



1,8 MILLIARDS POUR LA MODERNISATION DES HLM

Une nouvelle formidable pour les locataires !

Le Plan québécois des infrastructures annoncé le 11 octobre dernier par le Premier ministre, Jean Charest, contenait une excellente nouvelle. Au lieu des 105 millions \$ déjà prévus pour rénover nos 65 000 logements en 2008, c'est plutôt 265 millions \$ qui seront disponibles. Il en sera d'ailleurs ainsi pour les 5 prochaines années. Sur 15 ans, c'est 1,8 milliards \$ que le gouvernement consacrera à la modernisation du parc HLM au Québec.

Doubler ou même tripler les budgets

Enfin, après 30 ans de « déficit d'entretien », les offices auront maintenant les moyens financiers de procéder à la rénovation des logements que nous occupons puisqu'ils verront doubler ou même tripler leurs budgets alloués aux rénovations majeures. Il deviendra possible de rénover les cuisines et les salles de bains, d'installer des fenêtres et des portes-patio de qualité, d'insonoriser certains immeubles du début des années 70, d'installer des ascenseurs là où ils font cruellement défaut, etc..

Pour ce faire, les 550 offices à travers le Québec devront produire des plans de rénovations planifiant sur quelques années leurs travaux. Ces plans devront s'appuyer sur un bilan de santé des immeubles pour identifier les travaux à faire et fixer des priorités. La Société d'habitation du Québec fournira un guide normatif de rénovation pour pré-



Le coordonnateur de la FLHLMQ, Robert Pilon, félicite la Vice-première ministre, Nathalie Normandeau, pour son annonce formidable de 1,8 milliard \$ lors d'une conférence de presse, tenue le 4 décembre, aux Îlots Saint-Martin à Montréal.

ciser ses exigences dans le choix des matériaux et leurs installations et un autre guide indiquant comment faire un plan pluriannuel d'intervention.

Un rendez-vous historique à ne pas manquer

Pour nous, les locataires, il s'agit d'une chance que nous ne devons pas laisser passer. Dans chacun des offices du Qué-

bec, qu'il soit petit ou gros, nous devons exiger que notre Comité consultatif des résident-e-s (CCR) soit consulté dans l'élaboration du plan pluriannuel d'intervention comme le prévoit l'article 58.4 de la loi de la SHQ.

Nous ne devons pas attendre que les offices devinent quels sont nos besoins en terme de rénovation et d'amélioration dans chacun de nos immeubles. Nous devons prendre l'initiative de consulter nos locataires (voir la liste des travaux qui est en page 2 de notre bulletin), afin de dresser une liste de nos demandes prioritaires et la soumettre à la direction ainsi qu'au conseil d'administration de l'office. À nous de prendre les moyens de nous assurer que le 1,8 milliard \$ serve vraiment à répondre à nos demandes.

8^e congrès de la FLHLMQ

C'est sous le thème « Ensemble, rénovons nos HLM » que les locataires des quatre coins du Québec seront invités à se réunir les 16 et 17 mai 2008 à l'Université Laval à Québec.

Avec des conférenciers invités de la SHQ, du Regroupement des offices, de l'Association des directeurs et des locataires actifs dans des CCR, nous évaluerons comment vont les travaux de rénovation qui devraient s'être multipliés dans nos immeubles. Nous pourrons échanger sur le contenu des plans pluriannuels d'intervention que se seront donnés nos offices afin de voir si ceux-ci correspondent aux attentes des locataires.

Tous les CCR et les associations de locataires membres de la FLHLMQ recevront en janvier 2008, le formulaire d'inscription pour le congrès.

Les offices seront-ils capables de livrer la marchandise ?

L'annonce de la ministre Normandeau de moderniser nos 65 000 logements HLM représentera un défi sans précédent pour les 550 offices d'habitations répartis à travers le Québec. Plusieurs obstacles devront être surmontés pour y arriver, pensons notamment aux trois questions suivantes :

Les offices qui géraient pour environ 60 millions \$ de travaux chaque année pourront-ils augmenter leurs capacités à 265 millions \$ dès 2008 ?

Jusqu'à tout récemment, les 450 petits offices pouvaient compter sur l'expertise des conseillers techniques de la SHQ pour faire l'évaluation des travaux à faire et préparer les plans et devis nécessaires pour aller en appel d'offres. Ces ressources ne seront plus disponibles en raison des coupures de postes dans la fonction publique. La SHQ produira plutôt des guides pour indiquer aux offices comment faire affaire avec les ressources existantes dans le secteur privé.

