

Trudel, Dominique (2013). *La Villa du clocher de Saint-Ubalde. Monographie d'une résidence pour aînés*. Québec, Université Laval. Cahiers de la Chaire de recherche Marcelle-Mallet sur la culture philanthropique n° EE1304.

Résumé

La monographie porte sur la Coopérative de solidarité La Villa du clocher, située dans la municipalité de Saint-Ubalde, dans la région de Portneuf. Il s'agit d'une coopérative d'habitation de logement social qui offre l'hébergement et des services à des personnes autonomes âgées de plus de 75 ans. Les espaces de vie privés et communs sont répartis dans l'ancien presbytère et dans une nouvelle construction adjacente à celui-ci (14 logements, une cafétéria, une salle commune). Y sont également aménagés la bibliothèque municipale, une salle communautaire et des bureaux, source de revenus supplémentaires. La coopérative a ouvert ses portes en mai 2006 et 18 personnes y résident en 2012. Elle offre aux résidents deux repas par jour et un service d'entretien ménager. Un comité organise des loisirs et des activités.

Les promoteurs mettent en branle le projet d'habitation lorsque deux sondages réalisés auprès de la population mettent en lumière le besoin de services aux personnes âgées, dont l'accès à des logements. Leurs objectifs sont d'offrir une qualité de vie aux résidents, de briser leur isolement et de créer un lieu de partage intergénérationnel à l'ensemble de la communauté. De plus, avec l'appui de l'abbé, ils désirent donner une deuxième vie au presbytère, patrimoine historique. En octobre 2004, La Villa du clocher est constituée en vertu de la Loi sur les coopératives. L'auteur décrit le profil démographique, social et économique de Saint-Ubalde au moment où prend forme le projet d'habitation. Dans le domaine de l'hébergement pour personnes âgées, deux autres options existent à Saint-Ubalde : une habitation à loyer modique (HLM) et une résidence privée pour personnes âgées en légère perte d'autonomie, ayant chacune des caractéristiques distinctes. La Villa du clocher représente une ressource complémentaire à ce qui existe déjà. De plus, elle n'entrevoit pas de concurrence par la présence d'autres coopératives d'habitation dans la région puisque chaque initiative vise une clientèle locale. Depuis son ouverture, La Villa du clocher connaît une pleine occupation de ses logements.

La concrétisation du projet repose sur l'engagement d'une quinzaine de citoyens, provenant de différents réseaux sociaux et mobilisant leurs forces, leurs réseaux et leurs compétences pour trouver les ressources nécessaires à l'élaboration du projet. Le projet d'habitation a reçu plusieurs appuis : 1) des appuis non financiers : l'implication des membres fondateurs ; la collaboration du Groupe de ressources techniques (GRT) SOSACO et du centre local de santé communautaire ; l'appui du député de la région ; la contribution de plusieurs bénévoles (individus et associations de tous genres) ; 2) des appuis financiers : la fabrique de Saint-Ubalde ; la caisse populaire locale ; le centre local de développement (CLD) de la région ; la municipalité de Saint-Ubalde ; le GRT SOSACO ; et la Société d'habitation du Québec (SHQ). La contribution des partenaires financiers du milieu a été essentielle pour l'obtention des subventions de la SHQ.

La coopérative gravite autour d'un réseau d'acteurs. Il s'agit des donateurs/redistributeurs qui lui offrent du financement (la municipalité de Saint-

Ubalde et le CLD) ou des heures de bénévolat (les membres du conseil d'administration (CA), le personnel salarié et les résidents de la coopérative, les gens de la communauté). Il y a les fournisseurs qui répondent aux besoins en approvisionnement et offrent des produits compétitifs (des entreprises et commerces locaux) ou qui collaborent de longue date sur le plan professionnel (une firme comptable). La coopérative est également en relation étroite avec des agents régulateurs, principalement des instances gouvernementales qui dictent des règles de fonctionnement dans le cadre de programmes de subventions ou de textes de loi. Notons l'entente tripartite liant la SHQ, la municipalité de Saint-Ubalde et l'Office municipal d'habitation (OMH).

