
De: Julie Boucher
Envoyé: 5 octobre 2023 15:47
À: [REDACTED]
Cc: _Boîte_accès, mce
Objet: N/Réf. : 2324-056 - Votre demande d'accès à l'information
Pièces jointes: 056-documents.pdf; 056-articles.pdf; AVIS DE RECOURS.pdf



Objet : Votre demande en vertu de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (chapitre A-2.1)

N/Réf. : 2324-056

Maître,

Nous donnons suite à votre demande d'accès du 15 septembre 2023, dont le but est d'obtenir copie de tous les documents détenus par le ministère du Conseil exécutif concernant la Cité des retraités de l'Estrie à Sherbrooke, aussi dénommée Faubourg Mena'sen, et ce, pour la période du 1^{er} janvier 2022 au 15 septembre 2023.

Nous vous transmettons copie de certains documents détenus par le ministère du Conseil exécutif et visés par votre demande, dans lesquels les renseignements personnels visés par les articles 53 et 54 de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* ont été caviardés, et ce, tel que le permet l'article 14 de cette loi.

Nous vous informons également que certains documents détenus par le ministère ne sont pas accessibles, et ce, en application des articles 32, 34, 37 et 39 de la *Loi* ou ne peuvent vous être transmis puisqu'ils sont formés en substance de renseignements confidentiels en vertu de ces mêmes articles, et ce, en application de l'article 14 de la *Loi*. De plus, certains sont visés par le privilège de confidentialité de la relation avocat-client et ne peuvent vous être transmis en vertu des dispositions de l'article 9 de la *Charte des droits et libertés de la personne* (chapitre C-12) qui protègent le secret professionnel.

Vous trouverez ci-joint copie de l'avis relatif au recours prévu à la section III du chapitre IV de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels*, de même que des articles de loi mentionnés à la présente.

Veuillez agréer, Maître, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Julie Boucher

Responsable de l'accès à l'information
Ministère du Conseil exécutif
835, boulevard René-Lévesque Est, 2^e étage
Québec (Québec) G1A 1B4
Téléphone : 418 643-7355
Télécopieur : 418 646-0866
mce.accesmce@mce.gouv.qc.ca

Ce courriel est à usage restreint. S'il ne vous est pas destiné, veuillez svp le détruire et en informer l'expéditeur.



Sherbrooke, 30 août 2022

Monsieur Le Premier ministre François Legault

Nous voulons porter à votre attention une situation des plus odieuses et inacceptable. L'esprit de la loi et la loi régissant les organismes à but non lucratif ont complètement été bafoués. Cinq administrateurs d'un organisme sans but lucratif (OSBL) du Faubourg Mena'Sen un OSBL d'habitation à loyers modiques réussissent par différentes manœuvres et stratagèmes à vendre à des acheteurs privés 172 unités de logement hébergeant environ 250 personnes retraitées pour leur profit personnel sans jamais avoir investi un cent de leur propre argent. Les cinq administrateurs empochent plus de 18 millions de dollars, ainsi que les actifs financiers sans que les résidents ne soient informés d'une telle intention, ni de la dissolution de l'organisme. Il s'agit pourtant d'un bien collectif financé et subventionné par les gouvernements depuis la fin des années 1970. En pleine crise du logement et à la suite d'une inédite pandémie révélatrice de la grande vulnérabilité des personnes âgées, au nom de tous les locataires retraités du Faubourg Mena'Sen qui souhaitent retrouver leur sécurité et leur quiétude, nous demandons une intervention rapide et énergique afin de régler la situation. Nous demandons au gouvernement Legault :

- a) De faire annuler la vente des immeubles du Faubourg Mena'Sen et la dissolution de cette personne morale et rétablir tous les droits et les actifs de la corporation.
- b) De rétablir tous les droits dont les locataires jouissaient avant la dite vente irrégulière (ex : droits aux subventions de la SCHL, AccèsLogis, droits à la jouissance paisible des lieux.

