

# RAPPORT ANNUEL 2023

---



**FÉDÉRATION DES OSBL D'HABITATION DES 3L**

# RAPPORT AU 31 DÉCEMBRE 2023

## TABLE DES MATIÈRES

<b>AVANT-PROPOS</b> La définition d'un OSBL d'habitation	<b>3</b>
<b>BILAN</b> Un mot de la présidence et la direction	<b>4</b>
<b>PORTRAIT</b> La Fédération des OSBL d'habitation des 3L	<b>5</b>
<b>VIE ASSOCIATIVE ET DÉMOCRATIQUE</b> Les faits saillants	<b>12</b>
<b>SERVICES ET ACTIVITÉS</b> Les faits saillants	<b>14</b>
<b>FINANCES</b> Le bilan 2023 et les prévisions 2024	<b>22</b>
<b>PERSPECTIVES</b> Le suivi du plan d'action et les priorités 2024	<b>23</b>
<b>REMERCIEMENTS</b> Les bailleurs de fonds et les partenaires	<b>24</b>

# AVANT-PROPOS

## La définition d'un OSBL d'habitation



Ni HLM ni coopératives, les OSBL-H sont des initiatives citoyennes destinées à répondre aux besoins de logements des personnes fragilisées et exclues.

Un OSBL d'habitation est un organisme d'action communautaire autonome qui a pour mission d'offrir du logement abordable et sécuritaire. Un OSBL-H est constitué en vertu de la troisième partie de la *Loi sur les compagnies*, ce qui en fait une organisation privée (non gouvernementale) à but non lucratif. Les OSBL-H sont caractérisés par un mode de gestion démocratique (conseil d'administration élu).

Les OSBL d'habitation constituent une forme de logement social et communautaire, lequel se définit par une formule de propriété collective qui a une mission sociale, ne poursuit aucune finalité de profit et se place à l'abri de la spéculation.

Avec près de 55 000 logements permanents, temporaires ou transitoires au Québec, détenus et/ou administrés par plus de 1 200 organismes et répartis à travers quelque 2 600 ensembles immobiliers, le parc des OSBL d'habitation représente une composante majeure, soit 32 % de l'offre de logement social au Québec.



83 % des locataires gagnent moins de 20 000 \$ par année



63 % des locataires sont des femmes



67 % des locataires ont 55 ans et plus



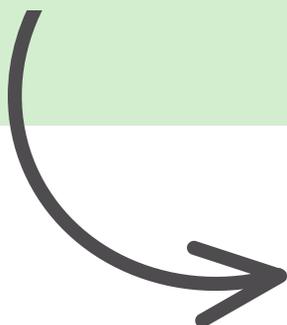
83 % des immeubles ont moins de 20 unités



5,9 G\$ représente la valeur foncière des propriétés du parc



3,5 G\$ représente l'avoir propre foncier des OSBL-H



**1 200 MILIEUX DE VIE**  
**+ DE 10 000 BÉNÉVOLES**  
**8 300 TRAVAILLEUR·EUSE·S**

# BILAN

## Un mot de la présidence et la direction

---

L'année 2023 a marqué le 20<sup>e</sup> anniversaire d'existence de la *Fédération des OSBL d'habitation des 3L* (FOH3L) - un parcours teinté de persévérance, haut en couleur et en changements, au cœur duquel figurent au premier plan notre mission et nos valeurs communautaires. Les festivités liées à cette étape significative ont par ailleurs clos en beauté notre dernier exercice. Cela étant dit, si les années à la FOH3L se suivent et ne se ressemblent pas, force est de constater que certains enjeux ou problématiques, eux, perdurent.

**Citons, entre autres, la recherche de solutions structurantes et pérennes en matière de développement et de maintien du parc de logements sociaux et communautaires. Ajoutons à cela la lutte visant l'obtention d'un financement récurrent, stable et prévisible - un soutien à la mission - à la hauteur de nos interventions, de notre réalité organisationnelle et, surtout, des besoins exprimés par nos membres.**

**Toutes les tribunes sont à saisir afin que soit nommée cette nécessité - nous soutenir adéquatement, les Fédérations régionales et le RQOH - c'est de nous donner les moyens d'intervenir en amont des défis vécus par nos membres, de préserver leurs missions respectives et de veiller à la consolidation et à la pérennité de notre parc. Nous financer, c'est de contribuer, ultimement, à l'avancement du droit au logement.**

Si, à première vue, la situation financière de la FOH3L apparaît stable, elle est appelée à se précariser sérieusement d'ici les trois (3) prochaines années. En effet, la livraison des arrérages des unités réalisées dans le cadre du programme *AccèsLogis* est souhaitable - plus que nécessaire en cette crise du logement qui perdure - mais la conclusion de ce rattrapage sonnera le glas du programme et, du même coup, d'une source majeure de revenus : la *Contribution au secteur* (CAS). Par ailleurs, l'entente triennale en matière de financement à la mission est également échue. Les autorités y verront-elles une opportunité, soit de substituer la CAS par une bonification du soutien à la mission ? À suivre...