Si les grands offices ont développé l'expertise pour mener à bien de grands travaux, cela ne sera pas une simple affaire pour les directeurs et directrices à temps partiel qui n'ont pas nécessairement toutes les compétences et toutes les ressources pour y arriver. Pour plusieurs, la perspective de doubler ou tripler le rythme des rénovations signifiera également augmenter d'autant leurs charges de travail. Sans parler du risque de se faire frauder par des sous-traitants pas toujours bien intentionnés et de la difficulté de bien surveiller la qualité des travaux réalisés.

Comment procéder à la rénovation globale des logements habités par les locataires sans trop bouleverser la vie de ceux-ci ?

Au cours des trente dernières années, il y a eu très peu de rénovation majeure dans les logements occupés par les locataires. Les offices profitaient du départ

d'un locataire pour refaire le logement. Quelles procédures doit-on utiliser pour rénover les cuisines, les salles de bain, les portes et fenêtres et les recouvrements de plancher sans déranger à répétitions les locataires ? Devrait-on prévoir, à l'avance, de libérer quelques logements dans l'immeuble pour y reloger provisoirement les locataires dont les logements subiront des travaux comme cela s'est fait à Liège en Belgique où on libérait un étage à la fois pour faire les rénovations ?

Quels sacrifices les locataires devront-ils provisoirement faire et quels sont leurs droits ?

La loi prévoit qu'un propriétaire qui souhaite faire des rénovations majeures dans un logement doit conclure une entente avec son locataire. À défaut de quoi, la Régie du logement peut fixer les conditions à respecter.

Il sera donc important de négocier provincialement un cadre qui permettra ensuite aux offices et aux locataires de convenir d'ententes raisonnables afin de compenser les dérangements qui pourront survenir en raison de l'importance des travaux. Les CCR devront localement être mis à contribution pour déterminer des ententes collectives qui pourront s'appliquer à tous les locataires.

Les principales préoccupations des locataires en matière de rénovation des HLM

Voici une liste de sujets qui peuvent vous aider à organiser une consultation de vos locataires. Demandez à vos membres lesquelles, parmi les préoccupations suivantes, pourraient s'appliquer à vos immeubles.

Dans les logements :

- La rénovation des logements déjà occupés par des locataires, notamment les cuisines et les chambres de bains ;
- Le changement des recouvrements de plancher ;
- Les portes et fenêtres de qualité Energy Star ;
- La ventilation bruyante et inefficace.

Dans les immeubles :

- L'isolement des logements et le chauffage avec des thermostats électroniques ;
- L'insonorisation souvent déficiente surtout dans les immeubles pour familles ou près des escaliers, ascenseurs ou portes d'entrée ;
- L'aménagement d'espaces de lavage dans les logements ou sur les étages ;
- Les mesures de sécurité (interphone,

éclairage, barre dans les portes-patio au rez-de-chaussée, caméras, etc.) ;

- Le besoin d'ascenseurs dans des immeubles de 2 étages pour personnes âgées ;
- Les génératrices dans les immeubles pour personnes âgées .

Dans l'aménagement :

- L'adaptation de la typologie des logements (éliminer les studios, faire des 3 1/2 avec de plus grands logements ou l'inverse)
- Créer des entrées individuelles pour éviter les halls avec trop de va-et-vient ;
- Les portes électriques et les rampes d'accès pour fauteuil roulant ;
- Des balcons communautaires ou individuels ;
- Le manque d'espace de stationnement ;
- Les remises pour vélos, triporteurs, etc. ;
- Le manque d'espaces de jeux ;
- L'absence de salle communautaire et le meilleur aménagement des salles existantes (climatisation, salle de bain, espace cuisine).

Qu'en est-il de nos demandes d'amendements ?

Pour faire suite aux résolutions votées par notre 7^e congrès, tenu les 15 et 16 juin 2007, la FLHLMQ a écrit à la Vice-première ministre, Nathalie Normandeau, pour lui demander d'inclure 5 amendements aux modifications à la Loi de la Société d'habitation du Québec (SHQ) qu'elle s'apprêtait à faire adopter cet automne.

