



PÉTITION DE 10 152 SIGNATURES

Pour obtenir un meilleur financement des associations de locataires de HLM

À l'appel de la FLHLMQ, 206 associations de locataires se sont mobilisées pour faire signer une pétition demandant à la ministre des Affaires municipales, Nathalie Normandeau, d'améliorer le financement accordé aux initiatives des résidents de HLM. La ministre a donc reçu plus de 10 000 signatures des quatre coins du Québec. Pas moins de 96 députés ont également été interpellés sur cette question et plusieurs se sont engagés à questionner Madame Normandeau.

Même si la ministre a été fortement impressionnée par la participation des locataires à cette campagne, et que cela lui a démontré qu'il y avait véritablement un problème à résoudre, la réponse concrète à nos demandes se fait attendre.

Entre-temps, le président de la Société d'habitation du Québec, Pierre Cliche, qui n'était disons pas très porté sur le dialogue avec ses locataires, a été limogé au profit d'un nouveau pdg, Robert Madore. Au bureau de la ministre, on nous dit que celui-ci travaillera dans un meilleur esprit de partenariat. Nous le saurons bientôt puisqu'une rencontre est prévue entre le nouveau président de la SHQ et l'exécutif de la FLHLMQ, le 12 février. La FLHLMQ espère également rencontrer la ministre Normandeau le plus tôt possible afin de discuter des préoccupations contenues dans la pétition.

À défaut d'obtenir des réponses satisfaisantes dans un délai raisonnable, le

conseil d'administration de la FLHLMQ a décidé d'entreprendre en mars une série de conférences de presse à travers le Québec pour expliquer nos principales doléances face à l'inaction du gouvernement et, en mai, de mobiliser l'ensemble de nos

membres lors d'une vaste manifestation. Soyez assurés que la FLHLMQ mettra tout en œuvre pour accomplir le mandat qu'elle a reçu de la part de ses associations lors de son dernier congrès en profitant de l'approche des élections.

NOUVEAU PDG

Un changement bienvenu à la tête de la SHQ

La FLHLMQ a été heureuse d'apprendre que la ministre des Affaires municipales, Nathalie Normandeau, avait procédé à un changement à la direction de la Société d'habitation du Québec. En effet, depuis le 29 novembre dernier, Robert Madore a succédé à Pierre Cliche comme président-directeur général de la SHQ. Robert Madore a œuvré plus de 20 ans dans le domaine du tourisme au gouvernement du Québec. Il a notamment occupé la fonction de sous-ministre associé.



Pour nous, il s'agit d'une occasion en or pour relancer nos discussions avec la SHQ. Nous souhaitons que le nouveau PDG accordera plus d'importance que son prédécesseur à la Table de concertation sur les HLM publics et au travail en partenariat pour que nous puissions y apporter, tous ensemble, des solutions durables aux problèmes rencontrés dans les HLM.

Des modifications s'imposent !

Le 14 juin 2006, la Société d'habitation du Québec publiait dans la Gazette officielle un projet de code de déontologie pour les administrateurs et administratrices sur les conseils d'administration des offices. Même si la FLHLMQ souhaite, depuis des années, l'adoption d'un tel code pour garantir plus de transparence, elle a dû s'opposer au projet déposé car celui-ci risquerait d'aggraver plutôt que d'améliorer le sort des 1 100 locataires qui siègent sur les CA de leur office.

La culture du secret est largement répandue

Actuellement, plusieurs dizaines d'offices décrètent un huis clos sur l'ensemble des travaux de leurs réunions. Les locataires ont alors l'interdiction de communiquer la moindre information au Comité consultatif des résident-e-s ou aux associations de locataires. Cette pratique est largement généralisée depuis plus de 20 ans dans les offices, au point d'en être devenue une croyance populaire très tenace. Lors de notre dernier congrès, parmi la cinquantaine de locataires siégeant sur le CA de leur office, une quarantaine affirmait devoir garder le silence sur tout ce qui se discute à l'office. Sauf en de rares exceptions, même les procès-verbaux des réunions des offices demeurent encore inaccessibles aux membres des Comités consultatifs, même s'il s'agit de documents pourtant publics au sens de la Loi d'accès à l'information.