**Au moment d'écrire ces lignes, plusieurs de nos membres sont à bout de souffle - les conditions d'exploitation se resserrent, l'inflation cause de sérieux casse-têtes financiers et la pénurie de ressources complique la gestion quotidienne. Soyez assuré-e-s que la FOH3L travaillera avec acharnement pour stabiliser sa situation financière à moyen et à long terme - c'est le développement et le déploiement de nos services d'accompagnement qui en dépendent !**



---

**GAÉTAN LAROSE**

**Président du conseil d'administration**



---

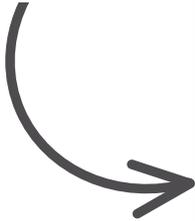
**JESSIE POULETTE**

**Directrice générale**

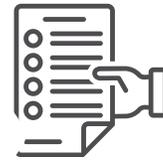
# PORTRAIT

## La Fédération des OSBL d'habitation des 3L

### LA MISSION



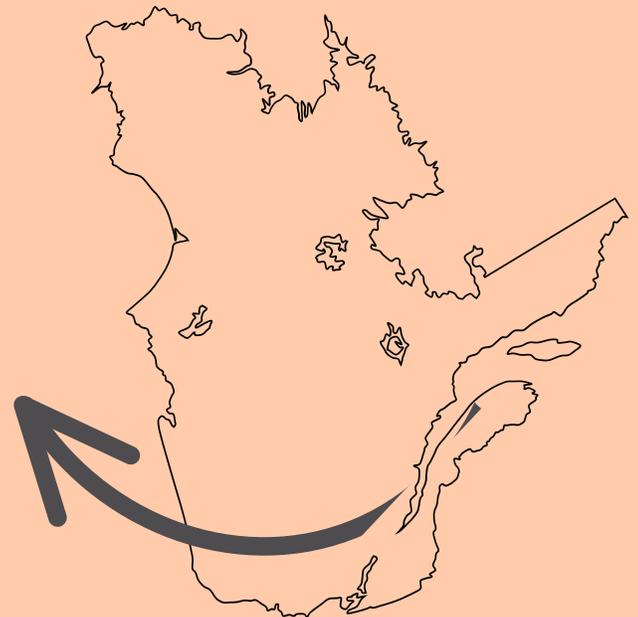
La mission de la *Fédération des OSBL d'habitation des 3L* (FOH3L) est de regrouper les OSBL d'habitation permanente et transitoire et d'hébergement temporaire des régions de Laval, Laurentides et Lanaudière, de développer une offre de services pour ses membres et d'assurer une représentation politique visant à faciliter la saine gestion de l'habitation communautaire de même que son développement et sa pérennité. La FOH3L est l'une des huit fédérations régionales membres du *Réseau québécois des OSBL d'habitation* (RQOH).



**REPRÉSENTER ACCOMPAGNER SOUTENIR OUTILLER**

### LE TERRITOIRE

Le territoire d'intervention de la FOH3L, les régions administratives de Laval, des Laurentides et de Lanaudière, affiche une superficie de près de 33 018,40 km<sup>2</sup> (Laval - 246,14 km<sup>2</sup> | Lanaudière - 12 300,45 km<sup>2</sup> | Laurentides - 20 471,81 km<sup>2</sup>) et quelque 157 municipalités, villes ou villages répartis en 15 municipalités régionales de comté (MRC). Des zones urbaines, semi-urbaines ou rurales composent le territoire des 3L et une riche diversité des réalités locales et sous-régionales en résulte.



**UN VASTE TERRITOIRE AUX MULTIPLES  
RÉALITÉS DE PLUS DE 33 000 KM<sup>2</sup>**

# PORTRAIT

## La Fédération des OSBL d'habitation des 3L

### LA TYPOLOGIE ET L'ÉTAT DU MEMBRARIAT



Tout membre ayant un statut en règle peut se prévaloir des services offerts par la FOH3L. L'article 68.15 de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* stipule qu'un OSBL-H doit être membre de sa Fédération, et ce, pour la durée de la convention d'exploitation.

#### MEMBRE ACTIF

Organisme sans but lucratif offrant de l'habitation permanente (avec bail)

98  
67,6 %

#### MEMBRE ASSOCIÉ

Organisme sans but lucratif offrant de l'hébergement d'urgence, de l'hébergement temporaire ou de l'habitation transitoire

40  
27,6 %

#### MEMBRE ACTIF ET ASSOCIÉ

Organisme sans but lucratif se qualifiant à la fois à titre de membre actif et à titre de membre associé

3  
2,1 %

#### MEMBRE DE SOUTIEN

Organisme sans but lucratif partenaires partageant la mission et les orientations de la Fédération

4  
2,7 %

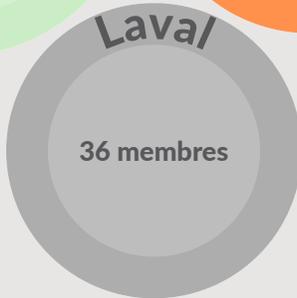


145 ORGANISMES MEMBRES  
5 433 UNITÉS LOCATIVES MEMBRES  
+ 8 ORGANISMES  
+ 308 UNITÉS

# PORTRAIT

## La Fédération des OSBL d'habitation des 3L

### LA RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DU MEMBRARIAT



**RÉGION DE LAVAL**  
**36 MEMBRES - 1 640 UNITÉS**

**LES MEMBRES DE LA FOH3L  
SONT PRÉSENTS DANS TOUTES  
LES MRC DU TERRITOIRE DES 3L**

#### MRC/Ville de Laval

- Aviron Hébergement communautaire (L')
- Bureau d'aide et d'assistance familiale (BAAF) Place St-Martin
- Centre local intégration cohésion sociale
- Comité de promotion d'H.L.M. à Ste-Rose
- Corporation d'habitation de Laval
- Déclic Action
- Fondation Laberge Légaré
- Fondation pour la création du centre hellénique hospitalier de soins prolongés (La)
- Habitations Ararat
- Habitations des Requérants et Requérantes de Laval
- Habitations du Rendez-vous de Laval (Les)
- Habitations l'Envolée de Laval (Les)
- Habitations populaires Laval-des-Rapides
- Habitations populaires Vincent-Massey Inc.
- Habitations Saint-Christophe Inc.
- Îlot (L') - Centre de crise et de prévention du suicide de Laval

# PORTRAIT

## La Fédération des OSBL d'habitation des 3L

---



### RÉGION DE LAVAL (...)

**36 MEMBRES - 1 640 UNITÉS**

- Immeubles Després & Forest Inc.
- Maison de Lina
- Maison d'hébergement L'Envolée
- Maison Dominique
- Maison du Marigot (La)
- Maison du Pas Sage
- Maison du Peuple (La)
- Maison Le Prélude
- Maison l'Esther
- Maison Marie-Marguerite
- Manoir du Ruisseau Inc.
- Manoir Marc-Aurèle-Fortin
- Manoir Saint-Martin
- OMH de Laval (projets membres : Habitation Louise-Beauchamp, Habitation Palerme, Habitation Yvon Lambert, Habitations Claude-Langlois, Habitation mercantile)
- Options Habitation Québec
- Relais familial d'Auteuil
- Résidence Carpe Diem Inc.
- Résidence Estia
- Résidence pour personnes âgées de la communauté grecque orthodoxe
- Société de logements populaires de Laval Inc.