On peut résumer brièvement ainsi nos 5 demandes :

- Pouvoir élire 3 locataires au conseil d'administration des offices et non 2 ;
- Augmenter le pourcentage de femmes sur les conseils d'administration ;
- Élire les représentant-e-s des locataires à la même date fixe partout au Québec selon une procédure transparente et démocratique ;
- Obtenir une consultation **préalable et obligatoire** des CCR sur les questions touchant directement les locataires ;
- Préciser les obligations des offices et de la SHQ à l'égard des associations de locataires et de la FLHLMQ.

Notre fédération a donc été déçue de constater, le 17 octobre dernier, que le projet de loi 29 sur la SHQ ne contenait aucune de nos demandes. Surtout sachant que du côté de l'ADQ et du PQ, les critiques en habitation supportaient nos amendements.

La réponse de la Vice-première ministre

Dans une lettre datée du 9 novembre, la Vice-première ministre nous répond que « le projet de loi que j'ai présenté à l'Assemblée nationale concerne uniquement la modernisation de la gouvernance de la SHQ (...). Cela étant dit, les objectifs que vous poursuivez me semblent légitimes, toutefois, après analyse de vos demandes, je suis d'avis qu'il existe des moyens plus souples que le processus législatif afin d'atteindre les objectifs souhaités.



Les 14 locataires membres du conseil d'administration de la FLHLMQ.

Plus particulièrement, votre proposition d'accroître la présence des femmes au sein des conseils d'administration rejoint une de mes préoccupations et une des priorités de notre gouvernement. D'ailleurs, à cet effet, je m'engage à apporter une attention particulière aux nominations des membres socio-économiques afin d'assurer dès maintenant un meilleur équilibre au sein des conseils.

Dans l'optique de trouver des solutions qui répondent aux objectifs poursuivis par la FLHLMQ, j'ai sensibilisé la SHQ à vos demandes et lui ai demandé de donner suite ».

Plus particulièrement, votre proposition d'accroître la présence des femmes au sein des conseils d'administration rejoint une de mes préoccupations et une des priorités de notre gouvernement. D'ailleurs, à cet effet, je m'engage à apporter une attention particulière aux nominations des membres socio-économiques afin d'assurer dès maintenant un meilleur équilibre au sein des conseils.

Les autres options

Le 13 novembre 2007, des membres de l'exécutif de la FLHLMQ ont rencontré le vice président au développement de la SHQ, John MacKay, afin de voir quel autre moyen nous permettrait d'atteindre nos objectifs.

Celui-ci nous a suggéré de gagner loca-

lement, office par office, le droit d'élire un-e 3^e locataire sur les conseils d'administration puisque la loi actuelle le permet déjà en stipulant que les CA doivent être composés « d'au moins deux locataires ». On pourrait en obtenir un-e 3^e à la condition que les autres membres du conseil soient d'accord pour désigner un-e locataire comme représentant-e de la ville ou comme délégué-e socioéconomique à être nommé-e par la ministre. Cela se fait déjà à Shawinigan où la ville a cédé un de ses 3 postes au profit d'un locataire.

Sur les moyens à prendre pour assurer la présence de 50 % de femmes sur le CA des offices, la SHQ écrira aux villes pour leur demander de faire preuve d'ouverture à ce sujet et la ministre utilisera également son pouvoir de nomination de représentant-e-s socioéconomiques pour corriger les déséquilibres.

Finalement, la SHQ s'est dite prête à revoir ses directives concernant la participation des locataires pour mieux encadrer la consultation des CCR, l'élection des locataires sur le CA des offices et le mandat de la FLHLMQ. C'est ce que nous serons à même de vérifier très bientôt puisque la Fédération déposera, dès le 14 décembre à la Table HLM, des propositions sur chacune de ces questions.

Pour connaître les avantages d'avoir un code de déontologie

À la fin de janvier 2008, les 1 100 locataires élu-e-s sur les conseils d'administration des 550 offices au Québec recevront par la poste un vidéo d'une vingtaine de minutes produit par le Centre Saint-Pierre, en collaboration avec notre Fédération. Des locataires, des élus municipaux, des représentantes socio-économiques et des directeurs y témoi-

neront des différents aspects positifs du nouveau code de déontologie adopté le 1^{er} septembre 2007 par le gouvernement du Québec. Les offices en recevront également une copie pour en faire le visionnement en compagnie de tous leurs administrateur-trice-s.