ORIGINAL SIGNÉ

Pour le *Comité Sauvons Mena'sen*

Copie à :

- Ministre de la Justice du Québec, Simon Jolin-Barette
- Ministre de l'Emploi et de la Solidarité sociale (secteur registres de l'État), Yves Pepin
- Ministre des Transport et responsable de la région de l'Estrie, François Bonnardel
- Ministre responsable des Aînés, Marguerite Blais
- Députée de Sherbrooke, Christine Labrie
- Députée de Saint-François, Geneviève Hébert
- Député de Mégantic, François Jacques

NOMS

SIGNATURES

NUMÉRO D'APPARTEMENT

art. 53, 54

1.

~~NOM~~

[Signature]

SIGNATURES

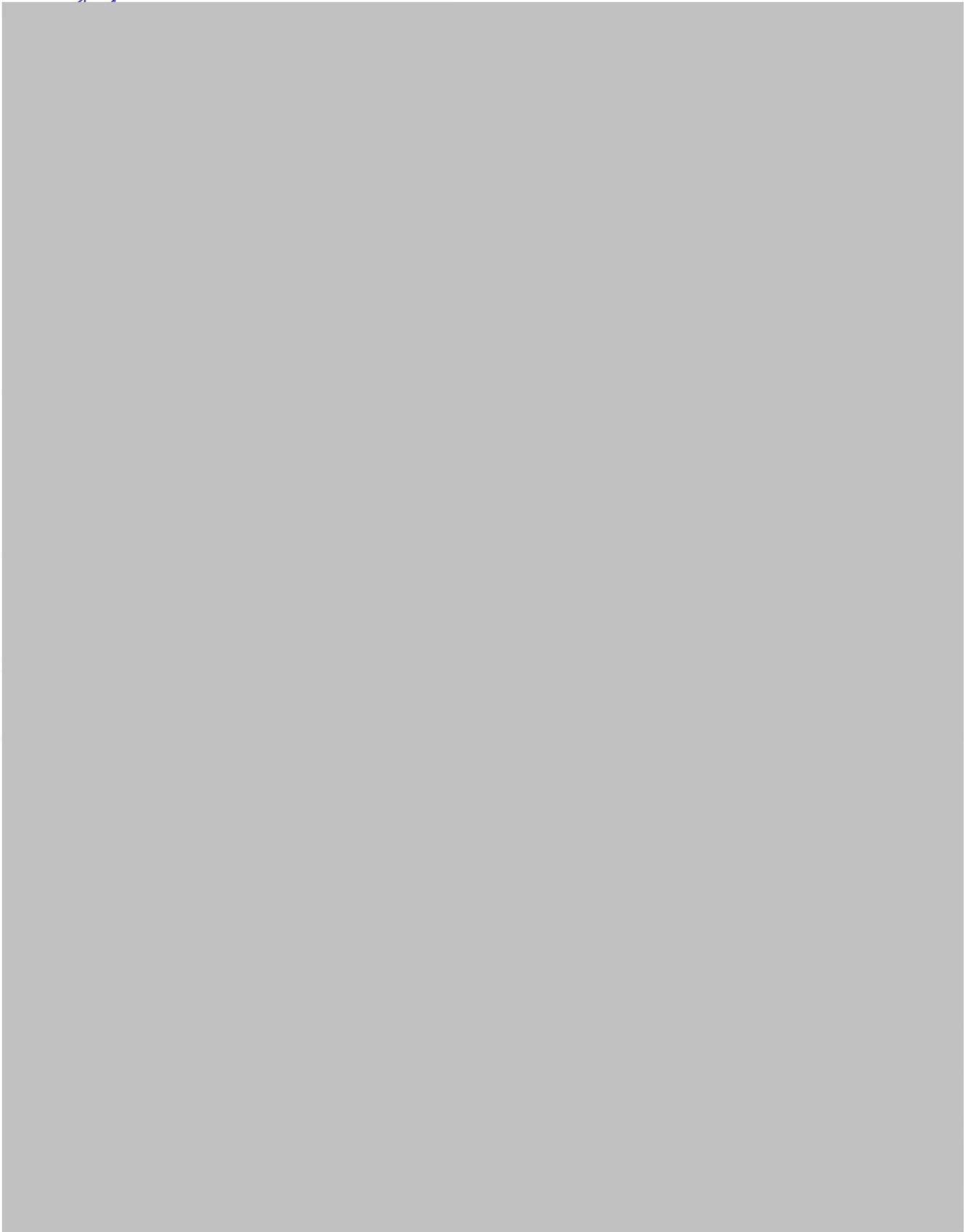
NUMÉRO D'APPARTEMENT



NOMS

SIGNATURES

NUMÉRO D'APPARTEMENT



70



AQDR

Sherbrooke et région

ASSOCIATION QUÉBÉCOISE DE DÉFENSE
DES DROITS DES PERSONNES RETRAITÉES
ET PRÉRETRAITÉES



Sherbrooke, le 17 octobre 2022

Monsieur François Legault
Premier ministre du Québec
835, boul. René-Lévesque Est, Édifice Honoré-Mercier
Québec (Québec) G1A 1B4

Objet : vente du Faubourg Mena'Sen

Monsieur le Premier ministre,

Nous voulons porter à votre attention la situation inacceptable qu'est la vente du Faubourg Mena'Sen, un organisme à but non lucratif (OSBL) d'habitation à loyers modiques situé à Sherbrooke. Cinq administrateurs sont parvenus à vendre l'établissement à des acheteurs privés et tout porte à croire que cette vente était profitable pour leurs intérêts personnels. Ces derniers auraient empoché plus de 18 millions de dollars, sans compter les actifs financiers, alors que les résidents n'avaient pas préalablement été informés de la vente et de la dissolution de l'organisme. Pourtant, il s'agit d'un bien collectif subventionné et financé par les gouvernements depuis la fin des années 1970.