### RÉGION DES LAURENTIDES

**64 MEMBRES - 2 517 UNITÉS**

#### MRC de Deux-Montagnes

- Chacunière (La)
- Domaine Chénier Inc.
- Maison d'hébergement Accueil communautaire jeunesse des Basses-Laurentides
- Placidienne (La)
- Résidences Basile-Routhier Inc. (Les)

#### MRC Thérèse-De Blainville

- Appartements Rosa Blanda
- Corporation Jardins Horizons Nouveaux de Rosemère Inc.
- Habitations Solid'Aires
- Habitations Rive Gauche
- Maison le petit Patro des Basses-Laurentides

#### MRC Thérèse-De Blainville (...)

- Manoir Blainville
- OH Thérèse-De-Blainville (projets membres : Logement adapté MRC Thérèse-De Blainville, Les Citadins)
- Réinsertion sociale du Soleil Levant Inc.
- Résidence au Fil du Temps Inc.
- Résidence des Moissons
- Société d'habitation de Bois-des-Filion

#### MRC d'Argenteuil

- Corporation de l'Horizon d'Or de Grenville & Agglomération Ltée
- Domaine Brownsburg Inc.
- Habitations communautaires de Grenville (Les)
- Logements Richelieu de Lachute Inc.
- Pavillon Hamford

# PORTRAIT

## La Fédération des OSBL d'habitation des 3L

### RÉGION DES LAURENTIDES (...)

64 MEMBRES - 2 517 UNITÉS



#### MRC de La Rivière-du-Nord

- Bellefeuilleoise (La)
- C.R.C Curé-Labelle Inc.
- Cité les Trois R
- Habitation du Vieux-Shawbridge
- Habitations Giraldeau-Desjardins Inc.
- Habitations Grignon Inc.
- Maison D'Ariane (La)
- Maison d'hébergement jeunesse la Parenthèse
- Maison Oxygène Laurentides
- Manoir Station 7
- OMH de Saint-Jérôme (projet membre : Réinsertion sociale du Soleil-Levant)
- Résidences Deuxième-Âge Saint-Antoine Inc.

#### MRC des Laurentides

- CAP JEM
- Chaumière des Monts Inc.
- Domaine Bellevue de Saint-Faustin-Lac-Carré
- Habitations du ruisseau noir (Les)
- Habitations La Capucine (Les)
- Habitations Stephen Jake Beaven
- Havre de Val-David (Le)
- Manoir Labellois
- Ombre-Elle
- Résidence Vallée de la Rouge Inc.
- Sentier Du Nouveau Jour
- Société Agamon Inc.
- Trait d'Union de St-Rémi Inc. (Le)
- Versant d'Or (Le)

#### MRC/Ville de Mirabel

- Villa Mirabon Inc.

#### MRC des Pays-d'en-Haut

- Appartements Glen
- Association pour la santé environnementale du Québec (ASEQ)
- Habitat Saint-Sauveur
- Habitats Morin-Heights
- Habitation Saint-Adolphe d'Howard Inc.
- Habitations de la Vallée de Saint-Sauveur (Les)
- Habitations Mont du Rocher Inc.
- Sous le toit de l'Échelon
- VIV' en logis

#### MRC d'Antoine-Labelle

- Appartements du Quartier Rivière-Rouge (Les)
- Arc-en-Soi (L')
- Domaine des Prés d'Or
- Habitations aux jardins verts de Mont-Laurier (Les)
- Maison Lyse-Beauchamp (Ressource d'hébergement communautaire)
- Ressources Olivier
- Villa des Arc-en-ciel



LE TAUX D'ADHÉSION AU MEMBRARIAT  
DE LA FOH3L A ATTEINT 89,3 % EN 2023

# PORTRAIT

## La Fédération des OSBL d'habitation des 3L

### RÉGION DE LANAUDIÈRE 45 MEMBRES - 1 276 UNITÉS



#### MRC des Moulins

- Centre Le Diapason
- Habitat Lanaudière
- Hébergement d'urgence Terrebonne
- OMH de Lanaudière Sud (projet membre : Habitations Marguerite-Lachapelle)
- Pas de Deux (Le)
- Pavillon de l'Harmonie
- Résidences Pierre Legardeur Inc.
- Vaisseau d'Or (Des Moulins)
- Vilavi Canada

#### MRC de Montcalm

- Habitations Saint-Lin-Laurentides
- ORH de Montcalm (projet membre : Le Cœur du Village St-Esprit)
- Résidence Laurier
- Résidence Quatre-Soleils Inc.
- Résidences de l'Achigan (Les)

#### MRC de Matawinie

- Chaumière Jeunesse de Rawdon
- Logement populaire du Bel-Âge Inc.
- Manoir de la Rivière Dufresne
- OMH de Matawinie (projet membre : Résidence populaire d'Entrelacs)
- OMH de Saint-Donat (projet membre : Habitations Bellevue)
- Résidence Dr. Lucien Ferland
- Résidences du Parc Naturel Habité (Les)
- Résidences Georges-L'Allier