En termes simples, le vidéo expliquera

quelles sont les responsabilités des hommes et des femmes qui acceptent de siéger sur le conseil d'administration des offices, quels sont leurs devoirs mais aussi quels sont leurs droits. Parmi ceux-ci mentionnons :

Devoirs

- Participer assidûment aux réunions ;
- Respecter le caractère confidentiel de certaines informations reçues ;
- S'abstenir de commenter publiquement les décisions prises par l'office ;
- Ne pas engager son vote d'avance ;
- Éviter les conflits d'intérêts, ne pas faire preuve de favoritisme et ne pas accepter de cadeaux (sauf d'une valeur modeste) ;
- Traiter les locataires avec dignité et privilégier le règlement à l'amiable des conflits.

Droits

- Faire rapport aux personnes qui nous ont élu ou nommé ;
- Faire inscrire sa dissidence en cas de désaccord important ;
- Se prononcer sur toutes mesures générales applicables aux locataires ;
- Obtenir toutes les informations nécessaires pour prendre une décision éclairée avant de voter ;
- Obtenir que le directeur ou la directrice de l'office rende compte régulièrement de son administration, qu'il ou qu'elle soit à l'écoute des besoins des locataires et fournisse les informations que les locataires sont en droit d'obtenir.

Depuis octobre, notre Fédération produit aussi un bulletin spécifique qui fournit, aux trois mois, des informations supplémentaires aux locataires élu-e-s sur les CA d'office. Appelé « *Un bon conseil* », notre bulletin témoigne des expériences, bonnes ou mauvaises, vécues par les locataires et favorise les échanges sur les différentes initiatives qui peuvent être prises pour permettre à l'office de bien remplir sa mission en faveur des locataires.

QUALITÉ DE L'ENTRETIEN DES IMMEUBLES

Pourquoi ne pas proposer la formation d'un comité d'audit ?

Nous reproduisons un article paru dans la Rose des vents, le bulletin de l'office d'habitation de Montréal, à l'automne 2007. Votre CCR pourrait s'inspirer de cet article pour proposer la mise en place d'un comité afin de vérifier la qualité de l'entretien dans vos immeubles.

« Cinq équipes de trois auditeurs, chacune formée d'un locataire et de deux gestionnaires de l'OMHM, visitent les immeubles choisis de façon aléatoire dans chaque secteur. Ces visites ont lieu trois fois par année par secteur. Chaque type d'immeuble (famille, personne âgée) est visité.

Les auditeurs ont en main un document décrivant les points précis auxquels ils doivent porter attention et qu'il leur faut évaluer. Ils doivent ainsi examiner l'extérieur de l'immeuble et vérifier l'entretien des allées piétonnières et autres aires de circulation, la propreté des lieux, le respect des jours de cueillette des ordures, les aménagements paysagers, l'émondage des arbres et la longueur du gazon, entres autres. L'intérieur des immeubles est aussi passé au peigne fin. On y évalue l'entretien des murs et des planchers, celui des vitres, l'enlèvement des graffitis, etc., autant dans les halls d'entrée que dans les cabines d'ascenseurs, les corridors et les cages d'escaliers.

L'entretien des buanderies, des trappes de ventilation et des toilettes communes est aussi au programme de ces visites, tout comme celui des sous-sols et des garages. Les lumières sont également vérifiées dans tous les lieux énumérés plus haut, tandis que l'on s'assure que tous les accès du bâtiment sont sécurisés et que les aires communes sont libres de tout encombrement. Chaque élément est évalué sur une possibilité de 100 points. Les objectifs de ces visites sont d'obtenir un résultat moyen de 80 % . ».



Une idée intéressante en provenance de Belgique

Pour comprendre comment nous pourrions utiliser le Code de déontologie des administrateur-trice-s, en vigueur au Québec depuis le 1^{er} septembre 2007, nous avons délégué le coordonnateur de la FLHLMQ, Robert Pilon, pour assister au Forum de l'Association wallonne des comités consultatifs des locataires et propriétaires (AWCCLP), tenu le 3 novembre, à Seneffe, dans la région wallonne de la Belgique.

Près d'une centaine de locataires ainsi que des dirigeants de Sociétés ont discuté de l'application du Code de déontologie des administrateur-trice-s, qui est en vigueur chez-eux depuis septembre 2006, soit plus d'un an.