Mettre fin au huis clos perpétuel et non pas l'encourager

Dans le contexte actuel des HLM et des problèmes de transparence que nous rencontrons, des articles probablement standards dans d'autres codes de déontologie sur « le devoir de discrétion » auront l'effet pervers de permettre de museler encore davantage les locataires, car ils prêtent flanc à une interprétation abusive de la confidentialité.

Ainsi, l'article 5 qui prévoit que « l'administrateur est tenu à la discrétion (...) si le conseil d'administration exige le respect de la confidentialité. » combiné à

l'article 6 qui stipule que l'administrateur doit s'abstenir de commenter publiquement les décisions prises par le conseil d'administration à moins d'y avoir été autorisé par ce dernier » viendront renforcer la position des offices qui décrètent que tous les travaux de leurs réunions sont confidentiels et à huis clos et qu'aucune déclaration publique ne doit être faite. Ces articles doivent absolument être nuancés pour tenir compte de la réalité des locataires administrateurs siégeant également au sein des comités consultatifs qui sont des structures internes des offices.

Pour nous, il ne s'agit pas de contester les obligations légitimes imposées par la Loi sur l'accès à l'information et sur la protection des renseignements personnels, mais de dénoncer les abus causés par une interprétation exagérée de la notion de confidentialité.

Un amendement pour garantir le « devoir de transparence » et la libre circulation de l'information

Le code de déontologie doit absolument tenir compte du fait que l'article 58.4 de la loi de la SHQ fait maintenant obligation aux deux locataires élus comme administrateurs de l'office de participer au comité consultatif de résident-e-s (CCR). Ainsi, nous souhaiterions que le code inclut un article précisant « *que sous réserve de leurs autres obligations, notamment la protection des renseignements nominatifs, les administrateurs et administratrices nommés par les locataires peuvent commenter une décision de l'office ou toute autre question relative au fonctionnement de l'office dans le cadre des travaux du comité consultatif* ». Nous voudrions également une disposition spécifiant que la confidentialité ne peut être réclamée de façon générale et abusive.

À leur rencontre des 7 et 8 septembre 2006, les membres du Conseil d'administration de la FLHLMQ, qui siègent notamment aux CA des offices de Sherbrooke, Saguenay, Longueuil, Laval, Montréal et Gatineau, ont été amèrement déçus d'apprendre que la Société d'habitation du Québec se déclarait incapable d'apporter les amendements que nous demandions au Code de déontologie des administrateurs et dirigeants d'OH. Nous gardons cependant espoir puisque la ministre aurait refusé de signer la version finale du code tant et aussi longtemps que la SHQ n'aura pas trouvé une solution à nos revendications.

ASSOCIATIONS DES LOCATAIRES DE LÉVIS

Hommage aux bénévoles !



Les membres de l'ADL lors de la remise de leur prix.

Le 21 septembre dernier, l'Association des locataires (ADL) de Lévis s'est vue accorder le titre de Lauréat de l'œuvre bénévole de l'année 2006 dans la région de Chaudière-Appalaches. C'est avec surprise et émotion que le président de l'ADL, Gaétan Paquet, a reçu le prix au nom des 19 administrateurs de son association. Il a déclaré « *que cette reconnaissance représentait le fruit de 10 années de travail pour faire de l'ADL un organisme sérieux, efficace et dynamique et que tous les membres pouvaient dire, avec fierté, mission accomplie et réussie* ».

Retour à l'école pour les locataires

Les locataires actifs dans les associations, dans les comités consultatifs et sur les conseils d'administration d'office ont commencé à retourner sur les bancs d'école dans le cadre des demi-journées de formation gratuite organisée par la FLHLMQ sur le thème ENSEMBLE POUR AGIR.

Des formations ont eu lieu avant les fêtes à Trois-Rivières, Sherbrooke, Montréal, Rimouski, Gaspé et Bonaventure. Plusieurs dizaines de locataires, à chaque fois, ont eu l'occasion de discuter de questions d'ordre pratique concernant leur travail au sein des associations, des comités consultatifs ou sur le CA des offices. Chaque participant-e a aussi reçu un exem-

plaire du nouveau GUIDE SUR LES ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES, de 85 pages, que vient de produire la Fédération des locataires d'HLM du Québec en collaboration avec le Regroupement des offices d'habitation du Québec.