#### MRC de l'Assomption

- Accès Logement Repentigny
- Habitations Ciné des Coeurs
- Manoir des Seigneurs
- Résidence Claire Marchand Inc.
- Résidences du Méandre
- Services de crise de Lanaudière (Les)

#### MRC de D'Autray

- Résidences communautaires Sacré-Coeur (Les)

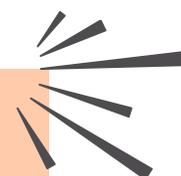
#### MRC de Joliette

- Arche Lanaudière (L')
- Centre Nouveau Regard
- Centre résidentiel communautaire Joliette-Lanaudière Inc.
- Défis-logis Lanaudière
- Havre Paulois (Le)
- Hébergement d'urgence Lanaudière
- Maison d'accueil la Traverse
- Maison d'hébergement jeunesse Roland-Gauvreau
- Maison L'intersection (La)
- Maison Pauline Bonin
- Manoir du Boisé Crabtree
- Propulsion Lanaudière
- Résidence à l'ombre du Clocher
- Résidence d'Ailleboust de Sainte-Mélanie
- Résidence des Prairies
- Société de logements populaires de Lanaudière (SLOP)

74 ORGANISMES LOGENT DES AÎNÉ·E·S

31 ORGANISMES LOGENT DES FAMILLES

69 ORGANISMES LOGENT DES PERSONNES  
SEULES OU AYANT DES BESOINS PARTICULIERS



# PORTRAIT

## La Fédération des OSBL d'habitation des 3L

---

### L'ÉQUIPE DE TRAVAIL

La FOH3L peut compter sur une petite équipe solidaire, engagée et dynamique pour réaliser sa mission, offrir ses services et respecter les exigences liées à ses ententes.

Les personnes occupant les postes à la permanence sont responsables des services liés à la mission, des services tarifés et des ententes de services de la FOH3L. À l'exception de l'entente spécifique en matière de soutien communautaire conclue entre la FOH3L et le *Centre intégré de Santé et de Services sociaux de Laval* (CISSS Laval) et celle concernant le *Service d'aide à la recherche de logement* (SARL) conclue avec l'*Office municipal d'habitation* (OMH) de Laval, les services tarifés font l'objet d'une externalisation.

L'équipe de la FOH3L réunit six (6) personnes : trois (3) œuvrent à la permanence - Jessie Poulette (directrice générale), Yasmine-Audrey Iounousse (directrice générale adjointe) et Jacques Legault (responsable des communications) - et trois (3) forment l'équipe d'intervention de milieu en soutien communautaire - Kathleen Lagardere, Leptune Innocent et Jacquelin Deranne.

### LES FAITS SAILLANTS

- Les besoins des membres et les initiatives du milieu se multiplient - la charge de travail s'est alourdie en 2023.
- Le développement pérenne de l'équipe est freiné par l'incertitude liée au financement à recevoir à court et moyen terme.
- Un mandat a été donné à la direction générale visant la réorganisation complète des postes et des tâches de la permanence d'ici la mi-2024.
- Un audit numérique a été réalisé et le déploiement du plan de transformation numérique est amorcé.
- Une politique de protection des renseignements personnels et confidentiels (conformité à la *Loi 25*) a été adoptée.
- La permanence a suivi plusieurs formations permettant la maîtrise d'outils (*Microsoft Office365* et *Membri* [6x], *Canva*, *WordPress* [4x]) et de compétences (être formateur-riche, recruter efficacement au CA, prévenir les risques psychosociaux, conduire un changement stratégique).

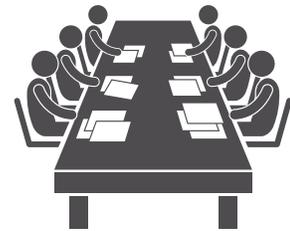
# VIE ASSOCIATIVE ET DÉMOCRATIQUE

## Les faits saillants

### LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration de la FOH3L est composé de six (6) administrateur·rice·s (*voir faits saillants*) provenant, à parts égales, des trois régions administratives de son territoire, soit de Laval, des Laurentides et de Lanaudière. Les principes d'équité et de représentativité sont au cœur de la vie démocratique de la FOH3L. Ainsi, tous les sièges votants sont dédiés à des représentant·e·s délégué·e·s par leur OSBL d'habitation local. De plus, le quorum requis pour la validité des décisions d'une séance du conseil d'administration exige la présence de la majorité des administrateur·trice·s, mais également la présence d'au moins une personne votante de chacune des régions du territoire de la Fédération. Ce faisant, aucune décision ne peut se prendre sans la voix de l'ensemble des régions fédérées. Enfin, un poste de vice-présidence est prévu pour la représentation de chacune des régions du territoire des 3L.

Depuis la tenue de la dernière assemblée générale annuelle et en date du 27 mars 2024, la composition du conseil d'administration est la suivante :



