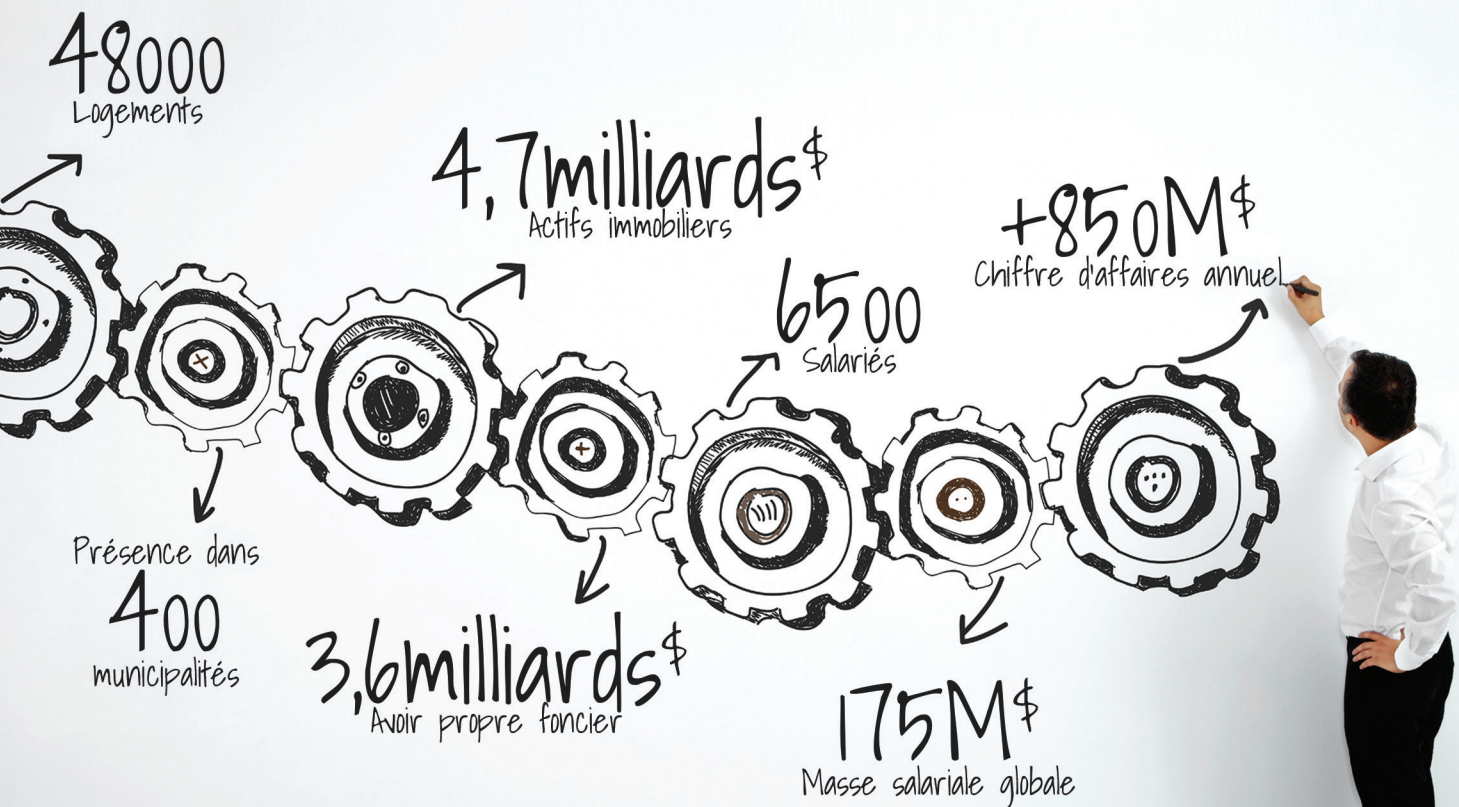


FICHE 02

La situation économique
des OSBL d'habitation

Un réseau ancré dans les communautés



Le Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH) a réalisé une étude visant à dresser le portrait des caractéristiques économiques des OSBL d'habitation québécois et de leur viabilité financière. Réalisée notamment pour identifier les défis auxquels les organismes font face en prévision de la fin de leurs conventions d'exploitation, la recherche s'est déroulée en plusieurs étapes. Quelque 255 organismes ont tout d'abord répondu à un questionnaire pour recueillir leurs données financières. Une fois les données compilées, des entrevues individuelles ont été menées auprès d'une cinquantaine de gestionnaires pour mieux cerner leur situation et les défis auxquels ils et elles sont confrontés. Cette série de fiches thématiques en présente les faits saillants.

Rédigé par l'analyste-conseil Allan Gaudreault, le rapport final est disponible sur le site web du RQOH.

Un réseau pour la communauté

Les organismes sans but lucratif (OSBL) d'habitation, c'est avant tout un réseau solidaire, dont la vocation première est d'offrir « à des personnes socialement, physiquement ou économiquement défavorisées des conditions stables et décentes de logement ». Sans logement, difficile de s'épanouir personnellement et socialement, car l'habitation est à la base des besoins des individus. Le parc des OSBL d'habitation représente **près du tiers de l'ensemble du parc de logement social de la province.** Avec 42 000 logements permanents et plus de 6 000 logements temporaires ou de transition au Québec,

Les OSBL d'habitation sont une forme de logement social. [...] Leur finalité est d'offrir un logement abordable et de qualité et de soutenir les personnes qui y vivent et non de réaliser un profit.

les OSBL d'habitation sont maintenant bien implantés sur l'ensemble du territoire, dans plus de 400 municipalités, tant en milieu rural qu'en milieu urbain.