Les prochaines sessions auront lieu à compter de mars à Beauceville, Victoriaville, Drummondville, Saint-Hyacinthe, Longueuil, Québec, Saguenay, Roberval, Baie-Comeau et Sept-Îles. Toutes les associations recevront des invitations pour les sessions qui s'organiseront près de chez elles.

Le guide est également disponible au 1-800-566-9662.

Assurez votre association !

À la demande de la FLHLMQ, la SHQ a mis en place un programme d'assurance pour couvrir les activités des associations de locataires. En 2006, une quarantaine d'associations ont bénéficié de ce plan qui ne coûte que 85 \$ par année mais qui protège bien contre le feu, le vol et contre toute poursuite à l'égard des locataires impliqués dans les conseils d'administrations.

Tous les offices ont reçu des formulaires d'information concernant ce programme d'assurance pour les associations (et non pas pour les individus). Pour plus de détails, vous pouvez également contacter directement le courtier de la firme ActiPrima au 1-877-227-6565.

La SHQ a également accepté d'examiner différents scénarios pour rendre accessible, à faible coût, une assurance individuelle pour protéger les locataires contre le feu, le vol et la responsabilité civile. C'est un dossier qui devrait connaître des développements prochainement.

Qu'advient-il du PAICS en 2007 ?

La FLHLMQ a eu confirmation que les formulaires de demande du Programme d'aide à l'initiative communautaire et sociale (PAICS) seront envoyés dans les associations de locataires autour du 1^{er} mars. La date de tombée pour faire sa demande sera **le 24 avril 2007**. Les projets retenus devront se réaliser entre septembre 2007 et novembre 2008.

Cette année encore l'enveloppe sera d'au moins **460 000 \$** (les contributions proviennent de la SHQ : 300 000 \$, du Ministère de la famille, des aînés et de la condition féminine (MFAFC) : 100 000 \$ et du MICC : 60 000 \$). Mais la FLHLMQ a également entrepris des démarches auprès de la ministre Courchesne, d'Emploi et Solidarité Sociale, et il est toujours possible que celle-ci injecte également de nouveaux fonds puisqu'elle s'est montrée très intéressée à supporter les initiatives de prise en charge dans les HLM.

C'est donc le temps idéal pour sonder vos locataires et penser aux projets que vous désirez soumettre !

Du 18 au 28 novembre 2006, deux représentants de la FLHLMQ, Nicole Sirois et Robert Pilon, ont effectué un voyage de dix jours en Belgique à l'invitation de l'Association wallonne des Comités consultatifs de locataires et propriétaires (AWCCLP). Les coûts de cette mission ont été assumés par la Société d'habitation du Québec. Il est maintenant prévu que 2 représentants de l'AWCCLP viendront au Québec en juin 2007 dans le cadre du 7^e congrès de la FLHLMQ.

Rencontre avec la Société wallonne du logement (SWL)

La SWL offre un logement à 103 000 familles, qui représentent 6,4 % de la population wallonne. 43 000 ménages sont en attente d'un logement.

Le rôle des 74 sociétés de logements de service public (SLSP) est d'acquérir et de rénover des logements et des bâtiments pour les louer et de construire ou de gérer des logements destinés à la location ou à la vente.

La Wallonie applique un système de pondération qui vise à accorder les logements sociaux aux personnes les plus en difficulté comme au Québec. Cependant, la pondération est basée sur des situa-

tions sociales mesurables (chômage, monoparentalité, perte de logement, nombre d'enfants, temps d'attente) et non pas seulement sur des chiffres de revenus ou de loyer. Cette méthode de pondération mériterait une étude approfondie car elle représente peut-être la voie à suivre pour nous.