Non seulement cette transaction est questionnable au niveau légal, c'est-à-dire au niveau de la Loi régissant les OSBL, elle est également problématique au niveau moral et éthique. La pandémie a révélé et accentué la vulnérabilité des personnes âgées, et le Faubourg Mena'Sen héberge plus de 250 personnes retraitées dans 172 unités de logement. Dans le contexte actuel de la crise du logement, ainsi que pour préserver la dignité et les droits des locataires âgés, nous demandons que le gouvernement québécois rétablisse tous les droits dont les locataires jouissaient avant la vente irrégulière (ex : droits aux subventions de la SCHL, AccèsLogis, droits à la jouissance paisible des lieux). Enfin, nous appuyons les résidents dans leur demande de recours collectif pour l'annulation de la vente ou, à défaut de celle-ci, la somme de 25 M\$ aux anciens administrateurs de La cité des retraités de l'Estrie.

En espérant, monsieur le Premier ministre, que vous corrigerez la situation dans les plus brefs délais afin que tous les locataires retraités du Faubourg Mena'Sen puissent retrouver leur sentiment de sécurité et leur quiétude.

Veuillez agréer nos salutations distinguées,

Serge Bergeron, président

Sherbrooke, le 17 octobre 2022

LETTRE RECOMMANDÉE

Monsieur Le Premier Ministre François Legault
Édifice Honoré-Mercier, 3^e étage
835, boul. René-Lévesque Est
Québec (Québec) G1A 1B4

Monsieur Legault,

Nous voulons vous féliciter pour votre réélection ainsi que toute votre équipe.

Le comité Sauvons Mena'Sen vous a fait parvenir une pétition signée par des locataires des 172 logements à prix modiques du Faubourg Mena'Sen. La pétition était accompagnée de la demande de rétablir Mena'Sen dans tous ses droits et tous ses actifs. Nous n'avons reçu ni accusé de réception, ni de suite à notre demande.

