



## UNE RENCONTRE PROMETTEUSE AVEC LE MINISTRE

**Le ministre responsable des HLM, Sylvain Gaudreault, a fait montre d'une belle ouverture face aux préoccupations exprimées par les représentant-e-s de la FLHLMQ, lors d'une rencontre tenue le 18 décembre dernier.**

Le ministre souhaite la collaboration des organismes œuvrant pour le logement social dans ses actions pour convaincre le fédéral de ne pas se retirer du financement des HLM, coops et OBNL. Il s'est également montré très intéressé par le projet d'assurance à prix modique pour les locataires de HLM. Nous avons aussi pu sensibiliser directement le ministre concernant la nomination d'un nouveau représentant socio-économique pour aider à résoudre le conflit qui perdure au conseil d'administration de l'OH de Saint-Jean-sur-le-Richelieu.



Marie-Josée Sansoucy, Sylvain Gaudreault et Robert Pilon.

Sur nos demandes concernant l'autofinancement de la FLHLMQ, le Protecteur du

citoyen et une campagne de promotion du partenariat entre les CCR et les offices, le ministre Gaudreault s'est dit favorable en principe mais demandera à la SHQ d'en examiner la faisabilité.

Finalement, la FLHLMQ a demandé au ministre d'évaluer la possibilité d'inciter les OH de moins de 100 logements à procéder à des regroupements pour augmenter leurs capacités d'offrir de bons services aux locataires.

Le ministre s'est montré intéressé à venir prendre la parole le 7 juin prochain lors du 13<sup>e</sup> congrès de la FLHLMQ.

## SEPT-ÎLES

### Les locataires prennent les grands moyens pour se faire entendre!

Fait unique dans l'histoire des HLM au Québec, plus de 340 locataires ont signé une pétition pour s'opposer au licenciement de leur nouveau directeur, Denis Ouellet. Les locataires sont ensuite allés à l'hôtel de ville pour demander au maire de changer ses représentants au conseil d'administration de l'office suite à leur décision de ne pas maintenir en emploi le directeur suite à sa période probation de 6 mois.

Le 21 février 2013, 59 résidents des HLM se sont réunis pour former l'Association des locataires de Sept-Îles (ASLI). À cette occasion, ils ont élu un conseil d'administration composé de 5 locataires, trois représentants des familles et deux des personnes âgées, pour donner une voix forte à l'ensemble des 422 résidents des HLM.

L'assemblée des locataires a également élu Lilianne Otis, à titre de représentante des personnes âgées et Thérèse Pelletier, comme représentante des familles pour siéger au conseil d'administration de l'office municipal d'habitation pour un mandat de trois ans. Quelques jours plus tard, madame Otis a été élue présidente du conseil d'administration de l'office d'habitation de Sept-Îles.

Présent lors de l'assemblée, Robert Pilon, de la FLHLMQ, a tenu à féliciter les personnes présentes pour leur implication citoyenne. Il a insisté sur la nécessité pour les locataires de s'occuper de la gestion de l'office surtout dans un contexte de crise où le congédiement injustifié d'un directeur apprécié des locataires soulève la colère. D'autant plus que celui-ci était



Thérèse Pelletier, Caroline Willard, Lilianne Otis, Jeannette Breton et Mario Langlois.

à redresser la situation au niveau de la rénovation des immeubles.

L'Association veut travailler en priorité à formuler des propositions pour rétablir le lien de confiance qui doit exister entre les administrateurs de l'office, la direction et les locataires. Elle pourra compter sur le soutien de la FLHLMQ.

Pour souligner ses 20 années d'existence, la FLHLMQ a décidé qu'elle était suffisamment mature pour discuter d'un sujet délicat: «Comment favoriser le bon voisinage dans nos HLM?»

Nous sommes conscients qu'il ne s'agit pas d'une question facile à résoudre, et même à discuter, mais il faut bien avoir le courage de l'aborder puisque près de la moitié des locataires

### «Comment favoriser le bon voisinage dans nos HLM?»

disent éprouver des problèmes de voisinage qui troublent leur tranquillité. Selon un sondage que nous avons réalisé auprès de 200 locataires dans 32 villes et villages, le bruit et le manque de civisme seraient les principales sources de conflits.

À partir de l'expérience positive de plusieurs associations, de témoignages et aussi l'aide d'experts, nous verrons comment il est possible pour les associations d'avoir une action bienveillante afin de prévenir ou de désamorcer les conflits qui ne manquent pas d'arriver au quotidien dans nos immeubles. Comment également faire en sorte que les résidents soient associés à la préservation de

leur milieu de vie pour en améliorer l'ambiance et les comportements.

Si tout va bien, le ministre responsable des HLM, monsieur Sylvain Gaudreault, devrait nous faire le plaisir de sa présence.