Les montants alloués à la rénovation du parc de logements sociaux sont en constante augmentation, passant de 45 millions d'euros en 1994, à 260 millions d'euros en 2005. Le Programme Exceptionnel d'Investissement (PEI) prévoit des investissements totaux de 1 053 000 millions d'euros entre 2004 et 2008 pour

réhabiliter 36 353 logements.

Rencontre avec l'AWCCLP

Moment important de notre voyage, nous avons eu le plaisir d'assister au premier Forum des Comités Consultatifs des Locataires et Propriétaires (CCLP), tenu à Nivelles, à l'initiative de l'AWCCLP. Près d'une centaine de délégués étaient présents.

D'entrée de jeu, la présidente de l'AWCCLP, Marie-Claire Brancart, a affirmé « *qu'il doit exister un partenariat à caractère égalitaire entre les locataires et les propriétaires bailleurs, les SLSP. Et que celui-ci ne sera possible que si les SLSP acceptent un dialogue constructif qui reconnaît de plein droit aux locataires un accès à la totalité des informations et aux ressources pour se former et s'organiser* ».

Le Code wallon du logement permet aux usagers du logement de service public (SLSP) de désigner leurs représentants dans les Comités consultatifs des locataires (CCLP). Leur composition tient compte du nombre de logements et du nombre d'implantations différentes. Ils sont constitués pour 4 ans et bénéficient d'une subvention de fonctionnement de .29 sou par logement. Ce qui est nettement insuffisant pour fonctionner correctement.

Il y avait 62 CCLP en 2000 et seulement 50 en 2004. Parmi ces 50 CCLP, 48 ont été désignés sans scrutin (en raison d'un nombre inférieur de candidat par rapport aux postes à pourvoir). Lors des élections, le minimum de candidats pour constituer le comité est de 3 et le maximum est de 15.

Tableau synthèse sur les pouvoirs des locataires

	Wallonie	Québec
Nombre de logements	103 000	63 000
Nombres de sociétés locales (offices)	74	544
Nombre de locataires au Conseil d'administration	1 avec droit de vote / sur 19 administrateurs	2 avec droit de vote / sur 7 administrateurs
Comité d'attribution des logements	1 locataire (non assuré)	1 locataire
Avis préalable obligatoire	7 domaines	aucun
Pouvoir d'approbation	Sur les charges locatives	Pouvoir d'organiser un référendum sur les animaux domestiques
Obligation de motiver le refus de suivre un avis	oui	non
Rencontre entre le Comité consultatif et le Conseil d'administration	Statutaire (aux 3 mois)	non
Recours pour invalider une décision prise sans consultation préalable	oui	non
Élections du comité consultatif	Aux 4 ans	Nomination de délégués par les associations de locataires en tout temps

Le Code wallon prévoit 7 champs de compétence sur lesquels les comités consultatifs doivent être **préalablement et obligatoirement** consultés par les SLSP. Cela détermine avec précision, tant pour les locataires que pour les gestionnaires, les termes de leur partenariat :

- Les relations entre la société, les propriétaires et les locataires et l'information relative à toute matière portant sur les droits et obligations respectifs des sociétés, d'une part, et des propriétaires et des locataires, d'autre part ;
- L'animation et les activités sociales et culturelles dans les immeubles ;
- L'entretien et la rénovation des logements et de leurs abords ;
- Le décompte annuel des charges, ventilé selon leur nature et le mode de répartition de celles-ci ;
- Les mesures générales à prendre pour le recouvrement des arriérés de loyers ;
- Le règlement d'ordre intérieur des immeubles ;
- Les projets, la conception et la réalisation de tous les équipements collectifs à créer ou à réaménager, ainsi que sur les projets de construction de la société.

Les locataires n'ont pas l'obligation de donner leur avis sur toutes ces questions mais ils en ont la possibilité. Il est cependant regrettable que les problèmes individuels majeurs en soient exclus.

Si les locataires font des efforts pour soumettre des avis, il va de mise que les gestionnaires doivent avoir l'obligation de motiver leurs décisions en cas de refus. Le Code stipule également que des rencontres statutaires trimestrielles doivent avoir lieu entre le CCLP et le conseil d'administration des SLSP. Ces rencontres obligatoires constituent un bon moyen de concrétiser un dialogue constructif.