Monsieur Legault, - Est-ce légal qu'un organisme à but non lucratif (OBNL) ait été dissout alors que la raison principale de dissolution est l'arrêt des activités, alors que l'organisme n'a jamais cessé ses activités ?

Monsieur Legault, - Est-ce légal que pour arriver à la dissolution les cinq administrateurs n'aient jamais informé les locataires?

Monsieur Legault, - Est-ce légal qu'il n'y ait jamais eu d'assemblée générale extraordinaire des membres ici les locataires afin de voter pour accepter la dissolution du Faubourg Mena'Sen?

Monsieur Legault, - Est-ce légal que la parution de l'avis de dissolution ait paru dans un journal de Montréal alors que Mena'Sen est à Sherbrooke?

Monsieur Legault, - Est-ce légal que le même avis de dissolution ait été fait sous un autre nom, soit le nom « Orientation Éphémère » au lieu du nom Faubourg Mena'Sen?

Monsieur Legault, - Est-ce légal qu'au fil du temps par des manœuvres qu'un organisme à but non lucratif de 15 membres dont 5 locataires à son conseil d'administration passe à 5 administrateurs au total sans aucun représentant des locataires et que l'assemblée générale des membres soit ces 5 mêmes administrateurs?

Monsieur Legault, - Est-ce légal qu'après la dissolution d'un organisme à but non lucratif les administrateurs n'aient pas transféré ou partagé tous les biens et tous les actifs à un organisme similaire, dans le même domaine d'activité?

Monsieur Legault, - Est-ce légal qu'après la dissolution du Faubourg Mena'Sen, un organisme à but non lucratif les 5 administrateurs aient procédé à la vente du parc immobilier de 172 logements à prix modique, un bien collectif subventionné par les gouvernements et ce à une entreprise privée?

Monsieur Legault; - Est-ce légal qu'après avoir vendu les 172 logements d'un organisme à but non lucratif les 5 administrateurs s'approprient 18,25 millions\$ pour leur profit personnel?

En plus de ces questions à caractère légal, il y a tout le fonctionnement et la gestion douteuse ainsi que tous les stratagèmes pour arriver à leur fin. Même si le comité Sauvons Mena'Sen a déposé une demande de poursuite en action collective contre les 5 administrateurs, Monsieur Legault, **il est encore temps** de nommer un commissaire enquêteur investi de tous les pouvoirs nécessaires afin de faire toute la lumière, afin d'annuler la dissolution, afin d'annuler la vente du Faubourg Mena'Sen à une entreprise privée et de rétablir le Faubourg Mena'Sen dans tous ses droits et tous ses actifs.

Vous trouverez ci-joint le résultat d'un sondage réalisé auprès de locataires qui démontre l'augmentation du stress et de l'anxiété auprès des locataires retraités et vulnérables.

Il est de première importance de conserver les logements à prix abordable qui existent quand dans la société Québécoise de nombreuses instances réclament de développer plus de logements à prix abordable. Le Faubourg Mena'Sen est un milieu de vie communautaire.

Déjà depuis que Mena'Sen est aux mains du privé, selon les caractéristiques de logements les coûts ont augmenté entre 83\$ et 120\$ ce qui représente, pour un nouveau locataire ou un locataire actuel qui change de logement, des hausses de 13,4% à 17% quand la Régie du logement tolère une augmentation entre 1% et 3%.

Monsieur Legault, **il est encore temps** ensemble de sauver Mena'Sen. Nous vous demandons une intervention rapide et énergique afin de régler la situation du Faubourg Mena'Sen de Sherbrooke, dans le comté de Saint-François.

De toute évidence Monsieur Legault et son gouvernement n'ont pas agi en bon père de famille.

Ensemble pour le mieux-être des locataires, des aînés-es vulnérables du Faubourg Mena'Sen.

