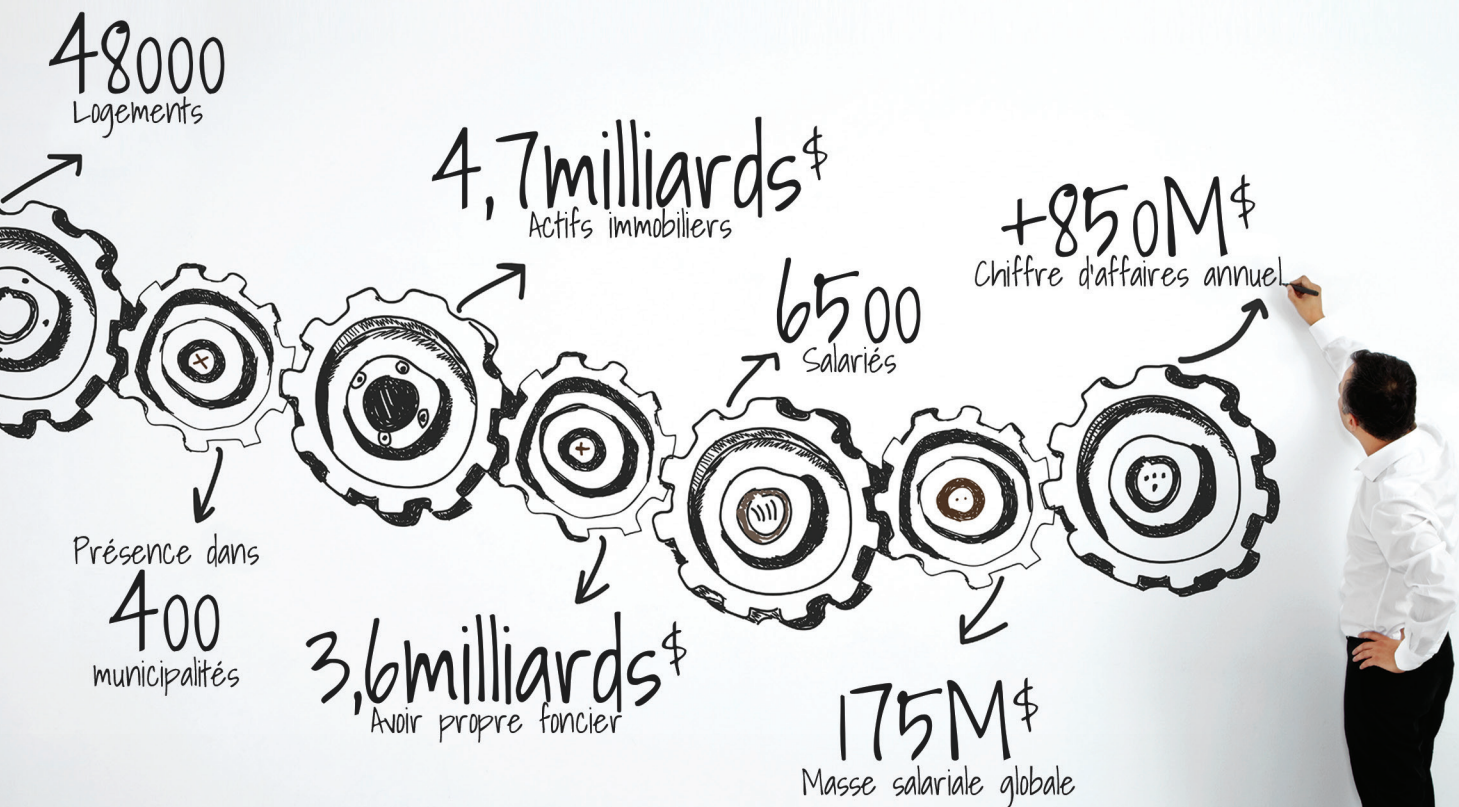


FICHE 07

La situation économique
des OSBL d'habitation

Une offre de logement adaptée aux besoins



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.

Le soutien communautaire en logement social : une pratique éprouvée

L'habitation communautaire propose une offre de logements de qualité, dans un milieu de vie sain, sécuritaire et dynamique. Elle est adaptée à sa clientèle et à la diversité des lieux d'intervention et **poursuit un but de mixité sociale.** Le fait de pouvoir avoir un logement abordable (auquel les ménages consacrent moins de 30 % de leurs revenus) a des répercussions plus globales, que ce soit en termes de santé, d'alimentation, de loisirs,

etc. Les organismes sans but lucratif (OSBL) d'habitation poursuivent une variété de missions et logent une clientèle qui l'est tout autant.

Le logement collectif facilite aussi la mise en place de stratégies d'accompagnement. Les OSBL d'habitation proposent un contexte flexible et tolérant, qui favorise la responsabilisation des locataires. La proximité des administrateurs, administratrices et gestionnaires contribue également au développement d'un sentiment d'appartenance et de solidarité parmi les locataires. L'accompagnement vise à favoriser la stabilité résidentielle, grâce à des actions ciblées. Il s'agit de répondre à des problèmes individuels et collectifs, de rester à l'écoute et d'accompagner les locataires. Ils et

elles sont d'ailleurs encouragés à participer activement à la vie du milieu et à s'y investir.