#### LAVAL

**M. Azad Temisjian**  
Administrateur  
2023-2025  
*Les Habitations Ararat*  
OSBL-H RPA certifiée

**Mme Maryse Plante**  
Secrétaire-trésorière  
2022-2024  
*Manoir Marc-Aurèle-Fortin*  
OSBL-H aîné·e·s

#### LANAUDIÈRE

**Mme Miren Catalan**  
Vice-présidente  
2022-2024  
*Propulsion Lanaudière*  
OSBL-H besoins particuliers

**Mme Jocelyne Sagala**  
Administratrice  
2023-2025  
*Maison l'Intersection*  
OSBL-H besoins particuliers

#### LAURENTIDES

**M. Gaétan Larose**  
Président  
2023-2025  
*Hab. Stephen Jake Beaven*  
OSBL-H aîné·e·s

**Mme Guylaine Ménard**  
Vice-présidente  
2022-2024  
*Manoir Blainville*  
OSBL-H aîné·e·s



**SIÉGER AU CA DE LA FOH3L REPRÉSENTE  
ANNUELLEMENT ENVIRON 62 HEURES  
DE BÉNÉVOLAT - MERCI !**

# VIE ASSOCIATIVE ET DÉMOCRATIQUE

## Les faits saillants

### LES FAITS SAILLANTS

- Conformément aux dispositions prévues par les règlements généraux de la FOH3L, le conseil d'administration a tenu six (6) séances régulières en 2023.
- L'année 2023 a été ponctuée de départs et de vacances au conseil d'administration.
- Un programme d'accompagnement dédié aux organisations engagées pour des instances diversifiées a été suivi (Le Groupe des Vingt).
- Deux activités de réseautage réunissant les membres ont été tenues.
- Le prix Raymond-Lamarche a été créé afin de reconnaître annuellement le caractère exceptionnel d'un-e bénévole d'un membre de la FOH3L.
- Le 20<sup>e</sup> anniversaire a été souligné en grand à l'occasion de festivités réunissant plus de 75 membres et partenaires de la FOH3L.
- La tournée des membres a officiellement été lancée.



M. Raymond Lamarche, récipiendaire 2023 du prix éponyme à titre de bénévole de l'année



Crédits photos :  
Mathieu Delhorbe (RQOH)  
Jacques Legault (FOH3L)

# SERVICES ET ACTIVITÉS

## Les faits saillants

### LES SERVICES LIÉS À LA MISSION

La FOH3L offre gratuitement les services suivants à ses membres en règle : représentation, concertation et travaux en partenariat, accompagnement et soutien organisationnel, communications et informations et formations individuelles et collectives. Ces services sont directement liés à la mission poursuivie par la FOH3L.

#### Représentation

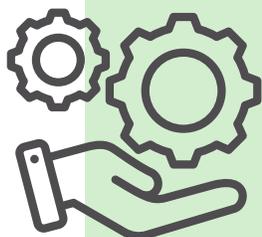
*Porter la voix des membres auprès des élu·e·s et des autorités  
Promouvoir l'habitation communautaire et le logement sans but lucratif  
Promouvoir le droit au logement  
Représenter les membres sur des enjeux spécifiques*

#### Accompagnement et soutien organisationnel

*Former les membres collectivement et individuellement  
Répondre à toute question sur l'exploitation et la gouvernance  
Offrir des modèles administratifs et des documents-types  
Réviser des procédures, des règlements et des politiques  
Recommander des bonnes pratiques*

#### Communications et informations

*Diffuser les informations aux des membres  
Communiquer et vulgariser les nouvelles aux membres  
Contribuer aux recherches des membres et partenaires*



#### Travaux en concertation et partenariat

*Porter la voix des membres dans les instances et comités  
Collaborer aux travaux des instances, comités et partenaires  
Organiser des activités et des événements  
Bâtir des liens avec les partenaires*

Pour offrir les services liés à sa mission, la FOH3L peut notamment compter sur le soutien financier de la Société d'habitation du Québec (SHQ) dans le cadre du Programme d'aide aux organismes communautaires - Volet soutien à la mission globale (PAOC-SMG).

Société  
d'habitation

Québec 

# SERVICES ET ACTIVITÉS

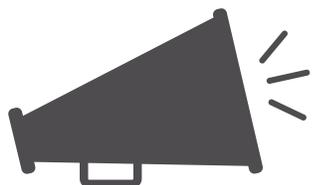
## Les faits saillants

### LES FAITS SAILLANTS - FORMATIONS

- 1x - Gestion locative en OSBL-H
- 1x - Gestion dans le cadre du PSBLP-DX
- 1x - Mise sur pied d'un comité de locataires
- 1x - Exploitation du programme AccèsLogis
- 3x - Rôles et responsabilités d'un CA
- 1x - Atelier populaire sur le logement
- 1x - Atelier populaire sur la crise du logement



### LES FAITS SAILLANTS - REPRÉSENTATION



- *Rendez-vous de l'Économie sociale (PRESL)*
- *Atelier Accompagnement et financement (PRESL)*
- *Manifestation bureau ministre responsable de l'Habitation (FRAPRU)*
- *Rencontre régionale MADA des Laurentides*
- *Politique de mise à disposition des terrains municipaux (Ville de Laval)*
- *Agir ensemble pour le logement (Centraide Grand Montréal)*
- *Journée sur le développement de l'habitation (AGRTQ)*

### LES FAITS SAILLANTS - REPRÉSENTATION

- Rencontre député-e-s de la Coalition Avenir Québec de Laval (TROCALL)
- Rencontre porte-parole en habitation du Parti libéral du Québec (TROCALL)
- Rencontre délégation logement Québec solidaire (TROCALL)
- Rencontre adjointe parlementaire ministre Habitation (CRDSL)
- Assemblée générale annuelle (CSMO-ÉSAC)
- Forum de discussion et de réflexion sur les pratiques d'évaluation dans les organismes communautaires (CRISES-UQÀM)
- Tournées régionales Lanaudière et Laurentides *Enjeux itinérance et logement* (Bloc Québécois)
- Rencontre députée fédérale Thérèse-De Blainville et chef du parti (Bloc Québécois)
- *Colloque sur l'habitation : Agir maintenant* (Ville de Sainte-Adèle)
- Présentation *Étude sur la rémunération des gestionnaire d'OBNL - 2<sup>e</sup> édition* (Espace OBNL)
- Assemblée générale spéciale (GRT Réseau 2000+)
- 20<sup>e</sup> anniversaire (FOHGBI)
- Assemblée générale annuelle (FOHM)
- *Blitz de l'habitation communautaire* (RQOH)
- Assemblée générale annuelle (RQOH)
- Webinaire Projet PLANCHER (CTLC)
- *16e Rendez-vous de l'habitation et Carrefour technique* (SHQ)
- Évènement *L'immobilier collectif, une solution ?!* (ÉS Laurentides)
- Rencontres PDG de la SHQ (3)
- Audition commission parlementaire PL31 (RQOH)
- Présentation *Programme PSL-Québec* (SHQ)
- Multiples représentations auprès des autorités (dossiers membres)



