électorale fédérale 2019, le 7 octobre, Journée mondiale de l'habitat. Tous les partis politiques présents à la Chambre des communes ont participé et délégué des candidats.

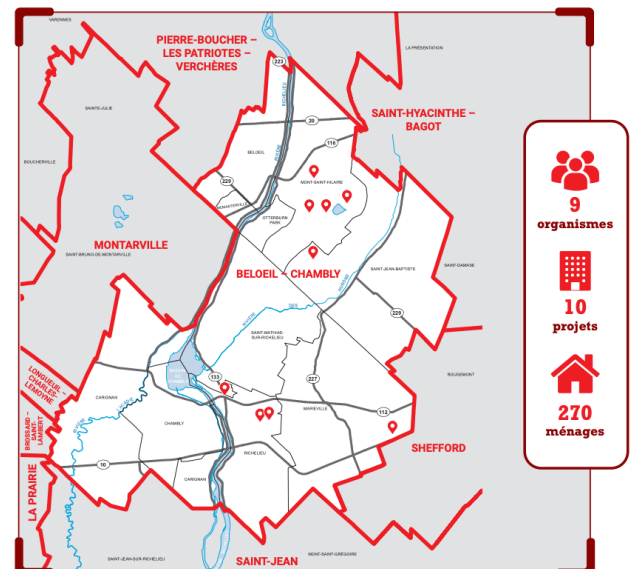


La soirée a débuté par une présentation de l'état de la situation régionale, provinciale et nationale.

La FROHME a également diffusé abondamment les portraits de la situation du logement communautaire émis par le RQOH pour chacune des circonscriptions du Québec. La Fédération voulait ainsi encourager ses membres à s'informer et à contacter les candidats aux élections.

Tous les candidats du territoire ont également été invité à une rencontre avec la FROHME afin de se faire expliquer les enjeux du logement social et communautaire sur le territoire.

Dépenses du gouvernement fédéral en soutien à l'habitation		
	2019-2020	
Dépenses	Aides au marché privé	Aides aux ménages locataires
Non imposition des gains en capitaux résidences principales	6 225 000 000,00 \$	
Réduction TPS à l'achat d'une maison neuve	560 000 000,00 \$	
Réduction TPS construction d'un immeuble logements neuf	145 000 000,00 \$	
Crédit d'impôt l'adaptation d'un domicile	30 000 000,00 \$	
Crédit impôt pour l'achat d'une première maison	120 000 000,00 \$	
Exonération de TPS logements résidentiels		2 800 000 000,00 \$
Itinérance		175 000 000,00 \$
Programmes SCHL en logement		2 300 000 000,00 \$
Total	7 080 000 000,00 \$	5 275 000 000,00 \$
Assurance prêt hypothécaire SCHL 2014	543 000 000 000,00 \$	
Titrisation 2014	422 000 000 000,00 \$	



10

Concertation en logement de la MRC des Maskoutains

La première rencontre de cette table de concertation était animée par la CDC des Maskoutains ; la FROHME y assistait.

Les intervenants ont émis le même constat qui se remarque partout au Québec : la région de Saint-Hyacinthe manque de logements sociaux et abordables.

28
29

Blitz politique du Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH)

Seize (16) délégués de la FROHME ont participé, de concert avec une centaine d'acteurs de l'habitation communautaire de partout au Québec, dont des gestionnaires et des membres de conseils d'administration, à des dizaines de rencontres avec des ministres, des députés des quatre partis représentés à l'Assemblée nationale ainsi que des responsables du gouvernement.

Ces rencontres visaient à faire le point sur les dossiers touchant l'habitation communautaire sous différents objectifs :

- Établir un dialogue avec les instances officielles et gouvernementales, ouvrir des canaux de communication ;
- Transmettre les propositions nationales et les analyses qui les sous-tendent, répondre à leurs questions ;
- Obtenir plus de renseignements pour comprendre les positions des partis qui forment le gouvernement;
- Persuader les éluEs de maintenir un dialogue avec le mouvement national.



NOVEMBRE

14

Premier déjeuner mensuel de formations des membres

La Fédération a mis en place une programmation mensuelle annuelle de conférences pratiques et ludiques afin d'outiller, à différents niveaux, les locataires, bénévoles et administrateurs d'OSBL d'habitation membres de la FROHME.

Pour ce premier rendez-vous, les 11 participants ont pris part à un échange au sujet des manières de célébrer Noël autrement. Cette réflexion collective était animée par Mary-Lee Sanders, consultante budgétaire à l'Association coopérative d'économie familiale (ACEF) de la Rive-Sud.

29

Lancement du coffre à outils « La sécurité c'est moi, c'est toi, c'est nous »

Le RQOH et ses partenaires ont organisé un événement afin de dévoiler le coffre à outils « La sécurité c'est toi, c'est moi, c'est nous » pour les OSBL-H qui auront le désir d'animer une démarche similaire à celle réalisée lors de la tournée hivernale de la FROHME dans notre propre milieu.

Ce coffre à outils contient les connaissances et les compétences développées par les locataires aînés et les ressources de leur milieu pour identifier les problèmes de sécurité, mais surtout pour décider eux-mêmes des moyens à mettre en place pour y remédier. Il contient, notamment, un guide et du matériel d'animation.



DÉCEMBRE

10

Deuxième déjeuner mensuel de formation des membres

C'est sous le thème « rôles et responsabilités des membres d'un conseil d'administration (CA) » que ce sont réunis les 22 locataires, bénévoles et administrateurs d'OSBL d'habitation membres de la FROHME intéressés par la thématique. Cet atelier, animé par la directrice adjointe de la FROHME, Ivelina Nikolova, a permis d'éclaircir les fonctions des personnes impliquées sur les CA des OSBL-H de notre territoire.