Les Comités consultatifs de locataires et de propriétaires (CCLP) nomment un locataire comme administrateur au conseil d'administration, qui est générale-

ment composé de 17 à 25 membres, surtout des élus de partis politiques (municipaux, provinciaux et fédéraux). La présence d'un-e locataire au CA des sociétés d'habitation provoquent deux réactions :

Plusieurs CCLP trouvent inutile d'avoir un élu car celui-ci :

- Ne leur fait pas un rapport détaillé de ce qui se discute au CA ;
- Ne vient plus aux réunions du CCLP et se contente d'être administrateur au CA comme s'il devenait un parvenu à qui le pouvoir monte à la tête ;
- Pire, participe aux réunions du CCLP comme représentant du CA pour défendre la société d'habitation plutôt que d'être le représentant du CCLP au CA.

D'autres CCLP trouvent, au contraire, très utile d'avoir un élu au CA car :

- Le CCLP a trouvé sa raison d'être en se réunissant systématiquement avant chaque réunion du CA pour étudier l'ordre du jour et les documents afin de préparer les questions et les

propositions du locataire élu ;

- Le locataire élu devient l'administrateur le mieux préparé et ses questions et propositions suscitent l'intérêt et le soutien de d'autres administrateurs qui lui reconnaissent une grande crédibilité ;
- Le locataire est à l'aise de se préparer en compagnie des membres de son CCLP car le code de déontologie permet à l'administrateur de faire rapport à ceux qui l'ont élu et de se renseigner avant d'émettre des opinions.

Dans la première année, plusieurs Sociétés se sont plaintes du fait que les locataires élus collaboraient trop étroitement avec leur CCLP et qu'ils devraient plutôt garder une certaine distance. La Société wallonne du logement (SWL) a statué que le code permettait aux locataires élus de se concerter avec leur CCLP à conditions de garder les informations nominatives confidentielles et de protéger le secret des délibérations.

Au Québec, nos deux locataires élu-e-s au CA des offices pourraient très bien reprendre cette idée en préparant leurs réunions de l'office en compagnie des membres de leur CCR. Il suffirait de tenir les rencontres du CCR un peu avant celles de l'Office.



Quelles doivent être les normes pour déterminer la qualité des services offerts aux locataires ?

Comme locataire membre d'un CCR ou d'une association, il est parfois difficile de savoir si l'office répond bien à nos besoins en terme de sécurité, d'entretien et de réparation. Nous reproduisons ici les normes publiées par l'office d'habitation de Montréal car nous croyons qu'elles peuvent servir de point de référence.

Sécurité

- Exercice d'évacuation incendie : une fois par année ;
- Présence de préposés à la sécurité dans les tours ;

- Tournées d'agents de sécurité dans les plans d'ensembles ;
- Plan d'urgences ;
- Certificats de conformité en sécurité incendie (alarme incendie, gicleurs, extincteurs portatifs, etc.).

Entretien

- Entretien des salles communes : une fois par semaine ;
- Entretien des planchers dans les tours : une fois aux deux semaines ;
- Entretien des halls d'entrée dans les tours : une fois par semaine ;
- Entretien des cages d'escalier : une fois

aux deux semaines ;

- Lavage des fenêtres des aires communes et salles communes : deux fois par année (printemps et automne)

Réparation

- Demande de réparation : celle-ci sera effectuée en une semaine ou moins (plus d'une semaine si le matériel requis est en rupture de stock).
- Réparation majeure : les travaux majeurs nécessitent plus d'une semaine car l'office doit faire un devis des travaux, faire un appel d'offre et superviser le chantier.

Une insulte pour les associations de locataires en HLM

Le 7 novembre dernier, la vice-première ministre, Nathalie Normandeau et le ministre de la Santé et des Services sociaux, Philippe Couillard ont dévoilé un document d'orientations qui trace les balises du financement qui sera accordé dans le domaine du soutien communautaire en logement social. Un budget de 5 millions \$, administré régionalement par les Agences de la santé et des services sociaux, sera dorénavant disponible pour supporter les projets initiés dans les HLM, les coops et les OBNL pour favoriser ce qui est maintenant convenu d'appeler « le soutien communautaire ».