# SERVICES ET ACTIVITÉS

## Les faits saillants

### LES FAITS SAILLANTS - TRAVAUX EN CONCERTATION ET EN PARTENARIAT

Lors de l'exercice 2023, la FOH3L était membre en bonne et due forme du Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH), de l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine (ACHRU), du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), de la Table régionale de concertation des aînés de Laval, des Laurentides et de Lanaudière (TRCAL), des pôles régionaux en économie sociale de Laval, de Lanaudière et des Laurentides, de la Table régionale des organismes communautaires autonomes en logement de Laval (TROCALL), de la Corporation de développement communautaire de Laval (CDC Laval), du Conseil régional de développement social des Laurentides (CRDSL), du Comité sectoriel de main-d'œuvre de l'économie sociale et de l'action communautaire (CSMO-ÉSAC) et du Consortium de coopération des entreprises collectives.

La FOH3L est l'une des huit Fédérations membres du Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH) qui participe activement à sa gouvernance et à ses travaux. Le RQOH rassemble, soutient, représente les fédérations régionales et leur offre un espace de partage et des services mutualisés. La mission du RQOH contribue à la reconnaissance, au développement et la pérennité du mouvement des organismes communautaires d'habitation à but non lucratif ainsi qu'au droit au logement et à l'amélioration des conditions d'habitation des Québécois·e·s.



#### Faits saillants - Travaux du RQOH

- 6x Conseil d'administration
- 7x Comité exécutif
- 3x Comité ressources humaines
- 19x Comité assurances
- 5x Table des DGs
- 3x CoLoCQC (et apparentés)
- 2x Réseau-ressources aîné·e·s
- 5x Réseau-ressources formation
- 8x Réseau-ressources communication
- 1x Assemblée générale annuelle
- 1x Rassemblement DI-DP-TSA-TCC
- 4x Groupe-pilote formation SCSLC

La FOH3L a participé aux instances, comités et réseaux-ressources du RQOH en 2023. Les réseaux-ressources sont des réseaux de structures participatives qui visent à instaurer une culture de collaboration et d'échange d'expertise, de renforcer les liens entre les OSBL-H, les Fédérations et le RQOH, de favoriser une gestion participative et démocratique, de bonifier les activités de soutien aux Fédérations et aux OSBL-H, de rehausser la visibilité et la reconnaissance du mouvement et de nourrir et éclairer les prises de décision du conseil d'administration.

# SERVICES ET ACTIVITÉS

## Les faits saillants

### LES FAITS SAILLANTS - TRAVAUX EN CONCERTATION ET EN PARTENARIAT

- Travaux du *Chantier de l'habitation de Lanaudière* - 5x
- Travaux de la *Table régionale des organismes communautaires autonomes en logement de Laval (TROCALL)* - 6x
- Travaux du *Conseil régional de développement social des Laurentides* - 3x
- Travaux du comité de travail *LAB Immobilier collectif (ÉS Laurentides)* - 9x
- Travaux du comité de travail *Portrait du logement social et communautaire dans les Laurentides : Identification de pistes d'action pour un travail collectif (DSP CISSSLAU)* - 3x
- Animation panel *Comment les collectivités peuvent-elles (re)prendre leur pouvoir d'agir face à la crise immobilière ? (ÉS Laurentides)*
- Organisation conjointe conférence de presse *Dossier noir sur le logement (FRAPRU)*

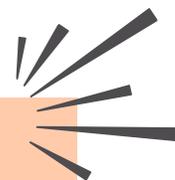


AU MOINS 159 ACTIVITÉS EN  
CONCERTATION ET EN PARTENARIAT  
ONT ÉTÉ RECENSÉES EN 2023

### LES FAITS SAILLANTS - COMMUNICATIONS



676 APPELS TÉLÉPHONIQUES  
9 016 MESSAGES REÇUS  
5 792 MESSAGES ENVOYÉS  
6 INFOLETTRES  
4 COMMUNIQUÉS DE PRESSE  
4 ENTREVUES MÉDIATIQUES  
3 CAMPAGNES DE PROMOTION



# SERVICES ET ACTIVITÉS

## Les faits saillants

### LES FAITS SAILLANTS - COMMUNICATIONS

- Travaux liés à la refonte de l'InFOH3Lettre
- Travaux liés à la refonte du site Web
- Alimentation des réseaux sociaux (3x publications hebdomadaires)
- Communiqué de presse - Projets en attente et arrérages unités *AccèsLogis*
- Communiqué de presse - Revendications prébudgétaires Québec
- Communiqué de presse - Réactions au budget du Québec
- Communiqué de presse - Bilan du *Programme d'habitation abordable Québec*
- Entrevue *CIME Laurentides* - Projets en attente et besoins des Laurentides
- Entrevue *CFJN* - Réactions au budget du Québec
- Entrevue *CSN Laurentides* - La crise du logement
- Entrevue *Courrier Laval* - Projets en attente et crise du logement à Laval
- Promotion de la campagne *Mon OSBL - la clé contre la spéculation* (FOHM)
- Promotion de la campagne d'identification *Économie sociale* (Chantier ÉS)
- Promotion de la campagne d'identification *L'habitation communautaire, j'y travaille !* (CSMO-ÉSAC)



