

COMMUNIQUÉ DE PRESSE
Pour publication immédiate

Les locataires mettent au défi le ministre Audet d'apporter de vrais changements dans les HLM du Québec

Pour la première fois, en trente années d'existence, les 65 000 locataires de la province s'unissent pour demander des changements globaux pour redorer l'image des HLM. Réunis en assemblée publique dans 6 régions du Québec, des dizaines d'associations de locataires de HLM ont rendu public, en février, une série de mesures pour améliorer la vie dans les logements à prix modique de la province. Selon la Fédération des locataires d'HLM du Québec (FLHLMQ), il serait temps que le gouvernement du Québec profite de ses bonnes relations avec Ottawa pour convaincre les nouveaux conservateurs de relancer la construction annuelle de 2000 HLM au Québec pour répondre notamment aux besoins des 35 000 ménages inscrits sur les listes d'attente de HLM à travers le Québec.

Il est aussi urgent d'adopter un ambitieux plan pour hausser de 60 à 100 millions \$ le budget alloué à la rénovation des HLM existants à travers la province car sinon les offices municipaux d'habitation ne disposeront pas des argents nécessaires pour faire face à la dégradation de leurs immeubles.

Comme les HLM sont un programme à frais partagés avec Ottawa, la FLHLMQ met au défi le ministre des Finances, Michel Audet, d'injecter, dès son prochain budget, 49,6 millions \$ dans les HLM du Québec pour ainsi générer des investissements supplémentaires de 95,3 millions \$ en provenance du fédéral et de 3,6 millions \$ des municipalités. Avec des surplus scandaleux de 4,3 milliards \$ dans les coffres de la SCHL, le gouvernement Harper aurait ainsi l'opportunité de nous démontrer les effets concrets de son fédéralisme d'ouverture.

Les locataires demandent également d'investir 2,6 millions \$ directement dans les projets menés par les 400 associations de résident-e-s de HLM pour se sortir de la pauvreté ou pour assurer le maintien à domicile des personnes âgées. Cette aide assurerait notamment la survie et le développement d'initiatives heureuses comme les clubs de devoirs, les petits déjeuners et les activités sportives et sociales pour contrer la délinquance dans les grands ensembles pour familles. Cela permettrait aussi de consacrer 28 \$ par année, par personne âgée habitant les HLM, pour assurer la consolidation des repas communautaires, des activités physiques et de loisirs et l'achat d'équipements appropriés.

L'investissement requis serait vite épongé par la diminution des coûts en services sociaux et de santé engendrés par la pauvreté et l'isolement.

Tableau des mesures proposées

MESURES	Contribution SCHL	Contribution SHQ	Contribution VILLES
2000 nouveaux HLM	71 millions \$	35 millions \$	
Faire passer de 60 à 100 millions \$ le budget pour la rénovation des HLM	24 millions \$	12 millions \$	3,6 millions \$
Supporter les projets de lutte à la pauvreté chez les familles	167 000 \$	83 500 \$ 1,5 millions \$	25, 000 \$
Maintien à domicile des personnes âgées	167 000 \$	83 500 \$ 1 million \$	25, 000 \$
TOTAL	95, 3 millions \$	49, 6 millions \$	3,65 millions \$

De plus, deux propositions permettraient au gouvernement du Québec d'économiser immédiatement 7,6 millions \$ par année dans le fonctionnement des HLM.

MESURES	ÉCONOMIES RÉALISÉES
Regroupement de 493 petits offices en 75 offices régionaux	4 millions \$ (selon rapport du Vérificateur du Québec, 1995)
Attribution de 20 % des HLM À des ménages travailleurs	3,6 millions \$

Pour influencer le contenu du prochain budget provincial, des délégations de locataires représentants les 65 000 ménages électeurs habitant les HLM de partout au Québec iront au cours des prochaines semaines rendre visite à tous les députés provinciaux afin de leur expliquer comment rendre les HLM encore plus utiles socialement. Une rencontre avec le ministre Audet est également prévue.

Descriptif des propositions de la FLHLMQ

Un nouveau programme de 2000 logements HLM

Le fédéral a mis fin unilatéralement à la construction des HLM en 1994 sous les conservateurs de Brian Mulroney. Avec 35 000 ménages sur les listes d'attente un peu partout au Québec (1800 à Québec, 22 000 à Montréal, 1200 à Sherbrooke, 509 à Saguenay), il serait plus qu'urgent que Québec annonce son intention d'injecter 35 millions \$ par année pour relancer un programme de 2000 HLM conjointement avec le fédéral.

100 millions \$ pour les rénovations urgentes

C'est pourquoi la FLHLMQ demande que Québec se dote d'un plan de modernisation à raison de 100 millions \$/année pour remettre aux normes les 65 000 HLM au Québec et protéger un patrimoine collectif évalué à plus de 4 milliards \$. Cette hausse de 60 M \$ à 100 M \$ représenterait dans les faits une contribution supplémentaire de seulement 12 M \$ pour Québec, puisqu'en vertu d'une entente de financement Ottawa/Québec sur les HLM, le gouvernement fédéral verserait 24 M \$ et les municipalités 3,6 M \$.