Le soutien communautaire en logement social est désormais reconnu et appuyé par l'ensemble des intervenantes du milieu. Dans le *Cadre de référence*¹ adopté en 2007, on le définit ainsi :

Le soutien communautaire recouvre un ensemble d'actions qui peuvent aller de l'accueil à la référence, en passant par l'accompagnement auprès de services publics, la gestion des conflits entre locataires, l'intervention en situation de crise, l'intervention psychosociale, le support au comité de locataires et aux autres comités et l'organisation communautaire. En fait, la notion de support communautaire désigne : « [...] ce qui relève de l'accompagnement social des individus et/ou des groupes » incluant la gestion du bail.

Parmi les organismes ayant participé à l'enquête réalisée par le Réseau québécois des OSBL d'habitation, un peu plus de 10 % reçoivent une subvention additionnelle au titre du soutien communautaire, se chiffrant en moyenne à 30 000 \$ par an et par organisme.

Le logement social permet notamment de réaliser des économies en matière de



SERVICES NON RÉSIDENTIELS

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



Soins



Aide domestique



Assistance



Autres services



Soutien communautaire



Repas



Loisirs



Sécurité et surveillance

santé et de services sociaux grâce à une prise en charge globale et plus efficace. Il constitue un aspect essentiel de la lutte à l'itinérance et l'institutionnalisation, notamment chez les personnes ayant des problèmes de santé mentale et les aînés en légère perte d'autonomie, qui bénéficient d'un environnement aidant et sécuritaire.

Une clientèle diversifiée

L'étude menée par le RQOH confirme que les OSBL d'habitation desservent une population très diversifiée, y compris au sein d'un même projet.

Une des missions du logement social et des OSBL d'habitation est de fournir des solutions en logement adaptées aux différents besoins. Près de la moitié des projets

existants s'adressent à une clientèle aînée, le reste étant réparti entre les projets pour les familles et ceux dédiés aux personnes ayant des besoins particuliers. Parmi ces dernières, il peut s'agir de femmes ou de mères monoparentales, de personnes en situation de handicap, de personnes éprouvant des problèmes de santé mentale, d'itinérance ou de toxicomanie, etc. Plusieurs projets ont également été développés pour répondre aux besoins criants de logement dans les communautés autochtones, et également pour les autochtones vivant en milieu urbain. **Les OSBL d'habitation sont d'abord et avant tout un milieu de vie où la personne est plus qu'une ou un locataire ; elle participe à un projet collectif au sein duquel elle peut s'exprimer et s'investir au quotidien.**

Des services adaptés

Plusieurs OSBL d'habitation fournissent des services additionnels aux services résidentiels, adaptés à leur clientèle.

C'est le cas d'une majorité (59 %) des répondants au sondage mené par le RQOH. Ça va de la simple sécurité ou des loisirs occasionnels à un soutien à l'insertion sociale. Il peut aussi s'agir de soins infirmiers, de services de repas, d'assistance personnelle ou d'aide domestique, etc. Pour les aînés par exemple, les OSBL d'habitation sont une bonne manière de conserver le lien entre eux et la communauté. **En favorisant le maintien à domicile, on contribue à briser l'isolement** grâce à des activités et des services adaptés au processus de vieillissement.

Les OSBL d'habitation sont d'abord et avant tout un milieu de vie où la personne est plus qu'une ou un locataire ; elle participe à un projet collectif au sein duquel elle peut s'exprimer et s'investir au quotidien.

De plus, dans ces entreprises sociales, la qualité des services au meilleur prix est privilégiée sur le profit. Les organismes offrant des services additionnels aux services résidentiels en tirent un revenu annuel moyen de 4 600 \$ par logement, pour un total de 117 000 \$ par organisme. Pour ceux, plus spécifiquement, qui s'adressent à une clientèle aînée et dont l'offre de services est plus étendue, ces sommes atteignent respectivement 6 200 \$ et 160 000 \$.

Des économies importantes

Le logement constitue une base indispensable à l'accompagnement social et un besoin essentiel, qui occupe une place centrale dans la vie de chacun. C'est un des déterminants de la santé. Le maintien à domicile des aînés permet par exemple de réaliser d'importantes économies. La présence de

services dédiés permet de moins solliciter le réseau institutionnel déjà surchargé pour l'hébergement et les soins quotidiens. De plus, les aînés peuvent conserver une routine, une autonomie active et un « chez soi », ce qui n'est souvent pas possible dans les services hospitaliers. **Les OSBL d'habitation offrent la possibilité d'avoir accès à un logement abordable, situé à proximité de services et intégré dans la communauté.** Encore faudrait-il que l'on reconnaisse leur spécificité et le droit à l'autonomie des aînés qui y vivent et donc que l'on cesse de leur imposer des normes de certification qui remettent en question leur capacité à poursuivre leur mission et infantilisent leurs locataires. ▶

¹ Ministère de la Santé et des Services sociaux du Québec (2007) **Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social.** En ligne : <http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/centredoc/NS19808.pdf>



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