### LES FAITS SAILLANTS - ACCOMPAGNEMENT ET SOUTIEN ORGANISATIONNEL



204 ACCOMPAGNEMENTS COMPLETS  
DE MEMBRES ONT ÉTÉ RÉALISÉS EN 2023

# SERVICES ET ACTIVITÉS

## Les faits saillants

### LES FAITS SAILLANTS - ACCOMPAGNEMENT ET SOUTIEN ORGANISATIONNEL

#### Recension des besoins d'accompagnement et de soutien organisationnel :

- Accompagnement auprès d'un CISSS
- Accompagnement auprès d'un OH/OMH
- Accompagnement auprès d'un GRT
- Accompagnement auprès de la SHQ
- Accompagnement PSBLP-DX
- Adhésion à *J'ai un plan*
- Analyse de loyer
- Animation et participation AGA
- Assurances
- Augmentation de loyer
- Augmentation taux hypothécaire
- Calendrier de conservation des documents et archives
- *Centre de Services des OSBL*
- Conseil d'administration, gouvernance et comités
- Contribution au FQHC
- Coordination visites et relations politiques
- Droit au logement
- Fin d'une convention d'exploitation
- Financement ACL/PHAQ/ICRL-3
- Implication des locataires
- Interprétation problème juridique
- Lettre d'appui
- *Loi 25* et sécurité informatique
- Loyer médian du marché (LMM)
- Mise en demeure
- Nouvelles obligations *Registraire des entreprises du Québec*
- Outils gestion des ressources humaines
- Politique de prévention du harcèlement psychologique et sexuel
- Politique salariale
- PPPIC
- Prévisions budgétaires
- Programmes d'employabilité
- Recommandation firme de vérification comptable
- Recommandation fournisseurs divers
- Recommandation liste d'avocats
- Recrutement de ressources humaines
- Redressement administratif et budgétaire
- *Règlement d'attribution de logement à loyer modique et Programme de supplément au loyer*
- Règlements d'immeuble
- Règlement et certification RPA
- Règlements généraux
- Renseignement adhésion et services aux membres
- Renouvellement des baux
- Renseignement sur les programmes d'exploitation en habitation
- Réserves SHQ
- Résiliation de bail
- Santé et sécurité au travail
- Scission OSBL et aliénation des actifs
- SCLSC
- Soutien aux relations avec les locataires
- *Tribunal administratif du logement (TAL)*



6 PARTICIPATIONS AUX ASSEMBLÉES GÉNÉRALES ANNUELLES DES MEMBRES

# SERVICES ET ACTIVITÉS

## Les faits saillants

### LES SERVICES LIÉS À DES ENTENTES

La FOH3L offre également des services supplémentaires (hors mission) dans le cadre d'ententes spécifiques avec des partenaires, des membres et du RQOH. Ces services font l'objet de tarification et ne sont pas inclus dans les services liés à la mission.

#### **Redressement**

*Services tarifés sur mesure offerts aux membres de la FOH3L  
Redressement financier, organisationnel, locatif, immobilier et/ou démocratique  
Administration provisoire en cas de dysfonctionnement du conseil d'administration*

#### **Gestion immobilière communautaire**

*Services tarifés sur mesure offerts aux membres de la FOH3L  
Services offerts sur une base temporaire  
Gestion financière, locative et immobilière*

#### **Service d'aide à la recherche de logement (SARL) de Laval**

*Service offert gratuitement aux requérant·e·s de logement de la région de Laval  
Service financé par l'Office municipal d'habitation de Laval  
Diffusion et publicisation des informations  
Redirection et accompagnement des requérant·e·s*



#### **Programmes exclusifs et achats groupés**

*Services tarifés sur mesure offerts aux membres de la FOH3L  
Programme Assurances Sékoia  
Mutuelle de prévention en santé et sécurité au travail  
Sécurité incendie, chauffe-eau, chauffage et climatisation  
Matériaux de rénovation  
Défibrillateurs externes automatisés  
Solutions bancaires et de gestion des paies*

#### **Soutien communautaire en logement social et communautaire (SCLSC)**

*Services offerts gratuitement aux OSBL-H de la région de Laval  
Services financés par le Centre intégré de Santé et de Service sociaux de Laval  
Intervention individuelle et de soutien à la citoyenneté  
Intervention collective et de soutien à la vie associative et démocratique  
Projets collectifs*

# SERVICES ET ACTIVITÉS

## Les faits saillants

### LES FAITS SAILLANTS - LES SERVICES LIÉS À DES ENTENTES



**61 RÉFÉRENCES DE REQUÉRANT·E·S DE LOGEMENT AU SARL DE LAVAL EN 2023**

**1 ENTENTE DE REDRESSEMENT EN 2023**

**3 CONTRATS DE GESTION IMMOBILIÈRE EN COURS ET 1 REPRISE D'UN OSBL-H PAR LA COMMUNAUTÉ**

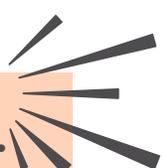


**692 MÉNAGES SOUTENUS PAR LE SCLSC**  
**1 375 INTERVENTIONS UNIQUES**  
**115 DÉCLARATIONS D'IMPÔTS PRODUITES**

### PROGRAMME ASSURANCES SÉKOIA

Mis sur pied par le RQOH et administré par des représentant·e·s du secteur de l'habitation communautaire (Comité assurances), *Assurances Sékoia* est le seul programme réellement adapté aux OSBL d'habitation et d'hébergement.

Le RQOH a conclu en 2023 un partenariat avec la société de courtage d'assurance *BFL CANADA* pour renforcer le programme *Assurances Sékoia*. Ce changement de cap ne s'est pas fait sans effort. Si la FOH3L pouvait compter sur une force de 106 membres adhérents au début de l'exercice, près de 20 % des adhérents n'ont pas fait le saut chez notre nouveau partenaire pour de multiples raisons et contraintes. Qu'à cela ne tienne, le programme *Assurances Sékoia* - géré démocratiquement et collectivement - fait peau neuve et les travaux liés à la réingénierie du programme ont débuté.