Vous êtes chaleureusement invités à venir participer à ce grand rendez-vous de deux jours qui réunira des associations et des CCR des quatre coins du Québec à l'occasion du 13<sup>e</sup> congrès de la FLHLMQ, les 7 et 8 juin, à l'Université Laval, à Québec.

Espérant avoir la chance de vous rencontrer à Québec!

Marie-Josée Sansoucy  
Présidente de la FLHLMQ



## La peinture dans les offices d'habitation au Québec

À sa dernière réunion, le conseil d'administration de la Fédération a résolu à l'unanimité de revendiquer que les offices d'habitation (OH) assument leurs responsabilités de bons propriétaires en peignant les logements avec une peinture de bonne qualité avant l'arrivée des locataires et qu'ils utilisent aussi leur pouvoir d'achat pour obtenir un rabais sur la peinture afin d'encourager les locataires à rafraîchir leur logement.

La FLHLMQ constate qu'il existe une grande disparité dans le traitement qui est accordé aux locataires lors de la remise d'un premier logement. Alors que des villes comme Montréal et Saguenay effectuent les travaux de peinture et de réparation du logement avant l'arrivée des nouveaux locataires, beaucoup d'autres offices ne font que fournir la peinture et laissent le fardeau de peindre aux locataires.

En se dégageant ainsi de la responsabilité de fournir un logement en bon état et donc frais peints, plusieurs offices ne tiennent pas compte des difficultés vécues par les locataires souvent seuls et sans ressources

pour effectuer une telle tâche.

En ce qui concerne les travaux de rafraîchissement de peinture dans les logements, les politiques varient aussi beaucoup entre elles. Certains offices, comme Lévis, exigent que le locataire rafraîchisse son logement sans lui fournir la peinture alors qu'à Granby, l'office, plus conciliant, fournit la peinture aux locataires aux cinq ans, s'ils le demandent. À Trois-Rivières, les locataires peuvent peindre à leurs convenances et l'office vend alors la peinture à moindre prix.

À la lumière de ces informations, la FLHLMQ demande à la Société d'Habitation du Québec (SHQ) d'établir une politique uniforme sur la peinture s'appliquant à tous les OH afin que les locataires puissent avoir accès aux mêmes services. Nous vous invitons à suivre notre exemple, en demandant, vous aussi, à votre office de peindre les logements qui en ont besoin avant leur remise aux locataires et d'utiliser leur volume d'achat pour négocier des rabais lorsque les locataires veulent rafraîchir leurs logements et les garder en bonne condition.

### Saviez-vous...

Que la loi permet à l'OMH de transférer un locataire qui n'habite plus dans un logement de la bonne grandeur en fonction de ses besoins (nombre de chambres) ou qui n'est plus dans la bonne catégorie d'âge (famille ou personne âgée). Dans ces deux cas, la loi prévoit obligatoirement que l'OMH doit verser au locataire une allocation fixe de 400 \$ pour couvrir ses frais de déménagement. Aucune facture ne peut être demandée au locataire par l'OMH pour justifier cette allocation qui ne peut pas être moindre que 400 \$.

Que l'interdiction pure et simple des antennes paraboliques individuelles sans autre solution de rechange n'est pas permise par la SHQ. À moins que l'office puisse offrir les services d'une soucoupe collective, les locataires ont le droit de se munir d'une soucoupe individuelle auprès de fournisseurs locaux. Dans ce cas, l'office a le pouvoir d'exiger que les soucoupes individuelles soient installées conformément aux prescriptions techniques de la SHQ.

La FLHLMQ a produit un document qui s'intitule L'ABC des droits des locataires de HLM qui est disponible sur notre site au [www.flhlmq.com](http://www.flhlmq.com).



## Procurez-vous l'album photos !

La FLHLMQ vient de publier un magnifique album illustrant, à l'aide de 48 photos couleurs, les principales rénovations effectuées dans les HLM à travers le Québec. Vous y trouverez des exemples de revêtements extérieurs, de balcons, de toits blancs, de rampe d'accès, de salle de lavage, d'armoires et de couvre-planchers, d'ascenseur, de salle communautaire, de parcs et de jardins.

Procurez-vous gratuitement cet album qui témoigne des belles rénovations qui changent le visage des HLM en contactant la FLHLMQ au 1-800-566-9662 ou à [info@flhlmq.com](mailto:info@flhlmq.com).

### Regardez nos capsules vidéo

Depuis quelques mois, la fédération réalise de petites capsules vidéo de trois minutes qui donnent la parole aux locataires élus sur notre conseil d'administration. Ainsi, des locataires expérimentés fournissent des explications simples et directes à l'ensemble des autres locataires de HLM du Québec. Allez y jeter un coup d'œil au [www.flhlmq.com](http://www.flhlmq.com).

