

# GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
<b>Intervenants</b>	<b>IN</b>	<b>B</b>	<b>4</b>	<b>1</b>
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
<b>Développement social / approche communautaire</b>	<b>2004-03-01</b>		<b>1</b>	

**Élargissement du mandat des offices d'habitation**

La Loi modifiant la Loi sur la Société d'habitation du Québec, adoptée en avril 2002, modifie le mandat initialement confié aux offices d'habitation, soit celui de gérer des logements. Elle habilite les offices d'habitation à mettre en œuvre toute activité à caractère social et communautaire favorisant le mieux-être de sa clientèle. De plus, elle crée l'obligation, pour tous les offices d'habitation du Québec, de mettre en place des comités consultatifs de résidants. Ces modifications législatives confirment la volonté du gouvernement du Québec d'accorder aux locataires de logements à loyer modique une plus grande place dans la gestion de leur milieu de vie.

**Modèle d'intervention**

Les pages qui suivent proposent un modèle comportant trois pôles d'intervention : l'approche communautaire, l'action aux personnes et le partenariat intersectoriel.

**Objectif général**

L'objectif général de ce modèle est de favoriser le développement social, par le biais d'actions communautaires et sociales, et ainsi d'assurer l'exercice de la pleine citoyenneté des résidants HLM.

**Objectifs spécifiques**

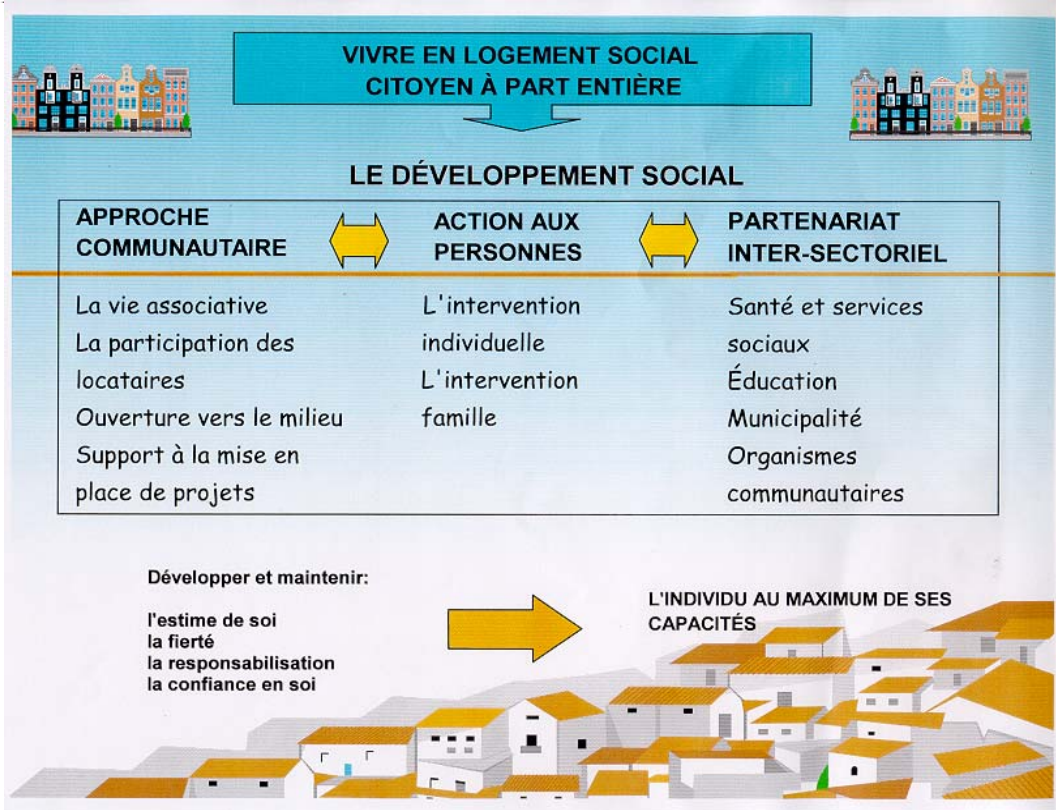
De façon plus précise, le modèle vise l'atteinte des objectifs spécifiques suivants :

- favoriser la prise en charge des locataires par rapport à leur milieu de vie ;
- faire du HLM un milieu de vie où il fait bon vivre ;
- faciliter l'intégration dans les milieux de vie HLM des personnes ayant des vulnérabilités sur le plan psychosocial ;
- permettre que le HLM soit un milieu intégré dans sa communauté.

# GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
<b>Intervenants</b>	<b>IN</b>	<b>B</b>	<b>4</b>	<b>1</b>
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
<b>Développement social / approche communautaire</b>	<b>2003-11-01</b>		<b>2</b>	

Modèle  
d'intervention



## APPROCHE COMMUNAUTAIRE

Définition

L'approche communautaire est l'ensemble des actions qui favorisent et soutiennent la volonté des résidents d'une communauté à se prendre directement en charge.

Elles doivent être réalisées pour, avec et au rythme des locataires.

Conditions  
préalables

Trois préalables à ces actions sont nécessaires :

- établir un lien de confiance avec les locataires et avec les intervenants oeuvrant dans le milieu de vie ;
- bien connaître les milieux de vie et les dynamiques internes entre les gens afin de bien identifier les problèmes ;
- permettre l'échange entre les locataires et favoriser des lieux de socialisation.

# GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
<b>Intervenants</b>	<b>IN</b>	<b>B</b>	<b>4</b>	<b>1</b>
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
<b>Développement social / approche communautaire</b>	<b>2004-03-01</b>		<b>3</b>	

## **ACTION AUX PERSONNES**

Dans certains milieux de vie HLM, il y a peu ou pas de moyens favorisant la prise en charge de personnes ayant des fragilités liées à la santé physique et mentale ou des difficultés sur le plan de l'intégration sociale. Afin d'assurer le mieux-être de ces personnes, les offices doivent faciliter la création de liens entre ces résidants et les ressources appropriées.

**Compétences du milieu**

L'office doit faire appel aux ressources et compétences qui oeuvrent dans les milieux de vie HLM et qui travaillent dans le sens de cette prise en charge, tels les CLSC et les organismes communautaires.

**Logements avec support communautaire**

Le développement de logements avec support communautaire (catégorie C) est l'un des outils dont les offices d'habitation peuvent aussi se servir pour agir sur des milieux de vie fragilisés, dans la mesure où les services de soutien et d'accompagnement sont présents et adéquats.

## **PARTENARIAT**

Les offices d'habitation et les instances de consultation des locataires doivent être des acteurs de premier plan dans l'élaboration de stratégies visant le mieux-être des résidants.

La SHQ et les offices d'habitation doivent s'assurer que les programmes et services des organismes publics sont accessibles et adaptés aux besoins de chacun des milieux de vie. Dans le contexte des ententes entre organismes, des protocoles peuvent aussi être conçus et développés localement.

Le succès du partenariat repose sur l'implication de l'ensemble du personnel d'un office, de sa direction et de son conseil d'administration, des locataires ainsi que des partenaires externes.

## **FINANCEMENT**

**Financement**

C'est dans ce contexte que la Réserve pour le développement communautaire et social a été proposée aux offices d'habitation dans la parution de l'Info Express de décembre 2002 (Volume 7, Numéro 8). En effet, cette mesure permet aux offices de conserver annuellement une partie des économies réalisées durant l'année à même l'enveloppe administration-conciergerie-entretien. Ces économies doivent servir au support des locataires et/ou à l'acquisition d'équipement communautaire tout en respectant les limites identifiées au Manuel de gestion du logement social (Chapitre C, Section 2, Sujet 1). Cette réserve s'ajoute à la possibilité de créer des partenariats pour le financement d'activités avec les locataires ou des organismes du milieu.

# GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
<b>Intervenants</b>	<b>IN</b>	<b>B</b>	<b>4</b>	<b>1</b>
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
<b>Développement social / approche communautaire</b>	<b>2003-11-01</b>		<b>4</b>	

## MOYENS ET ACTIONS SUGGÉRÉES

Le tableau suivant suggère des moyens et des actions permettant d'atteindre les objectifs spécifiques de cette façon de faire.

# GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

**Tableau des  
moyens et actions**

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
<b>Intervenants</b>	<b>IN</b>	<b>B</b>	<b>4</b>	<b>1</b>
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
<b>Développement social / approche communautaire</b>	<b>2003-11-01</b>		<b>5</b>	
<i>Objectif spécifique</i>	<i>Action*</i>	<i>Moyen (Rôle de l'office)*</i>		
1. Favoriser la prise en charge des locataires par rapport à leur milieu de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contribuer à la vie associative par le biais :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ d'un apport financier d'appoint et de matériel</li> <li>❖ d'octroi de locaux</li> <li>❖ d'un support en ressources humaines</li> </ul> </li> <li>• Développer des outils de mise en place des comités consultatifs et de secteurs et les diffuser largement auprès des offices et des locataires</li> <li>• Encourager les résidents à prendre une place dans les organismes (c.a., comités d'action, bénévolat, ...)</li> <li>• Encourager les organismes locaux à faire une place aux résidents des HLM (c.a., comités d'action, bénévolat, ...)</li> <li>• Organiser des sessions de formation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Soutenir et/ou encourager la formation d'associations de locataires</li> <li>• Soutenir et/ou encourager la participation des locataires aux différentes instances décisionnelles de l'office</li> <li>• Faciliter et/ou promouvoir la participation des locataires dans les communautés locales et/ou au sein des organismes oeuvrant dans les HLM en favorisant le maillage entre eux</li> <li>• Sensibiliser le c.a., la direction et le personnel des offices à la prise en charge des locataires</li> </ul>		
2. Faire du HLM un milieu de vie où il fait bon vivre	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer des pratiques d'accueil et d'intégration</li> <li>• Permettre l'organisation d'activités communautaires</li> <li>• Favoriser la participation des locataires dans la gestion de leur milieu de vie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans les milieux de vie, travailler sur des préalables qui permettront :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ de briser l'isolement des personnes exclues socialement</li> <li>❖ de développer un sentiment d'appartenance des résidents</li> </ul> </li> </ul>		

**\* Tous les moyens et toutes les actions initiés par l'office dans le cadre de ce modèle d'intervention doivent respecter les limites de financement de la Réserve pour le développement communautaire et social ou faire l'objet d'un financement par l'association des locataires ou par un partenaire.**

# GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
<b>Intervenants</b>	<b>IN</b>	<b>B</b>	<b>4</b>	<b>1</b>
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
<b>Développement social / approche communautaire</b>	<b>2003-11-01</b>		<b>6</b>	
<i>Objectif spécifique</i>	<i>Action*</i>	<i>Moyen (Rôle de l'office)*</i>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En collaboration avec les résidants, trouver les moyens d'assurer la sécurité, le respect et les bonnes relations de voisinage</li> <li>• Fournir des logements de qualité aux nouveaux locataires ainsi qu'à ceux qui y résident déjà</li> </ul>			
3. Faciliter l'intégration sociale des personnes ayant des vulnérabilités sur le plan de la santé physique et mentale dans les milieux de vie HLM	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Connaître les besoins de la clientèle</li> <li>• Développer des liens de partenariat entre les résidents et les organismes publics, parapublics et communautaires</li> <li>• Développer des unités de logement de catégorie C</li> <li>• Développer avec les partenaires concernés des protocoles d'entente de services</li> <li>• Fournir des locaux selon les disponibilités</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trouver des solutions sur le plan de la cohabitation</li> <li>• Reconnaître les besoins des offices en matière de ressources humaines et favoriser la formation du personnel en place</li> <li>• Faciliter l'intervention du réseau de la Santé et des Services sociaux, de l'Emploi et de la Solidarité sociale, de la Famille, de l'Éducation</li> </ul>		

**\*Tous les moyens et toutes les actions initiés par l'office dans le cadre de ce modèle d'intervention doivent respecter les limites de financement de la Réserve pour le développement communautaire et social ou faire l'objet d'un financement par l'association des locataires ou par un partenaire.**

# GESTION DU LOGEMENT SOCIAL

Section	Exp.	Chap.	Section	Sujet
<b>Intervenants</b>	<b>IN</b>	<b>B</b>	<b>4</b>	<b>1</b>
Sujet	Date d'entrée en vigueur		Page	
<b>Développement social / approche communautaire</b>	<b>2003-11-01</b>		<b>7</b>	
<i>Objectif spécifique</i>	<i>Action*</i>	<i>Moyen (Rôle de l'office)*</i>		
4. Permettre que le HLM soit un milieu intégré dans sa communauté	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Participer, comme acteur social, au développement de la communauté locale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Encourager la création de liens favorisant le partenariat communautaire</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Siéger à des Tables de concertation régionales, locales ou autres</li> <li>• Faciliter la venue d'organismes dans les locaux de l'office</li> </ul>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer des ententes de services</li> </ul>			

**\* Tous les moyens et toutes les actions initiés par l'office dans le cadre de ce modèle d'intervention doivent respecter les limites de financement de la Réserve pour le développement communautaire et social ou faire l'objet d'un financement par l'association des locataires ou par un partenaire.**