Veuillez agréer nos salutations les meilleures.

ORIGINAL SIGNÉ

Johanne Proulx pour le Comité Sauvons Mena'Sen
880 rue Saint-François Nord
Sherbrooke Qc J1E 3P9

p.j. : résultat du sondage : *Impacts psychosociaux de la vente et de la dissolution du Faubourg Mena'sen.*

Impacts psychosociaux de la vente et de la dissolution du Faubourg Mena'Sen

Contexte

La vente et la dissolution de l'OBNL la Cité des retraités de l'Estrie (Faubourg Mena'Sen) a été tout un choc pour les quelques 250 personnes y résidant. Ce complexe de 172 logements sociaux existe depuis 1979 et héberge des pré-retraitées ou retraitées autonomes (50 ans ou plus). Des démarches de nature légale sont actuellement en cours pour tenter de faire annuler la vente et la dissolution de l'OBNL. Un comité local s'est aussi mis en place pour faciliter la mobilisation des résident.es.

Parallèlement, il apparaît important de mieux documenter les impacts psychosociaux que la vente et la dissolution du Faubourg Mena'Sen a pu engendrer chez ses résident.es. On vise à mieux comprendre ce qui est vécu actuellement sur le plan humain, dans le but de :

- 1) Mieux soutenir et accompagner les résident.es dans leur démarche ;
- 2) Faciliter le dialogue entre ces derniers et les acteurs concernés (secteur privé, juridique, gouvernemental, etc.).

Méthodologie

Un court questionnaire anonyme (durée 5-10 minutes) a été élaboré et imprimé en format papier. Pour assurer la confidentialité, une enveloppe cachetée a également été remise aux participants. Une invitation à remplir le questionnaire a été distribuée aux portes des 172 logements du Faubourg Mena'Sen. Les personnes pouvaient se procurer le questionnaire à un kiosque sur place le 29, 30 et 31 août, de même que le 6 septembre.

Des personnes de 83 logements y ont répondu (taux de réponse de 48%), pour un total de 103 répondants.

Les enjeux examinés sont les suivants :

- Santé psychologique : détresse psychologique, santé mentale générale, etc.
- Préoccupations face à la vente et la dissolution : pertes financières, craintes, etc.
- Opinions face aux solutions : information, démarches de nature légale, etc.

Résultats

Voici le profil sommaire des 103 répondants :

- 69 % sont des femmes
- 51 % vivent seuls
- 82 % sont âgés de 70 ans ou plus (dont 25% âgés de 80 ans ou plus)
- 37 % ont un revenu du ménage <30 000\$ et 45% entre 30 000-50 000\$

Santé psychologique

- 15 % perçoivent leur santé mentale comme étant passable ou mauvaise. À titre indicatif, 7 % des personnes de 60-69 ans et 4 % de celles de 70 ans ou plus avaient une telle perception de leur santé mentale au Québec en août 2022.ⁱ
- 12 % ont un score de détresse psychologique problématique. À titre indicatif, 2 à 3 % des personnes de 60 ans ou plus avaient un tel score au Québec en août 2022.ⁱ
- 41 % ont vu leur santé mentale diminuer depuis la vente et dissolution de l'OBNL.
- Autant les hommes que les femmes, et tous les groupes d'âge, rapportent avoir été affectés psychologiquement par la vente et la dissolution. Les personnes les moins fortunées (<30 000\$) ont davantage vu leur santé mentale diminuer (57 %).

Préoccupations face à la vente et la dissolution de l'OBNL

Depuis l'annonce de la vente et de la dissolution du Faubourg Mena'Sen, plusieurs des résident.es sondés ont vécu des situations indésirables (en ordre décroissant) :

- Perte de confiance envers les autorités : 86 %
- Crainte d'augmentation du loyer : 86 %
- Augmentation du loyer : 68 %
- Crainte de devoir déménager : 61 %
- Conflits avec d'autres résidents : 21 %
- Perte de subvention pour le loyer : 16 %

Les pertes de subvention pour le loyer sont plus fréquentes chez les personnes âgées de 80 ans ou plus (35 %), celles qui sont moins fortunées (33 %) ou vivant seules (24 %).