Tableau des besoins en réparations majeures

Municipalité	Budget demandé	Budget octroyé
Sherbrooke	1,3 M \$	600 000 \$
Montréal	48 M \$	24 M \$
Québec	9,2 M \$	5,6 M \$
Saguenay	1,6 M \$	800 000 \$
Drummondville	425 000 \$	200 000 \$
Longueuil	2,7 M \$	1,1 M \$

Supporter les projets de réinsertion chez les familles

Le plan de lutte à la pauvreté du gouvernement Charest prétend vouloir « utiliser le logement comme point d'ancrage pour rejoindre les personnes en difficultés dans leur démarche d'insertion sociale » mais le bénévolat des associations de résident-e-s ne suffit pas à lui seul pour assurer la survie et le développement d'initiatives heureuses comme les clubs de devoirs, les petits déjeuners et les activités sportives et sociales pour contrer la délinquance dans les grands ensembles pour familles.

Parce que les associations de résidents sont au cœur de 73 % des projets pour changer la vie à l'intérieur de 30 000 HLM pour familles, et qu'elles n'ont accès à aucun financement officiel contrairement aux autres organismes communautaires, la FLHLMQ demande la mise sur pied d'un fonds de 1,5 millions \$ pour consolider leurs actions.

Ce fonds permettrait également de former et d'encadrer les locataires pour qu'ils puissent, sur une base volontaire, prendre en charge une partie des travaux d'entretien et de conciergeries de leurs immeubles moyennant une diminution de loyer et des emplois pour les jeunes.

Preuve éloquente du peu de soutien accordé présentement aux associations de bénévoles dans les HLM, alors que l'entente à frais partagés avec la SCHL permet de verser 24 \$/par logement/par année aux associations de résidant-e-s, la SHQ n'en accorde que 15 \$ privant les locataires de 585 000 \$ annuellement.

Maintien à domicile des personnes âgées

Près de 35 000 personnes âgées au Québec aspirent à demeurer dans leur HLM le plus longtemps possible et ne souhaitent surtout pas se retrouver en CHSLD. Comme le Ministère de la santé et des services sociaux, dans son plan d'action 2005-2010, affirme vouloir développer des services pour favoriser le maintien à domicile, la FLHLMQ demande que l'on passe de la parole aux actes en supportant des mesures simples et concrètes pour aider les personnes âgées en HLM :

En créant un fonds d'un montant d'un million \$ par année pour le soutien et le renouvellement de l'équipement communautaire en HLM pour personnes âgées, le gouvernement du Québec pourrait reconnaître et financer adéquatement les activités de support menées par près de 350 associations de bénévoles. Il en coûterait par année 28 \$ par personne âgée habitant les HLM pour assurer la consolidation des repas communautaires, des activités physiques et de loisirs et l'achats d'équipements appropriés.

En élargissant à l'ensemble des HLM du Québec, où la situation des personnes âgées le justifie, l'embauche d'un-e intervenant-e de milieu qui réside sur place. Cette mesure existe depuis 5 ans dans plusieurs immeubles HLM à Laval et permet de faire un travail de prévention, de dépistage et d'accompagnement auprès des personnes en perte d'autonomie. L'Agence de la santé et des services sociaux juge que c'est une mesure préventive très efficace et qui s'avère économique pour le réseau de la santé.

Créer des emplois pour les résidant-e-s de HLM

Chaque année, les offices d'habitations dépensent environ 90 millions \$ en conciergerie/entretien des HLM. Une partie de ce budget est allouée à différents sous-contractants. Comme cela se fait notamment à Lévis et en France, il serait possible de favoriser l'employabilité des parents et des adolescent-e-s en leur offrant, sur une base volontaire, de prendre en charge une partie des travaux d'entretien et de conciergerie de leur immeuble moyennant une rétribution ou une diminution de loyer et offrir des emplois d'été aux jeunes des HLM. Cette participation progressive des résidant-e-s pourrait se négocier en collaboration avec les syndicats.

Regroupement des petits offices

Alors que 54 OMH administrent avec efficacité 48 909 logements, soit 80 % des HLM, 493 autres offices se partagent la gestion de 12 207 logements, soit à peine 20 % des HLM. Le Vérificateur général du Québec écrivait dans son rapport de 1995 « qu'un regroupement permettrait de réaliser des économies d'échelle de près de 4 millions \$ et d'augmenter la capacité d'intervention des offices ainsi mieux structurés ».

Le regroupement des petits offices sur la base des 31 villes-centres et des 44 MRC sans noyau urbanisé permettrait de consolider le réseau des offices pour ainsi offrir de meilleurs services aux locataires. Dans plusieurs régions du Québec, où les municipalités n'ont pas les ressources nécessaires pour œuvrer en habitation, cela permettrait aussi de développer une expertise avec du personnel qualifié et à temps plein.

Meilleure mixité sociale

Les règles d'attribution en HLM ont pour effet de concentrer dans les mêmes habitations un maximum de familles ayant les mêmes difficultés économiques et sociales. Alors que les ménages travailleurs à faible revenu représentent près de 26 % des demandeurs sur les listes d'attente des grandes villes, ils constituent moins de 8 % des résidents de HLM. De plus, les normes d'occupation favorisent une densification beaucoup trop forte dans les grands ensembles HLM.

C'est pourquoi la FLHLMQ demande que l'on modifie le règlement d'attribution des HLM pour allouer au moins 20 % des logements disponibles à des ménages travailleurs à faible revenu dans la perspective d'une plus grande mixité sociale à l'intérieur des grands ensembles pour famille. Cela permettrait de créer des communautés plus capables de s'entraider et procurerait des revenus supplémentaires de loyers de 3, 6 millions \$.