Sur le plan institutionnel, les objets constitutifs de la coopérative stipule que La Villa du clocher doit fournir un logement et autres services connexes à ses membres utilisateurs de même que du travail à ses membres travailleurs. Le choix de s'incorporer comme coopérative de solidarité permet aux personnes de la communauté de s'impliquer dans la vie associative de la coopérative et d'exercer une influence sur ses activités. Ce choix reflète également l'importance de la valeur accordée au mouvement coopératif au sein de la municipalité. La gouvernance de la coopérative est assumée par plusieurs instances dont les pouvoirs et les responsabilités sont circonscrits : l'assemblée générale annuelle (AG) dont les membres sont regroupés en 3 catégories (membres utilisateurs (résidents), membres salariés et membres de soutien) ; le CA représentant toutes les catégories de membres ; le comité exécutif (CE) formé d'administrateurs du CA et remplissant également les fonctions de la direction générale ; les membres du comité de sélection et de qualité de vie, nommés par le CA. Tous ces acteurs internes sont non rémunérés. En ce qui concerne le pouvoir formel, l'AG est souveraine, mais le CA détient un pouvoir décisionnel important sur la gestion et le fonctionnement de la coopérative. Le comité de sélection et de qualité de vie ainsi que les autres comités existants ont seulement un pouvoir de recommandation et de consultation. Pour leur part, les membres du CE, en tant que membres de soutien assumant les tâches de direction générale, exercent une influence significative sur l'ensemble des membres de la coopérative. Quant à la représentante du personnel salarié au CA, elle peut orienter les décisions opérationnelles de la coopérative. Sa présence témoigne de l'inclusion d'un acteur endogène opérationnel au sein d'une instance décisionnelle formelle.

La Villa du clocher a adopté des règlements et des politiques internes servant de balises à la gestion et à la prise de décision : le Règlement de régie interne ; le contrat de location (bail) ; le contrat de membre de la coopérative ; la politique de gestion ; les règlements relatifs à l'attribution des logements et la politique de sous-location et de cessation de bail. Des règlements, des lois et des programmes gouvernementaux régissent également ses activités : les règlements et les programmes de la SHQ dont le programme AccèsLogis Québec et le programme Supplément au loyer (PSL) encadré par la Loi sur la SHQ ; la Loi sur les coopératives déterminant la structure et définissant les règles d'action d'une coopérative ; la Loi sur le patrimoine culturel et les règles établies par le conseil municipal à cet égard ; la Loi sur la Régie du logement et les dispositions du Code civil du Québec, dont l'application est confiée à la Régie du logement.

Sur le plan organisationnel, les acteurs œuvrant aux opérations sont régis par le CA et le CE. On y trouve : le personnel salarié (5 femmes de la communauté) responsable du service de repas et de l'entretien ménager courant ; le comité VIE qui organise des loisirs et des activités aux résidents ; le comité d'entretien qui veille au bon état des bâtiments, des logements et du terrain. Les travailleurs et les résidents ont reçu peu de formation (formation en réanimation cardiaque), la clientèle desservie ne nécessitant aucune intervention particulière. Pour leur part, les fondateurs et le comité de sélection ont bénéficié de quelques séances de formation en lien avec leur rôle. Le soutien d'une nutritionniste et des conseils pour l'aménagement des lieux en conformité avec les normes gouvernementales ont été requis. Quant à la consommation des services de la part des résidents, elle est passive, étant tributaire des décisions prises par les gestionnaires de la coopérative. Or, les résidents ne sont pas uniquement dépendants des services reçus. Plusieurs possibilités leur sont offertes de s'impliquer afin d'améliorer la qualité de vie et de dynamiser la coopérative. D'un point de vue stratégique, les administrateurs guident leurs actions sur les besoins immédiats, visant constamment la pérennité de la coopérative. La situation financière est relativement bonne, mais elle ne permet pas des projets d'expansion, tel l'ajout de logements supplémentaires. Le CA envisage la possibilité d'offrir quelques repas par semaine à des gens de la communauté qui en expriment le besoin et de terminer les dernières rénovations du presbytère, dont l'aménagement de bureaux à des fins de location.

Le succès de la coopérative réside dans le grand dévouement de ses bénévoles et du personnel salarié, la plupart d'entre eux étant présents depuis la création de la coopérative. Le travail des bénévoles est évalué à plus de 500 heures par année. Ses retombées sont nombreuses sur les plans sociétal et de l'économie sociale. L'auteur relève deux défis. Le premier consiste en l'avancement en âge des membres utilisateurs siégeant au CA, obligeant à élargir la base d'adhérents pour assurer une relève. Il semble par ailleurs que la préoccupation au regard de la relève concerne autant les bénévoles, les administrateurs que le personnel salarié. Le second défi est lié à la responsabilité de la direction générale assumée par des membres du CA. L'auteur mentionne qu'elle pourrait faire l'objet d'une collaboration avec l'OMH.