### Manque de salles communautaires

Alors qu'il existe des salles communautaires dans 94% des immeubles pour personnes âgées, seulement 33 % des immeubles pour familles en sont pourvus selon l'évaluation du programme HLM produit par la SHQ en 2011. Lorsque cela s'avère possible, plusieurs offices profitent des travaux majeurs réalisés dans les immeubles pour corriger cette situation.



Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec (FLHLMQ)

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

514 521-1485 • 1 800 566-9662  
[info@flhlmq.com](mailto:info@flhlmq.com) • [www.flhlmq.com](http://www.flhlmq.com)

# HLM ou Accès-Logis

## DE QUEL LOGEMENT PUBLIC A-T-ON BESOIN ?

Le conseil d'administration de la FLHLMQ soumettra au congrès de juin une proposition afin de clarifier nos attentes et notre stratégie face aux gouvernements en matière de protection et de développement des HLM.

### Un peu d'histoire

De 1968 à 1994, près de 65 000 logements ont été construits au Québec grâce au programme HLM mis en place par le gouvernement fédéral, en 1949, et qui exigeait la participation financière des provinces. Ottawa a unilatéralement mis fin à ce programme en 1994. Depuis, le fédéral ne fait qu'assumer sa part, environ 50%, du déficit des HLM, et ce, jusqu'à échéance de ses engagements. D'ici 2020, le fédéral cessera progressivement de payer pour environ 17 000 logements HLM. À terme, cela privera le Québec, de 130 millions \$ par année en contribution au logement social.

Depuis sa création en 1993, la FLHLMQ dénonce le fait que l'accessibilité aux HLM a été grandement réduite, au fil des ans, de telle sorte qu'elle exclut maintenant bon nombre de ménages sous les seuils de pauvreté en raison des barèmes de besoins impérieux établis par le fédéral. Cela fait en sorte, par exemple, que beaucoup de couples de pensionnés ou de travailleurs pauvres ne peuvent plus accéder à un HLM. Cette exclusion a aussi pour effet d'appau-

vrir le tissu social, particulièrement dans les grands projets d'habitation.

Depuis 2002, le gouvernement du Québec a eu le mérite de prendre seul la relève avec la création du programme Accès-Logis. Ce programme permet de réaliser chaque année environ 3 000 unités de logements sous la forme de coopératives, d'OBNL et de logements publics administrés par les offices d'habitation. Près de 6 000 nouveaux logements ont été ainsi construits par les offices. Accès-Logis a l'avantage de permettre une légère mixité sociale puisque la moitié des locataires bénéficient d'un supplément au loyer leur permettant de payer seulement 25% de leur revenu et l'autre moitié des locataires paient un loyer inférieur au prix du marché étant donné que la construction de l'immeuble a été, en bonne partie, subventionnée. Ces nouveaux logements sont offerts aux locataires sur leurs listes d'attente de HLM ou à d'autres personnes ayant des revenus près des seuils de pauvreté.

Le programme Accès-Logis comporte cependant une lacune puisque les suppléments au loyer ne sont garantis que pour une période de cinq ans. Cependant, tous les gouvernements qui se sont succédés jusqu'ici, à Québec, ont décidé de prolonger la durée de ces suppléments.



### Notre proposition

La FLHLMQ proposera que le gouvernement du Québec prenne la tête d'un front commun de tous ceux et celles qui ont à cœur le logement social pour revendiquer qu'Ottawa continue de verser au moins 130 millions \$ chaque année dans la rénovation et la construction des logements sociaux au Québec. Ceci, afin que le gouvernement du Québec puisse continuer de rénover nos HLM mais aussi pour augmenter de plusieurs milliers le nombre de logements réalisés en Accès-logis et garantir l'existence des suppléments au loyer offerts à 50% des locataires. Ainsi, nos offices pourront rendre accessibles un plus grand nombre de logements publics tout en créant des milieux de vie où il fera bon de vivre.

## Blainville — L'environnement, au cœur de nos vies!

Par Céline Filion, coordonnatrice du soutien communautaire en logement social, MRC Thérèse-de-Blainville (Laurentides), OMH Blainville.

Il y a plusieurs mois, une idée de projets a été lancée aux membres de l'équipe de l'OMH de Blainville. Avec le temps, cette idée a fait son chemin et grâce à l'énergie des employés, des locataires et des partenaires, nous avons pu réaliser deux projets intergénérationnels d'envergure sous le thème « L'environnement, au cœur de nos vies! ». Nous parlons ici de notre murale collective et de nos jardins familiaux.

Financés dans le cadre de l'initiative de développement durable, d'entraide et de mobilisation (ID<sup>2</sup>EM), les projets visaient à permettre aux locataires de développer des comportements écoresponsables. Ils ont ainsi participé à des ateliers sur le jardinage biologique et sur la vie en communauté, leur permettant de maximiser leurs connaissances et leurs habiletés sur : la communication, la récupération, le recyclage, les saines habitudes de vie...