Même s'ils ne sont que consultatifs, les CCLP ont cependant un véritable **pouvoir d'approbation** sur le calcul des charges locatives (les coûts de l'entretien et de l'administration des logements) qui sont ajoutées au loyer à chaque année. Ce pouvoir serait parfaitement applica-

ble au Québec dans le cadre des projets d'habitations en Accès-Logis et en Logement Abordable puisque les locataires ont à assumer l'ensemble des coûts d'exploitation à même la somme de leurs loyers. Pourrait-on faire également la même chose en HLM ?

Finalement, une **Commission de recours** regroupant les différentes parties agit comme mécanisme essentiel pour assurer le respect des procédures de consultations.

À partir de 2007, le CCLP pourra désigner un locataire pour siéger au conseil d'administration de la SLSP qui peut comprendre un maximum de 19 administrateurs.

Déconstruction de HLM à Liège

Déconstruction et rénovation lourde de logements sociaux : voici des termes inconnus dans le vocabulaire québécois. Pourtant, à Droihxe, un quartier pauvre de Liège, on s'affaire à reconstruire plusieurs grandes tours à logements datant des années 1950 et, parallèlement, à en détruire d'autres pour déconcentrer ce secteur devenu un ghetto de 3 000 logements HLM.

Concierges et locataires sont heureux de nous faire visiter des logements rénovés dans ce vaste projet financé dans le cadre du PEI (Programme Exceptionnel d'Investissements). Volontairement, locataires et propriétaire se sont mis d'accord pour « déconstruire » au moins trois tours de 10 étages. Les habitants se sont vus relogés dans d'autres sites et plusieurs se sont fait offrir des prêts sociaux avantageux, dans le cadre du programme d'accompagnement social des locataires inclut dans le PEI, pour devenir propriétaires de leurs maisonnettes dans d'autres secteurs de la ville. Un programme de vente de logements a aussi été mis en place pour attirer des propriétaires dans les tours loca-

Constatant que les 2/3 des comités consultatifs sont peu actifs, la SWL épaula les démarches entreprises par l'AWCCLP pour fédérer les membres des comités consultatifs afin d'accroître leur efficacité. Le ministre promet d'ailleurs d'accorder les ressources nécessaires à l'Association. Les nombreux scandales financiers qui ont conduit à la mise sous tutelle de 6 SLSP ont sûrement contribué à convaincre le Ministre du Logement qu'une saine gouvernance doit s'appuyer non seulement sur un code d'éthique des administrateurs et des contrôleurs efficaces, mais aussi sur une gestion transparente qui permet aux usagers de questionner et de suivre de près la gestion de leurs logements.

tives. Les charges seront réparties entre les différents locataires et propriétaires. Cet intervention vise à déconcentrer la misère. Le Comité consultatif et l'association de résidents souscrivent aux objectifs du plan même si cela provoque d'énormes bouleversement pour les locataires.

Le gouvernement semble avoir tiré la



HLM en déconstruction à Droihxe.

conclusion très ferme que les logements sociaux pour familles doivent être à dimension humaine et inclus dans la communauté dans le respect d'une mixité sociale et non pas servir comme véhicule d'exclusion dans l'aménagement physique des cités.

Le transfert des tâches d'entretien vers les locataires

En Wallonie, les locataires sont appelés de différentes façons à contribuer à l'entretien des immeubles. À Herstal, un « locataire-relais » qui habite l'immeuble est en charge de la conciergerie. Il rencontre régulièrement l'ensemble des locataires lors de réunions de convivialité pour obtenir leur collaboration et ainsi diminuer les coûts. À Ath, des « femmes de ménages » qui résident dans le quartier jouent le même rôle. Dans certains immeubles, les locataires font le ménage à tour de rôle selon une liste affichée au mur. À défaut de le faire, et après avertissement, le ménage peut leur être facturé directement.