La crainte de devoir déménager est également plus présente dans ces mêmes groupes (personnes âgées de 80 ans ou plus 73 %, moins fortunées 73 %, vivant seules 69 %).

Opinions face aux solutions

En lien avec la vente et la dissolution du Faubourg Mena'Sen, les éléments suivants ont été identifiés par les résident.es sondés comme pouvant contribuer à améliorer ou maintenir leur bien-être au cours des 12 prochains mois (en ordre décroissant) :

- De l'information régulière : 94 %
- Une poursuite des cinq administrateurs : 93 %
- Un recours collectif : 93 %
- Les médias qui en parlent : 90 %
- Le soutien des acteurs politiques : 90 %
- L'entraide et la solidarité des gens du milieu : 88 %
- La participation à des événements collectifs : 69 %
- Le soutien et l'aide de ses amis/proches : 61 %
- Une consultation pour sa santé mentale : 23 %

ⁱ <https://www.inspq.qc.ca/covid-19/sondages-attitudes-comportements-quebecois/sante-mentale-sept-2022>

**Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la
protection des renseignements personnels**
(RLRQ, c. A-2.1)

Prohibition.

14. Un organisme public ne peut refuser l'accès à un document pour le seul motif que ce document comporte certains renseignements qu'il doit ou peut refuser de communiquer en vertu de la présente loi.

Accès non autorisé.

Si une demande porte sur un document comportant de tels renseignements, l'organisme public peut en refuser l'accès si ces renseignements en forment la substance. Dans les autres cas, l'organisme public doit donner accès au document demandé après en avoir extrait uniquement les renseignements auxquels l'accès n'est pas autorisé.

1982, c. 30, a. 14.

**Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la
protection des renseignements personnels**
(RLRQ, c. A-2.1)

Analyse.

32. Un organisme public peut refuser de communiquer une analyse lorsque sa divulgation risquerait vraisemblablement d'avoir un effet sur une procédure judiciaire.

1982, c. 30, a. 32.

**Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la
protection des renseignements personnels**
(RLRQ, c. A-2.1)

Documents inaccessibles.

34. Un document du bureau d'un membre de l'Assemblée nationale ou un document produit pour le compte de ce membre par les services de l'Assemblée n'est pas accessible à moins que le membre ne le juge opportun.

Documents inaccessibles.

Il en est de même d'un document du cabinet du président de l'Assemblée, d'un membre de celle-ci visé dans le premier alinéa de l'article 124.1 de la Loi sur l'Assemblée nationale (chapitre A-23.1) ou d'un ministre visé dans l'article 11.5 de la Loi sur l'exécutif (chapitre E-18), ainsi que d'un document du cabinet ou du bureau d'un membre d'un organisme municipal ou scolaire.

1982, c. 30, a. 34; 1982, c. 62, a. 143; 1983, c. 55, a. 132; 1984, c. 47, a. 1.

**Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la
protection des renseignements personnels**
(RLRQ, c. A-2.1)

Avis ou recommandations d'un membre.

37. Un organisme public peut refuser de communiquer un avis ou une recommandation faits depuis moins de dix ans, par un de ses membres, un membre de son personnel, un membre d'un autre organisme public ou un membre du personnel de cet autre organisme, dans l'exercice de leurs fonctions.

Avis ou recommandation d'un consultant.

Il peut également refuser de communiquer un avis ou une recommandation qui lui ont été faits, à sa demande, depuis moins de dix ans, par un consultant ou par un conseiller sur une matière de sa compétence.

1982, c. 30, a. 37.

**Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la
protection des renseignements personnels**
(RLRQ, c. A-2.1)

Analyse.

