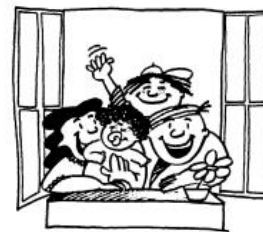


Madame Andrée Laforest

Ministre des affaires municipales et de l'Habitation
Édifice Jean-Baptiste-De La Salle
10, rue Pierre-Olivier-Chauveau
Aile Chauveau
4e étage
Québec (Québec) G1R 4J3



RÉSUMÉ DES ATTENTES DE LA FLHLMQ

NÉGOCIATION SUR LA STRATÉGIE NATIONALE SUR LE LOGEMENT

1. D'ici 2020, près du tiers des HLM au Québec seront arrivés en fin de convention. C'est plus de 20 000 logements pour lesquels le fédéral cessera de payer la moitié du déficit d'exploitation ainsi que la moitié de la facture des rénovations majeures. À la FLHLMQ, on estime ce manque à gagner dans les coffres de la SHQ à au moins 100 millions \$ annuellement, soit 50 M \$ pour la contribution au déficit d'exploitation et un autre 50 M \$ dans le budget de remplacement, d'amélioration et de modernisation (RAM) des immeubles.

⇒ Il est donc essentiel pour la survie du parc HLM et pour le maintien des loyers à 25 % des maigres revenus des locataires que Québec obtienne sa juste part des fonds fédéraux prévus dans la SNL. La FLHLMQ demande une **enveloppe spécifique d'environ 350 M \$** afin d'assurer la pérennité des investissements provinciaux et fédéraux dans le logement public.

2. Dans le cadre du Plan québécois des infrastructures, la SHQ conjointement avec la SCHL a entrepris depuis 2008 une grande opération de modernisation des 65 000 HLM publics. Les montants alloués aux travaux d'améliorations et de rénovations majeurs (RAM) sont passés de 260 M \$ à 343 M \$ au cours des dix dernières années.

Dans son dernier rapport de gestion, la SHQ réaffirme l'objectif de ramener à la cote C ou mieux les 21 % des immeubles qui ont une cote D ou E d'ici 2021. À lui seul, l'office d'habitation de Montréal réclame 262 M \$ pour atteindre l'objectif fixé par la SHQ en 5 ans. Au rythme actuel, l'office prendra 20 ans pour atteindre la cible fixée par la SHQ.

⇒ La FLHLMQ demande que la SHQ négocie avec la SCHL une augmentation à **420 M \$ pour les 5 prochaines années** de l'enveloppe RAM pour permettre de mettre fin aux logements vétustes.

LA FINALISATION DU REGROUPEMENT DES OFFICES

3. Depuis deux ans, 71 projets de regroupements volontaires des offices ont vu le jour. Alors qu'il y avait, au 1er janvier 2017, 553 OH à travers la province, il en restera 171 à compter du 1er janvier 2020, selon les estimations de la SHQ. Environ 85 offices ont jusqu'ici refusé de faire les efforts pour améliorer leur capacité de gestion. Cette professionnalisation du réseau doit être complétée, en incluant la mise en place d'un comité consultatif de résident-e-s dans chacun de ces nouveaux offices.

- ⇒ Pour y arriver, nous aurions besoin notamment de l'ajout d'une norme budgétaire minimale de 400 \$ annuellement pour couvrir les frais de transport pour permettre les réunions des CCR.
- ⇒ Comme la loi de la SHQ donne le pouvoir à la ministre de décréter des regroupements, la FLHLMQ souhaiterait qu'elle établisse **une date butoir, par exemple au 1^{er} juin 2019**, afin de stimuler les projets de regroupement volontaire auprès des retardataires.

UN PORTAIL POUR LE LOGEMENT SOCIAL ET NON PAS UN GUICHET UNIQUE

4. Pour faire application dans les logements sociaux sans avoir à cogner à 56 portes, le concept d'un guichet unique n'est pas la meilleure idée pour atteindre l'objectif de simplifier la recherche d'un logement. Il implique un contrôle bureaucratique beaucoup trop grand sur l'ensemble du processus de sélection et d'attribution des logements dans un réseau qui a pour principale force d'être très diversifié pour répondre à différents besoins.
 - ⇒ Nous devrions plutôt mettre en place un portail qui à l'image de certains sites de rencontres permettraient de mettre en contact les demandeurs et les fournisseurs de logements sociaux. Pour se donner une idée du fonctionnement possible d'un tel service, on peut se référer au portail www.bienveo.fr parrainé par l'Union sociale pour l'habitat en France. Il a été utilisé par un million de demandeurs l'an passé.

LE SOUTIEN AUX PERSONNES VIVANT EN LOGEMENT SOCIAL

5. Certaines actions prioritaires permettraient d'améliorer la qualité de vie des personnes à très faible revenu et souvent en perte d'autonomie dans nos HLM.
 - ⇒ En permettant aux 10 000 ménages vivant dans les immeubles ACL des offices de bénéficier d'une subvention pour leurs activités d'entraide comme dans les HLM dans le cadre de la réforme du programme AccèsLogis.
 - ⇒ En donnant aux offices les budgets nécessaires pour lutter contre la vermine, particulièrement au niveau de la préparation des logements infestés par les punaises de lit.
 - ⇒ En adoptant un plan canicule pour les HLM prévoyant la climatisation des salles communautaires.
 - ⇒ En indexant le montant de 400 \$ servant à couvrir les frais de déménagement lors de transfert obligatoires. Celui-ci n'a pas bougé depuis 2005. Il devrait être augmenté à 600 \$.
 - ⇒ En convainquant votre collègue d'augmenter à 30 M \$ les sommes allouées au soutien communautaire dans l'ensemble du parc de logement social au Québec par le Ministère de la Santé et des Services Sociaux (MSSS) afin notamment de mieux accompagner les locataires en perte d'autonomie.

6. La FLHLMQ souhaite le renouvellement de son entente triennale avec la SHQ qui prend fin au 31 mars 2019. Cette subvention au montant de 150 000 \$ représente 50 % de notre budget et n'a pas été indexée depuis 2004. Nous apprécierions qu'elle soit rehaussée à 180 000 \$ pour nous permettre de boucler notre budget.
7. La FLHLMQ invite la ministre Laforest comme conférencière à notre congrès des 14 et 15 juin à l'Université Laval à Québec.

24 janvier 2019