Le fait que les charges locatives sont calculées séparément du loyer de base amène qu'on y porte attention. Les locataires qui paient cette facture veulent en comprendre tous les détails puisqu'ils ont à l'approuver. Cela conduit à une réflexion sur les moyens d'en diminuer les coûts. Les économies d'énergies, la responsabilité individuelle de garder les lieux propres, les actes de vandalisme, l'organisation du travail et la performance des

salariés sont autant des préoccupations pour les locataires qui auront à payer la facture. Les Comités consultatifs souhaitent également discuter de la conception des aménagements et des immeu-

bles car, par exemple, des entrées individuelles et l'élimination des corridors communs, équivaldront à des économies à long terme dans les coûts d'entretien pour les résidents.

Locataires et propriétaires de HLM

Professeur, jardinier, secrétaire, travailleur du bâtiment, etc, notre visite en Wallonie nous a permis de rencontrer de nombreuses personnes, impliquées dans les Comités consultatifs de locataires et de propriétaires (CCLP), qui mettent leurs compétences professionnelles au service de l'ensemble de la communauté. C'est une véritable richesse, et non pas un handicap, pour la majorité de locataires pauvres habitant les HLM que de pouvoir bénéficier de cette présence.

À Ath, nous avons rencontré le personnel de la Société du logement de service public (SLSP) du Pays Vert. Cette Société administre 1 350 logements répartis dans 9 communes et a une liste d'attente de 650 demandeurs. Elle a réalisé plusieurs projets d'acquisition-réhabilitation. Il s'agit à chaque fois de rénover 2 ou 3 maisons laissées plus ou moins à l'abandon ce qui contribue à la revitalisation du centre-ville mais aussi à loger des personnes à faible revenu dans une perspective d'inclusion qui favorise la mixité sociale.

Fait remarquable, nous avons visité des rues de logements sociaux réalisés dans les années 80, où 4 maisonnettes en rangée sont louées en priorité sur la liste, les 4 maisonnettes suivantes ont été vendues avec des prêts sociaux à des demandeurs de logement moyen et le terrain suivant a été vendu à un ménage de classe moyenne à bon prix à la condition qu'il respecte certains standards de construction. Ces quartiers sociaux vivent en harmonie grâce à une vision du développement durable qui inclut nécessairement une perspective de mixité sociale. Diverses études démontrent que le coût social d'un tel investissement dans



Maisonnette à vendre ou à louer à Herstal.

le développement humain est largement supérieur au coût économique car il favorise l'inclusion sociale des résidents les plus pauvres.

La SLSP a 151 logements en construction. Si, au départ, il coûte plus cher d'aménager de petites habitations avec une entrée individualisée et un lopin de terre pour chacun, on diminue à long terme le coût des charges locatives puisque les locataires ou les propriétaires s'occuperont eux-mêmes de l'entretien de leur logement.

À Herstal, une SLSP de 1 900 logements, nous avons également eu l'occasion de visiter un chantier de construction de maisonnettes en rangée que la société compte vendre à des familles en attente sur sa liste. Avec des prêts sociaux à bas taux d'intérêt, le directeur estime que ces habitations trouveront rapidement preneur. D'autres maisonnettes, sur la même rue, seront louées aux locataires prioritaires sur leur liste. La mixité sociale a fait ses preuves dans les projets sociaux et c'est pourquoi elle est encouragée par la Société wallonne du logement, de nous expliquer le directeur.

La fusion des sociétés

En Wallonie, le gouvernement a décidé d'un plan de « remembrement » des sociétés du logement qui a eu pour effet de ramener à 74 le nombre d'entre elles. 74 SLSL administrent donc 103 000 logements. En région bruxelloise, 33 SISP gèrent 33 000 logements. La plupart des sociétés administrent entre 500 et 3000 logements, ce qui permet une gestion optimale avec une connaissance proche des gens et de leurs logements. En comparaison, le Québec compte 544 offices d'habitation pour 63 000 logements. À Bruxelles, les 33 SISP ont un guichet unique qui permet l'inscription multiple, alors qu'au Québec il n'existe aucun pont entre les différentes composantes du réseau.

Les locataires se prononcent!