Ce document contient une énorme injustice à l'égard des 300 associations de locataires puisque celles-ci ne sont nullement mentionnées dans la liste des partenaires locaux qui mériteront de voir leurs projets subventionnés. Ainsi, plusieurs Agences, qui jusqu'ici refusaient de reconnaître et de subventionner les associations de locataires à titre d'organismes communautaires crédibles, pourront continuer d'afficher leur mépris à l'encontre des projets initiés par les locataires eux-mêmes et leurs associations. En même temps, on continuera dans le cadre de référence de se fixer de nobles objectifs en matière d'*empowerment* et de prise en charge par le milieu.

Nous savons que dans au moins 3 régions du Québec, des organisateurs communautaires se sont fait dire à l'interne de ne pas élaborer de projets avec les associations de locataires en HLM puisqu'elles n'étaient pas reconnues jusqu'ici par les Agences et que le nouveau cadre n'en faisait pas non plus mention.

Il s'agit d'une décision scandaleuse qui privera d'aide les associations de locataires qui sont pourtant au cœur de 73 % des actions communautaires menées en HLM aux dires mêmes de la SHQ qui a publié récemment une étude à ce sujet.

Aux yeux des bureaucrates à Québec, nos petits déjeuners pour les enfants, l'aide aux devoirs, nos cuisines collectives, nos activités pour briser la solitude des aînés et maintenir un réseau d'entraide, bref tous ces projets que nous tenons à bout

de bras ne méritent pas d'être reconnus et financés parce qu'ils sont menés par des associations de résident-e-s.

Malgré nos demandes répétées, la FLHLMQ a été tenue à l'écart des travaux du comité qui a travaillé à l'élabo-

ration de ce cadre et nous avons été le seul organisme à voter contre lorsqu'il a été soumis à une réunion du Fonds québécois en habitation communautaire. Nos lettres de protestations auprès de la ministre sont demeurées sans résultat.

Même s'il est probablement trop tard pour rectifier la situation pour les appels de collaboration qui sont en cours, les 2 ministres doivent corriger cette injustice qui constitue une insulte pour le travail des bénévoles impliqué-e-s au sein des associations de résident-e-s de HLM. Le cadre de référence doit être amendé pour reconnaître le fait que la prise en charge peut réussir et conduire les locataires à développer leurs propres projets en matière de soutien communautaires.



Les associations de locataires pour familles multiplient leurs projets sans toutefois obtenir toute l'aide qu'elles méritent.

Ne manquez pas l'arrivée du PAICS – Édition 2008

Vous avez des projets qui permettront de mettre en action vos locataires dans les HLM pour familles ou pour personnes âgées ? Commencez dès maintenant à préparer votre projet pour obtenir un financement pouvant aller jusqu'à 20 000 \$ dans le cadre du PAICS. Les formulaires de demandes vous parviendront en janvier 2008 et la FLHLMQ est disponible pour vous conseiller dans votre projet.

Une première au Saguenay

À l'initiative du CCR de Saguenay, près de 200 locataires et une trentaine d'employé-e-s de l'office se sont réunis, le 16 novembre dernier, pour échanger sur le thème du respect. À notre connaissance, il s'agissait d'une double première puisque c'était la première fois qu'un comité consultatif de résident-e-s (CCR) organisait un colloque et que c'est également le premier colloque qui s'est tenu sur cette question.

Des mises en situation pour réfléchir

Durant toute la journée, locataires et employé-e-s de l'office ont discuté des rapports qui existent entre eux. Pour faciliter cette discussion, plusieurs petits sketches ont été joués par des locataires afin d'illustrer les situations parfois ten-



Le CCR de Saguenay a tenu à souligner le bon travail du contremaître Alain Boily, à gauche sur la photo, et l'implication exemplaire depuis plus de 30 ans de Margot Plourde.

dues qui peuvent se produire entre les locataires eux-mêmes ainsi qu'entre les employé-e-s et les locataires. Chacun devait ensuite proposer ses solutions pour désamorcer ces conflits potentiels. On rejouait alors la scène avec la solu-

tion proposée. Ces petits jeux d'animation nous ont démontré qu'il fallait souvent faire l'effort de se placer dans les souliers de son voisin pour comprendre sa réalité et ensuite adopter les bonnes attitudes avec un peu plus de compréhension.

Les membres du CCR ont ensuite remis un prix d'appréciation au contremaître Alain Boily pour le dévouement et le professionnalisme dont il fait preuve dans l'accomplissement de

son travail. Les applaudissements nourris de ses collègues ont semblé confirmer la justesse de ce choix fait par les locataires.

