

Bilodeau, Annie (2013). *La Villa des méandres : une réalisation collective*. Québec, Université Laval. Cahiers de la Chaire de recherche Marcelle-Mallet sur la culture philanthropique n° EE1302.

Résumé

La monographie se penche sur la réalisation de la Villa des méandres, résidence pour aînés située dans la municipalité rurale de Saint-Léon-de-Standon, sur le territoire de la MRC de Bellechasse, dans la région de Chaudière-Appalaches. La Corporation des aînés de Saint-Léon-de-Standon, organisme à but non lucratif (OBNL), est l'initiatrice du projet. La ressource s'adresse aux personnes âgées en légère perte d'autonomie, à revenu faible ou modeste, prioritairement aux résidents ou anciens résidents de Saint-Léon-de-Standon. Elle offre 21 logements en location à coût abordable, deux repas par jour, un environnement protégé (caméra de surveillance et bracelet individuel lié à une centrale), une salle à manger, une salle communautaire pour les loisirs, des espaces pour différents services (buanderie, ordinateurs, coiffure) et un stationnement. En 2012, 15 locataires occupent 14 logements. Des données décrivent le territoire sur les plans géographique, démographique, social, économique et offrent un bref survol de l'histoire de la région. Saint-Léon-de-Standon est la deuxième municipalité la plus défavorisée de la MRC de Bellechasse. Elle s'est regroupée avec trois municipalités avoisinantes pour partager une vision commune du développement et contrer la dévitalisation de leur territoire. Au moment où prend forme le projet de résidence, il existe une autre résidence pour aînés dans la municipalité, à but lucratif et offrant des chambres seulement.

En 2008, huit instigateurs, reconnus par leur engagement dans la communauté, fondent la Corporation des aînés de Saint-Léon-de-Standon, avec l'objectif d'améliorer les conditions de vie des aînés. Parmi eux, le maire joue le rôle de chef d'orchestre. Ils décident de construire une résidence pour aînés en légère perte d'autonomie afin de leur offrir des services adaptés à leurs besoins et la possibilité de rester dans leur milieu de vie. Ils composent le conseil d'administration (CA) provisoire jusqu'à l'entrée en fonction du CA officiel en novembre 2012. En 2009, la Corporation est enregistrée à titre d'organisme de bienfaisance, puis elle lance des appels d'offres pour la réalisation des travaux. Face à des coûts plus élevés que prévu, elle organise une campagne de financement. La somme de 70 000 \$ recueillie auprès de la population dans un très court délai assure la concrétisation du projet. Les travaux prennent du retard pour plusieurs raisons et les nombreux interlocuteurs impliqués dans le dossier ont un effet de ralentissement. En février 2012, la résidence accueille ses premiers locataires et, quelques mois plus tard, elle prend officiellement le nom de Villa des méandres. Le taux de location est inférieur aux attentes car des locataires potentiels se sont installés dans une résidence pour aînés d'une municipalité voisine en raison du retard de livraison de l'immeuble.

Le projet bénéficie de nombreux appuis marqués par la gratuité : 1) un soutien financier gouvernemental par l'intermédiaire de subventions ou de prêts (rôle majeur de la Société d'habitation du Québec (SHQ) avec une subvention couvrant 50 % des coûts de réalisation) ; 2) des dons en argent, en temps et en équipement électronique de la part de la population, d'une institution financière, d'une association et d'individus engagés dans le milieu associatif ; 3) et la cession de parcelles de terrain par la

Fabrique. Il reçoit également l'appui d'organismes dont les services sont rémunérés : 1) le Groupe de ressources techniques (GRT) Habitation Lévy, entreprise d'économie sociale reconnue par la SHQ et agissant à titre de chargé de projet ; 2) la Coopérative de services Rive-Sud qui fournit les services professionnels de cuisinières et d'aides-cuisinières pour la préparation des repas aux résidents.

La Corporation est entourée d'un réseau d'acteurs. Elle bénéficie de l'appui et de la coopération de plusieurs organismes locaux et des proches des résidents. Elle a également des alliés qui œuvrent dans le domaine de l'habitation (la SHQ, la Fédération régionale des OBNL en habitation Québec–Chaudière–Appalaches (FROHQC) et le GRT Habitation de Lévy). D'autres organismes collaborent sur divers aspects : 1) la MRC de Bellechasse avec son réseau de partenaires et son programme Pacte rural ; 2) le centre local de développement (CLD) de la MRC de Bellechasse avec son guichet multiservice d'aide de première ligne à l'entrepreneuriat, son soutien technique et financier ; 3) la Coopérative de services Rive-Sud en collaboration avec le Centre local de services communautaires (CLSC) de Saint-Lazare avec ses services adaptés pour le maintien à domicile.