En novembre 2006, le Comité consultatif des résident-e-s a organisé une grande rencontre entre les associations de locataires de Montréal et la direction de l'OMHM. Un plan de restructuration majeur y a été présenté. La direction propose de centraliser un certain nombre d'opérations afin de réduire de 5 à 3 les bureaux de secteurs. Cette restructuration permettrait notamment de dégager des économies qui serviraient à améliorer la sécurité dans les immeubles mais elle implique une réorganisation importante dans la gestion des immeubles.

Si l'Office se dit soucieuse de maintenir un service de qualité, les 90 locataires présents ont questionné sa capacité de maintenir les services dits « de proximité » en fermant des secteurs. Suite à cette rencontre, le CCR a déposé un avis au conseil d'administration de l'Office. Voici un résumé de ses recommandations :

- Les associations de locataires via leurs présidents, veulent pouvoir communiquer de façon directe avec les directeurs de secteurs et des habitations.
- Les locataires veulent être informés le plus rapidement possible sur les nouvelles structures.
- En collaboration avec le CCR, le fonctionnement des comités de secteur devra être revu et ajusté en fonction de l'augmentation du nombre de loge-

ments sous la responsabilité de chacun des bureaux de secteurs.

- Les différentes mesures mises en place pour améliorer la sécurité des locataires devront faire l'objet d'évaluation après deux ans d'opération. Le CCR souhaite être tenu informé de façon régulière sur les travaux touchant la sécurité des locataires.
- L'accès aux immeubles et aux logements lors de l'intervention des services d'urgence est problématique. En collaboration avec le CCR, un protocole et une procédure plus efficace devraient être adoptés.
- Les préposés aux locataires devraient faire l'objet d'un encadrement plus rigoureux en ce qui a trait à l'entretien et la réalisation des menus travaux dans les espaces communs et les logements.
- Les locataires sont insatisfaits sur la qualité générale de l'entretien de leurs immeubles. Compte tenu des contraintes imposées par les ententes actuelles avec les cols bleus, il est proposé que l'office amorce une réflexion plus large sur les différentes avenues pour accroître les ressources en matière de conciergerie.

L'office ayant décidé d'aller de l'avant avec son projet, il faudra maintenant voir quelle place il fera aux préoccupations soulevées par les locataires dans la mise en œuvre de sa restructuration.

NOUVELLES BRÈVES DES CCR

À Joliette, la présidente du CCR, Alexandrine Devabre, a compilé un sondage sur la satisfaction des locataires à l'égard des services de l'office. Le CA de l'office s'est inspiré de ce sondage pour demander des améliorations sur des points précis.

À Saguenay, le CCR a fait circuler par la poste un sondage sur la sécurité grâce à la collaboration de l'office. Sur 190 logements dans le secteur de La Baie, 144 locataires ont répondu au sondage. Cela a permis d'identifier les secteurs où il existe des problèmes et où le CCR devra travailler à trouver des solutions en concertation avec les locataires et le milieu.

À Longueuil, le CCR a pris l'initiative de contacter un courtier d'assurance pour développer une assurance à bon marché à offrir aux locataires en utilisant la force du nombre pour obtenir un meilleur prix.

À Bécancour, le CCR organisera bientôt une rencontre avec la FLHLMQ pour informer les locataires sur les mécanismes afin de contrôler la présence des animaux dans la perspective de la tenue d'un référendum prochain sur cette question.

À Gatineau, le CCR a fait circuler un sondage sur la qualité de l'entretien et le service à la clientèle pour se préparer à intervenir au sein d'un comité conjoint avec l'office sur ces questions.

La SHQ fera t-elle mentir la ministre des Affaires municipales dans le dossier de la Place Jacola à Val-D'Or?

Madame la ministre,

Le 13 septembre 2004, votre prédécesseur Jean-Marc Fournier, était fier de convoquer les médias à Val-D'Or pour déclarer: « Je me réjouis que nous ayons enfin pu trouver une solution qui permette d'offrir aux 40 familles du HLM Place Jacola un logement convenable et de qualité comparable à ceux qu'on retrouve dans l'ensemble du parc de logements à loyer modique ailleurs au Québec¹. ». En vertu de l'entente conclue avec l'OMH, la ville et les 40 familles de la Place Jacola, le ministre affirmait que les maisons en rangée victimes de moisissure seraient graduellement démolies en quatre phases pour être remplacées par de nouvelles maisons en rangée de 4 logements.