Comprendre les rouages de l'office

En utilisant un grand casse-tête géant sur le sol, il y a ensuite eu une présentation des mandats des personnes actives à l'intérieur des différents comités de l'office : conseil d'administration, comité consultatif des résident-e-s, comité de sélection, comité de secteur et associations de locataires.

La présidente du CCR, Guylaine Gauthier, a ensuite remercié de façon très émouvante Margot Plourde pour son implication des 30 dernières années au sein des associations de locataires de HLM de la région. Les locataires ont ensuite procédé à l'élection des deux locataires qui les représenteront pour les 3 prochaines années au conseil d'administration de l'office et qui oeuvreront également au comité consultatif des résident-e-s.

Ce premier colloque s'est terminé par une conclusion du directeur de l'office, Fernand Houle, et par un verre de l'amitié entre locataires et employé-e-s. Une belle initiative qui pourrait être reprise par d'autres CCR de la province, notamment sur la question des grandes rénovations à venir.

CCR DE QUÉBEC

Se rapprocher des associations de locataires

Après 5 années d'existence, les 10 locataires membres du CCR ont décidé de prendre différentes mesures pour relancer les activités de leur comité sur une plus grande échelle. Il faut dire que le CCR a la lourde mission de bien représenter les 6000 ménages locataires de HLM de Québec.

Ainsi, suite à une assemblée générale à laquelle était convié la quarantaine d'associations de la ville, le CCR a pris les décisions suivantes :

- Élargir de 10 à 15 le nombre de locataires au CCR.
- Tenir, durant l'année, 4 rencontres du CCR élargi où toutes les associations seront invitées à venir participer à une consultation sur des thèmes précis : 1- l'entretien des immeubles ; 2- le plan des rénovations majeures ; 3- le retour d'une politique favorisant les transferts

de logements ; 4- le soutien accordé par l'office au travail des associations.

- Élire un comité exécutif afin de mieux préparer les réunions du CCR, les CCR élargis et d'assurer de meilleurs suivis sur les décisions prises.
- Demander à l'office un budget pour disposer d'un-e secrétaire-rechercheur à raison d'une journée/semaine pour aider à l'animation, à la recherche et à l'élaboration des projets du CCR. Le CCR souhaite pouvoir compter sur la collaboration d'une personne-ressource pouvant assumer une distance critique par rapport aux activités et au personnel de l'office pour ainsi pouvoir l'aider à émettre librement des avis et prendre des initiatives.

Une première rencontre a eu lieu avec la direction de l'office pour préciser le cadre dans lequel évoluera le CCR en 2008.

Des associations s'organisent pour les prévenir

En novembre, les médias de Montréal ont abondamment parlé du triste cas d'une dame, dans un HLM de Pointe-Claire, découverte dans son logement six jours après son décès.

Pour prévenir, dans la mesure du possible, ce genre de drame, plusieurs associations de locataires à travers la province ont mis en place un système de surveillance peu coûteux et très efficace. Il s'agit de petite carte que l'on installe le soir avant de se coucher sur sa poignée de porte dans le corridor. Un peu comme à l'hôtel avec les « avis de ne pas déranger ». Mais ici, c'est plutôt le contraire puisque vers 11h00, tous les locataires de l'immeuble sont invités à frapper à la porte si le petit carton n'a pas été enlevé par son propriétaire.

Un système de prévention qui repose sur la bonne volonté des voisins et des voisines d'étages et qui peut sauver des vies. On peut se procurer les petits cartons auprès de son CLSC.



Plusieurs associations de locataires dans différentes régions du Québec ont mis en place des initiatives simples pour vérifier en début de journée si les gens vont bien.

CCR

Procurez-vous vos fiches techniques !

La FLHLMQ a produit un document d'une cinquantaine de pages qui résume sous forme de 9 fiches techniques bien concrètes comment les locataires peuvent faire fonctionner leur comité consultatif de résident-e-s (CCR).

Ce document indique comment élaborer collectivement un plan de travail, comment formuler des avis, comment négocier les clauses additionnelles au bail, comment décider de la présence ou non des animaux, comment améliorer la qualité des services de l'office, notamment l'entretien et comment contribuer à l'évaluation du travail des employé-e-s et de la direction.

Tous les CCR du Québec recevront en décembre, en cadeau de Noël, un exemplaire des fiches techniques. D'autres copies seront disponibles à nos bureaux.

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