Les OSBL d'habitation sont une forme de logement social. Ils se distinguent des logements publics du type HLM car ils sont de propriété collective privée. Ce sont des logements construits ou achetés et rénovés par des organismes, généralement soutenus au départ par l'État. **Leur finalité est d'offrir un**

logement abordable et de qualité et de soutenir les personnes qui y vivent et non de réaliser un profit. C'est bien souvent **un facteur d'attraction pour les aînés et pour les personnes avec des besoins particuliers.** Ce type de logement permet aux personnes en bénéficiant de consacrer leur énergie à d'autres activités que la pure survie. Elles peuvent ainsi s'impliquer dans la vie de leur communauté et s'inscrire dans un réseau d'entraide et de soutien, sur le long terme.



MODES DE GESTION

des organismes sans but lucratif d'habitation (OSBL-H)



Le Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH), lui, compte huit fédérations régionales qui regroupent elles-mêmes environ 800 OSBL d'habitation, tous autonomes. Cela représente plus de 30 000 unités de logement, adaptées aux réalités régionales. Ensemble, les membres forment le réseau le plus complet et diversifié en terme de type de projet et de clientèle. Il est plus facile de faire entendre sa voix et faire prendre en compte ses intérêts quand on est plus nombreux.

Un réseau ancré dans le milieu

Les OSBL d'habitation regroupent ainsi diverses formules de logements, qui varient en ce qui concerne l'emplacement, la taille, l'envergure, la proportion de loyers indexés sur le revenu, etc.

Cette formule peut comporter en plus un **soutien communautaire**, afin de permettre aux personnes de bénéficier d'un accompagnement. Celui-ci est pris en charge par des intervenants

et intervenantes qui peuvent répondre de manière plus personnalisée aux divers problèmes qui peuvent émerger (familiaux, sociaux, administratifs...).

Les OSBL d'habitation regroupent une grande diversité de structures, où cohabitent différents types de gestion. La gestion par les bénévoles est la plus fréquente. C'est le cas pour 38 % des organismes, dont 8 % sont uniquement gérés par des bénévoles et 30 % bénéficient d'un soutien à la tenue de livres. C'est la même proportion que pour la gestion par des employés

et employées, préférée par 37 % des organismes. **L'implication personnelle des bénévoles, notamment auprès des aînés, représente une grande force de ce secteur et un facteur de viabilité.** Elle pose par ailleurs un défi de reconnaissance et de mise en place de programmes favorisant leur rétention et la préparation de la relève.

Les projets d'habitation communautaire sont nés de la mobilisation d'individus et d'organismes, qui ont montré leur capacité à rassembler les acteurs du milieu. Ils peuvent aujourd'hui compter sur l'appui et l'accompagnement de différents organismes et partenaires. Les gestionnaires ou encore les administrateurs et administratrices ont souvent des liens avec la société civile d'une part, le milieu politique municipal ainsi que les organismes communautaires du milieu. Cela leur permet d'aller chercher des appuis et de disposer de ressources indispensables. On favorise également dans les conseils d'administration l'inclusion de représentants de locataires, ce qui facilite **leur participation à leur milieu de vie.** La mise sur pied de comités de locataires est également encouragée.

Un réseau soutenu par la communauté

Outre l'aide gouvernementale initiale et les aides récurrentes nécessaires à la réalisation des projets d'habitation en OSBL, ceux-ci bénéficient d'une importante contribution du milieu.

Cela peut inclure la mise à disposition de terrains par la municipalité ou des allègements fiscaux. Dans le cadre du programme AccèsLogis, les municipalités sont également appelées à financer une partie des coûts du Programme de supplément au loyer (PSL).

Par ailleurs, la contribution du milieu se traduit de plus en plus par un soutien des membres de la communauté. Ainsi, 72 % des organismes ayant participé à l'enquête ont déclaré avoir des revenus d'autres sources que les loyers, les subventions gouvernementales et les revenus de services non résidentiels. Il s'agit par exemple de dons provenant d'organismes philanthropiques ou d'activités d'autofinancement.

Le modèle de logement social avec soutien communautaire a largement fait ses preuves au Québec. Les projets proposent des solutions à la fois accessibles et aidantes, tout en contribuant à la revitalisation des communautés où ils sont situés. ▶



Le Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH) a pour mandat de rassembler, soutenir et représenter les huit fédérations régionales d'OSBL d'habitation du Québec.

Au total, quelque 800 organismes font partie d'une fédération régionale ou du RQOH.

Le réseau souhaite développer le secteur du logement communautaire et en assurer la pérennité. Il milite également pour la reconnaissance du droit au logement et l'accès pour tous à un logement abordable et de qualité.

**RÉSEAU QUÉBÉCOIS DES
OSBL D'HABITATION
(RQOH)**
1431, RUE FULLUM, BUREAU 102
MONTRÉAL (QC) H2K 0B5
514 846-0163
WWW.RQOH.COM