Sur le plan institutionnel, la gouvernance de la résidence est assumée par le CA, composé de trois locataires et de quatre personnes issues de la population, qui occupent les postes de président, de vice-président, de secrétaire et d'administrateur. Le CA détient tous les pouvoirs de décision et de gestion. Il a adopté des règlements et des politiques : le règlement de régie interne (procédures de fonctionnement, distribution du pouvoir et des responsabilités) ; le règlement d'immeuble (occupation et entretien des logements, utilisation des espaces communautaires, responsabilités des résidents et de la Corporation) ; le règlement général d'emprunt ; la politique de stationnement et des principes assurant la protection de la vie privée des résidents. En outre, la Corporation doit se soumettre à des règles prescrites par des organismes externes. Ainsi, la participation au programme AccèsLogis amène les obligations suivantes : respecter les obligations et les engagements dictés par la SHQ et formalisés dans une convention d'exploitation ; être accompagné d'un GRT admissible au programme ; et adhérer à la FROHQC. La Corporation doit également appliquer les mesures relatives au programme Supplément au loyer et à l'aide financière accordée aux résidents pour le coût des repas. Ses rapports avec le pouvoir municipal sont très positifs. La présence du maire et de trois conseillers municipaux comme instigateurs du projet et membres du CA constitue un élément favorable dans les décisions prises par la municipalité à l'endroit de la Villa des méandres.

Sur le plan organisationnel, la structure simple de la Villa des méandres expliquerait la non-inclusion du personnel opérationnel au sein du CA. On retrouve le directeur général qui joue un rôle important dans le fonctionnement quotidien de la ressource. Il travaille sur une base bénévole et sa contribution est estimée à 1 040 heures annuellement. De plus, deux cuisinières et deux aides-cuisinières préparent les repas. Elles sont embauchées par la Coopérative de services Rive-Sud, ce qui permet aux résidents de bénéficier d'une aide financière pour le coût des repas. Les usagers sont impliqués dans la décision de la composition des repas et reçoivent une écoute attentive du directeur général pour leurs demandes de toutes sortes. Enfin, le concierge est le seul salarié de la Corporation.

La Villa des méandres étant en activité depuis peu, aucune planification stratégique ou plan précis guide ses actions. Sa situation financière est bonne grâce au taux d'occupation actuel. Elle affiche néanmoins un déficit et les administrateurs cherchent des solutions pour optimiser le taux d'occupation.

L'auteure relève les facteurs ayant mené à la réussite du projet : les qualités de leader du maire et sa capacité à créer un climat positif au sein de l'équipe ; l'implication de membres du conseil municipal tout au long du projet ; celle du directeur général assurant bénévolement le fonctionnement quotidien de la résidence ; et l'ampleur de la contribution financière de la population locale malgré leurs revenus modestes.

Les retombées pour les usagers de la Villa des méandres sont nombreuses, tant sur le plan individuel que social et associatif (possibilité de rester dans le milieu de vie, offre de services adaptés, développement et maintien de relations sociales, représentation au CA). Sur le plan économique, la Corporation doit optimiser le taux d'occupation de la résidence, dans un contexte de décroissance démographique. En matière d'économie sociale, elle poursuit toujours l'objectif d'offrir des logements à coût abordable et elle contribue à l'*empowerment* des aînés en leur offrant un espace pour s'approprier le pouvoir sur des décisions qui les concernent. La relève des membres du CA sera éventuellement une préoccupation dans un contexte où les usagers sont des personnes âgées dont les capacités peuvent être limitées. Sur le plan sociétal, elle contribue à créer des emplois et est une source d'inspiration pour des démarches analogues. À l'instar des autres initiatives de logement social, elle peut faire valoir la pertinence de cette formule en habitation et dans d'autres domaines. Les perspectives de viabilité de la Corporation sont très bonnes puisqu'on prévoit l'arrivée de nouveaux résidents dans un avenir proche. De plus, celle-ci peut compter sur l'engagement des membres du CA et du directeur général.