Les phases un et deux de ce plan ont été réalisées au grand bonheur des résidents qui ont pu maintenant réintégrer leurs nouvelles habitations avec beaucoup de fierté mais nous apprenons malheureusement que la SHQ veut faire volte-face dans ce dossier. Au lieu de construire les 6 ensembles de 4 maisons en rangée (avec 3 et 4 chambres) des phases 3 et 4, la SHQ insiste pour réaliser 2 immeubles de 12 logements (avec 1 ou 2 cham-

bres). Les raisons invoquées par la SHQ pour justifier ce recul : « *les coûts de construction devenus prohibitifs et le désir que les bâtiments construits représentent mieux les critères de modestie du programme HLM²* ».

Pour notre Fédération et pour l'Association des résidents de Place Jacola, il s'agit d'une véritable trahison de la part de la SHQ. Jamais les locataires n'auraient accepté de quitter leurs maisons en rangée si le ministre des Affaires municipales leur avait promis de les reloger dans 2 immeubles de 12 logements. Dans un site où les enfants sont nombreux, les cours des maisons sont un acquis importants pour les familles. De plus, les grands logements sont aussi un acquis important pour les familles nombreuses de Val-D'Or qui sont sur la liste d'attente de l'Office.

Heureusement, le 7 novembre 2006, le Comité consultatif d'Urbanisme de la ville de Val-D'Or a rejeté la demande de modification de zonage nécessaire à la réalisation des 2 immeubles de 12 logements sur le site de Place Jacola³. Parmi les raisons invoquées, il y a le trop grand nombre d'enfants réunis en un même lieu et le fait que des immeubles de 12

logements ne s'intégreraient pas au quartier qui est constitué de résidences unifamiliales.

Ce n'est pas la faute des familles de Place Jacola si, il y a 30 ans, un projet clé en main de mauvaise qualité a été accepté par la SHQ. Ce n'est pas non plus leur faute si les phases 1 et 2 ont dépassé les coûts prévus par la SHQ. Il est sûrement possible pour le gouvernement de maintenir sa promesse de reconstruire les maisons en rangées des phases 3 et 4 en revoyant certains paramètres de construction et en assurant un meilleur contrôle sur les travaux.

Pour ces raisons, Madame la ministre, nous vous demandons de tenir l'engagement public pris par votre collègue devant l'ensemble de la communauté de Val-D'Or. La perte de ces logements représenterait un manquement à la parole donnée et symboliserait pour l'ensemble des locataires de HLM du Québec un précédent fort dangereux pour l'avenir de notre parc de logements sociaux.

Manon Jean
Présidente de la FLHLMQ

1. Communiqué de la SHQ du 13 septembre 2004
2. Lettre de l'OMH de Val-D'Or du 31 octobre 2006
3. Extrait du procès-verbal du CCU de Val-D'Or du 7 novembre 2006

Pourquoi devenir membre de la FLHLMQ ?

Votre association ou CCR pourra bénéficier de ses services et de son soutien. Vous contribuerez aussi à créer un mouvement fort et représentatif qui sera mieux à même de défendre et d'améliorer la qualité de vie de vos membres. La cotisation annuelle est de 25 \$ par association ou CCR (50 \$ pour les 100 logements ou plus).

Il vous suffit de remplir et de nous retourner ce coupon.

Nom de l'organisme _____

Personne à contacter _____

Adresse _____

Ville _____ Code postal _____

Tél. () _____ Téléc. () _____

Nombre de logements _____

Joindre un chèque au nom de la

FLHLMQ, 2520, av. Lionel-Groulx, bur. 202, Montréal, Qc, H3J 1J8

Pour contacter la fédération

Fédération des locataires
d'habitations à loyer
modique du Québec

2520, avenue Lionel-Groulx,
local 202, Montréal, H3J 1J8

Téléphone : (514) 521-1485
1-800-566-9662

Télécopieur : (514) 521-6444

Courriel : info@flhlmq.com

Web : www.flhlmq.com