39. Un organisme public peut refuser de communiquer une analyse produite à l'occasion d'une recommandation faite dans le cadre d'un processus décisionnel en cours, jusqu'à ce que la recommandation ait fait l'objet d'une décision ou, en l'absence de décision, qu'une période de cinq ans se soit écoulée depuis la date où l'analyse a été faite.

1982, c. 30, a. 39.

**Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la
protection des renseignements personnels**
(RLRQ, c. A-2.1)

Renseignements confidentiels.

53. Les renseignements personnels sont confidentiels sauf dans les cas suivants :

1° la personne concernée par ces renseignements consent à leur divulgation; si cette personne est mineure, le consentement peut également être donné par le titulaire de l'autorité parentale;

2° ils portent sur un renseignement obtenu par un organisme public dans l'exercice d'une fonction juridictionnelle; ils demeurent cependant confidentiels si l'organisme les a obtenus alors qu'il siégeait à huis-clos ou s'ils sont visés par une ordonnance de non-divulgation, de non-publication ou de non-diffusion.

1982, c. 30, a. 53; 1985, c. 30, a. 3; 1989, c. 54, a. 150; 1990, c. 57, a. 11; 2006, c. 22, a. 29.

Renseignements nominatifs.

54. Dans un document, sont personnels les renseignements qui concernent une personne physique et permettent de l'identifier.

1982, c. 30, a. 54; 2006, c. 22, a. 110.

Charte des droits et libertés de la personne (RLRQ, c. A-2.1)

Secret professionnel.

9. Chacun a droit au respect du secret professionnel.

Divulgence de renseignements confidentiels.

Toute personne tenue par la loi au secret professionnel et tout prêtre ou autre ministre du culte ne peuvent, même en justice, divulguer les renseignements confidentiels qui leur ont été révélés en raison de leur état ou profession, à moins qu'ils n'y soient autorisés par celui qui leur a fait ces confidences ou par une disposition expresse de la loi.

Devoir du tribunal.

Le tribunal doit, d'office, assurer le respect du secret professionnel.

1975, c. 6, a. 9.

Avis de recours

À la suite d'une décision rendue en vertu de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels*.

Révision par la Commission d'accès à l'information

a) Pouvoir :

L'article 135 de la Loi prévoit qu'une personne dont la demande écrite a été refusée en tout ou en partie par le responsable de l'accès aux documents ou de la protection des renseignements personnels peut demander à la Commission d'accès à l'information de réviser cette décision. La demande de révision doit être faite par écrit; elle peut exposer brièvement les raisons pour lesquelles la décision devrait être révisée (art. 137).

L'adresse de la Commission d'accès à l'information est la suivante:

Québec	525, boul. René-Levesque Est Bureau 2.36 Québec (Québec) G1R 5S9	Tél. : 418 528-7741 Numéro sans frais 1 888 -528-7741	Télec. : 418 529-3102
Montréal	500, boul. René Lévesque Ouest Bureau 18.200 Montréal (Québec) H2Z 1W7	Tél. : 514 873-4196 Numéro sans frais 1 888 -528-7741	Télec. : 514 844-6170

b) Motifs :

Les motifs relatifs à la révision peuvent porter sur la décision, sur le délai de traitement de la demande, sur le mode d'accès à un document ou à un renseignement, sur les frais exigibles ou sur l'application de l'article 9 (notes personnelles inscrites sur un document, esquisses, ébauches, brouillons, notes préparatoires ou autres documents de même nature qui ne sont pas considérés comme des documents d'un organisme public).

c) Délais :

Les demandes de révision doivent être adressées à la Commission d'accès à l'information dans les 30 jours suivant la date de la décision ou de l'expiration du délai accordé au responsable pour répondre à une demande (art. 135).

La Loi prévoit spécifiquement que la Commission d'accès à l'information peut, pour motif raisonnable, relever le requérant du défaut de respecter le délai de 30 jours (art. 135).