**3 TOURNÉES TÉL.**  
**4 WEBINAIRES**  
**34 SUIVIS UNIQUES**  
**84 ADHÉRENTS**  
**97 HEURES DÉDIÉES**

# FINANCES

## Le bilan 2023 et les prévisions 2024

### LE BILAN 2023

La situation financière de la FOH3L est saine à court terme et incertaine à moyen et long terme. Le bénéfice net est essentiellement dû aux revenus liés à la *Contribution au secteur*, des revenus instables et difficilement prévisibles liés à la réalisation des unités *AccèsLogis* restantes. Tout comme son programme, ces sommes sont appelées à disparaître, d'où la gestion prudente des dépenses de l'organisme.



<b>REVENUS (\$)</b>	<b>662 347</b>		<b>DÉPENSES (\$)</b>	<b>579 214</b>
<b>REVENUS AUTONOMES</b>			Ressources humaines	455 581
Cotisations	40 471	52%	Admin. et communications	51 473
Ententes de services	297 063		Vie associative et démocratique	64 031
Revenus d'intérêts	9 098		Autres activités	8 129
<b>REVENUS SUBVENTIONS</b>			<b>BÉNÉFICE NET (\$)</b>	<b>83 133</b>
SHQ - Contribution au secteur	120 715	48%		
SHQ - PAOC soutien mission	195 000			

Les états financiers audités pour l'exercice 2023 ont été adoptés par le conseil d'administration et sont à la disposition de tout membre, partenaire et bailleur de fonds qui en fait la demande. Les états financiers font aussi l'objet d'une présentation et d'un dépôt lors de l'assemblée générale annuelle.

### LES PRÉVISIONS 2024

<b>REVENUS (\$)</b>	<b>634 543</b>	<b>DÉPENSES (\$)</b>	<b>648 277</b>
<b>REVENUS AUTONOMES</b>		Ressources humaines	531 102
Cotisations	42 000	Admin. et communications	53 175
Ententes de services	266 043	Vie associative et démocratique	52 000
Revenus d'intérêts	1 500	Autres activités	12 000
<b>REVENUS SUBVENTIONS</b>		<b>DÉFICIT (\$)</b>	<b>(13 734)</b>
SHQ - Contribution au secteur	110 000		
SHQ - PAOC soutien mission	195 000		
CUEC - Contribution nette	20 000		

Le déficit est lié à la volonté de développer et de consolider l'équipe et à des prévisions de revenus conservatrices.

# PERSPECTIVES

## Le suivi du plan d'action et les priorités 2024

### LE SUIVI AU PLAN D'ACTION 2023-2025



**91 % DES ACTIONS PRÉVUES ONT ÉTÉ RÉALISÉES, SONT EN VOIE DE L'ÊTRE OU SE RÉALISENT EN CONTINU !**

#### OBJECTIF GÉNÉRAL

*Que la Fédération des OSBL d'habitation des 3L (FOH3L) soit reconnue à titre d'interlocutrice régionale incontournable en matière de logements sociaux, abordables et communautaires.*



#### AXE 1 - VIE ASSOCIATIVE ET DÉMOCRATIQUE

10 ACTIONS | 3 réalisées | 6 en continu | 1 à réaliser

#### AXE 2 - SERVICES DE SOUTIEN, D'ACCOMPAGNEMENT ET DE FORMATION

12 ACTIONS | 5 réalisées | 4 en cours | 2 en continu | 1 à réaliser

#### AXE 3 - COMMUNICATIONS

15 ACTIONS | 5 réalisées | 7 en cours | 2 en continu | 1 à réaliser

#### AXE 4 - PARTENARIATS, CONCERTATIONS ET REPRÉSENTATION

11 ACTIONS | 2 en cours | 9 en continu

#### AXE 5 - ENTENTES DE SERVICES SPÉCIFIQUES

5 ACTIONS | 1 réalisée | 2 en cours | 2 à réaliser

### LES PRIORITÉS 2024

#### AU PALIER RÉGIONAL

Tournée des membres et identification des besoins  
Outils de rétroaction et de satisfaction des membres  
Réorganisation de l'équipe de travail et des tâches  
Transformation numérique et technologique



#### AU PALIER NATIONAL

Financement à la mission  
Fin de la Contribution au secteur  
Réingénierie Assurances Sékoia  
Cadre de partenariat avec la SHQ

# REMERCIEMENTS

## Les partenaires et les bailleurs de fonds

---

La Fédération des OSBL d'habitation des 3L (FOH3L) tient à remercier ses principaux partenaires qui lui permettent de réaliser sa mission : la Société d'habitation du Québec (SHQ) dans le cadre du Programme d'aide aux organismes communautaires - Volet soutien à la mission globale (PAOC-SMG), la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), les élu·e·s fédéraux, provinciaux et municipaux des régions de Laval, des Laurentides et de Lanaudière, le Centre intégré de santé et de services sociaux de Laval (CISSS Laval) et une multitude de partenaires du milieu.

Des remerciements particuliers sont d'usage au Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH) et aux Fédérations régionales des autres régions du Québec, autant de collègues inestimables pour la bonne conduite des affaires de la FOH3L. Enfin, la FOH3L souligne la collaboration et l'engagement de BFL Canada, cabinet de courtage partenaire dans le cadre du programme Assurances Sékoia.

La FOH3L exprime également sa reconnaissance la plus sincère envers ses membres, ses administratrices et administrateurs, son équipe de travail et ses bénévoles qui sont autant de rouages essentiels au bon fonctionnement de l'organisation. Mille mercis!



### POUR JOINDRE LA FOH3L

C.P. 18002 SAINTE-  
LAVAL (QC) H7L 6B2  
INFO@FOH3L.ORG  
FOH3L.ORG

### POUR JOINDRE ASSURANCES SÉKOIA

1 888 888-1012  
1 866 846-0163, POSTE 221  
SEKOIA@BFLCANADA.CA  
RQOH.COM/SERVICES/PROGRAMME-ASSURANCES-  
SEKOIA/