Les résultats obtenus vont bien au-delà d'une sensibilisation à l'égard du développement durable. Ils ont aussi eu un impact sur l'entraide entre les locataires et ont permis de raviver la vie communautaire dans les immeubles de l'OMH. Il n'y a rien de mieux qu'un projet commun pour connaître l'autre et créer des liens! Les locataires sont fiers de leurs réalisations et ils souhaitent poursuivre l'an prochain ce qui a été entrepris cette année.

Notre murale collective a pour titre « Laisse ta trace » et a une dimension de 12x8 pieds. Les locataires de notre organisation ont été guidés par l'artiste Annie-Isabelle Mayer de l'organisme « ICI par les Arts » pour sa réalisation. Pour les jardins familiaux, ce sont 14 espaces de jardins qui ont été créés, dont 3 sont surélevés afin de faciliter la participation des personnes âgées. Ils sont répartis sur les différents terrains de l'OMH. Une horticultrice qualifiée a encadré les jardiniers et les récoltes ont été fructueuses.

Regardez les photos, elles parlent d'elles-mêmes !



## ÉLECTIONS DES LOCATAIRES AU CA DES OFFICES

## La démocratie sort grande gagnante !

Depuis le début de 2013, nombreux sont les locataires d'un peu partout au Québec à s'être mobilisés pour faire valoir leur droit de vote. À Saint-Jean-sur-le-Richelieu, ils et elles étaient 92 locataires, à Sept-Îles, 59, à Blainville, 37, à Vaudreuil, 42, etc. Il faut constater fièrement que c'est la démocratie qui sort grande gagnante de cette belle mobilisation citoyenne dans une période où le cynisme semble prendre toute la place.

Dans tous les offices du Québec, entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 30 avril 2013, les locataires doivent être invités à tenir une telle assemblée pour élire leurs deux représentant-e-s pour les 3 prochaines années au CA de leur office. La FLHLMQ a produit un guide pour permettre aux associations, aux CCR et, à défaut, aux offices de tenir cette élection. On peut se le procurer gratuitement sur notre site au [www.flhlmq.com](http://www.flhlmq.com) ou en téléphonant au 1-800-566-9662.



Marie-Josée Sansoucy et Monique Robichaud élues au CA de l'office de Longueuil.



Lucille Lapensée et Rolande Hémond élues au CA de l'office de Vaudreuil-Dorion.



Pierre Gordon et Nancy Gauthier élus au CA de l'office de St-Jean-sur-le-Richelieu.



Lilianne Boucher et Mona Arpin élues au CA de l'office de Blainville.

## Trop peu de femmes à la présidence des offices

Seulement 33% des femmes assument la présidence du conseil d'administration de leur office à travers le Québec, selon un recensement réalisé par notre Fédération. Même si les HLM sont un monde de femmes, que 75% des représentantes des locataires au CA des offices sont des femmes et que 54% des représentantes socio-économiques sont également des femmes, il n'en demeure pas moins que 67% de ceux qui assument la présidence des conseils sont des hommes.

Lorsque la fédération a dévoilé sa première étude sur cette question en 2005, il y avait 31,3% de femmes à la présidence des conseils d'administration des offices d'habitation au Québec. C'est donc une augmentation de seulement 2% entre 2005 et 2013.

En 2005, lorsque nous avons demandé que « les offices d'habitation se dotent d'un plan visant à accroître la présence des femmes au sein des conseils d'administration », la ministre madame Nathalie Normandeau nous avait répondu : « 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 socioéconomiques afin d'assurer dès maintenant un meilleur équilibre au sein des conseils d'administration ».

Peut-on considérer que la situation est aujourd'hui satisfaisante avec cette augmentation de 2% ? La direction du CA des offices n'est pas seulement une affaire

symbolique car elle donne une orientation à l'ensemble des services offerts aux locataires, à 70% des femmes. Ainsi, par exemple, y a-t-il un lien à faire entre le fait que la présidence des offices soit à 67% masculine et le fait que 9 des 10 plus gros offices sont administrés par un directeur et non par une directrice ?

La FLHLMQ réitère sa demande à l'effet que le ministre des Affaires municipales instaure une procédure de nomination plus transparente pour les représentants socioéconomiques, notamment en exigeant la tenue d'appels de candidatures auprès des organismes communautaires, principalement composés de femmes ayant une riche expérience de l'action auprès des femmes et des personnes âgées à faible revenu.

### Le ratio hommes et femmes sur les conseils d'administration

	Hommes	Femmes
Présidence du CA	67 %	33 %
Membres nommés par les villes	inconnu	inconnu
Membres socioéconomiques	46 %	54 %
Membres élus par les locataires	25 %	75 %