



## Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec

2520, avenue Lionel-Groulx, local 202  
Montréal (Québec) H3J 1J8  
514 521-1485 • 1 800 566-9662  
fhlmq.com • info@fhlmq.com

**ON VOUS ATTEND !**

Voir [fhlmq.com](http://fhlmq.com)

## Invitation au 22<sup>e</sup> congrès de la FLHLMQ, les 10 et 11 juin, à Québec

### Une bonne dose de solidarité !

Après deux ans de confinement, les associations et les comités consultatifs des résidant-e-s (CCR) sortent de leur dormance pour rebondir. La COVID nous a montré toute l'importance de l'entraide dans nos HLM. À nous d'organiser cette solidarité entre les locataires !

Le 22<sup>e</sup> congrès permettra de mettre à l'honneur les réalisations dont nous sommes les plus fiers et démontrera comment l'engagement des locataires contribue à l'amélioration de la qualité de vie dans nos HLM, même dans les moments les plus difficiles. Plusieurs locataires viendront témoigner de leurs actions exemplaires.

Évidemment, le congrès sera aussi l'occasion de faire le point sur le financement et la rénovation de nos immeubles dans un contexte où le gouvernement de la CAQ a promis dans les prochaines années de consacrer 2,2 milliards \$ de l'entente Canada-Québec pour garantir l'avenir de nos HLM. La ministre Andrée Laforest et des député-e-s de l'opposition seront présents. Plusieurs ateliers de formation auront lieu durant la deuxième journée du congrès.

Tous les locataires impliqué-e-s dans leur association, leur CCR ou au conseil d'administration de leur office sont invités à venir échanger, se former et faire des propositions pour la bonne marche des HLM au Québec. Une soirée festive au PUB de l'Université viendra compléter l'événement. Nous serons heureux de bien vous accueillir !



### PARTICIPEZ AU CONCOURS

#### Une bonne dose de solidarité !

Au congrès, nous souhaitons mettre en valeur toutes les initiatives (qu'elles soient petites ou grandes) que les associations de locataires ou CCR ont réalisées durant la pandémie. ON A BESOIN DE VOS PHOTOS ET RÉPONSES afin de constituer ce grand inventaire ! Par tirage au sort, lors du Congrès vous courez la chance de gagner :

**5 prix de participation de 200 \$**

## Participez au concours !

À notre 22<sup>e</sup> congrès, des 10 et 11 juin prochains à Québec, nous souhaitons mettre en valeur toutes les initiatives (qu'elles soient petites ou grandes) que les associations de locataires ou CCR ont réalisées durant la pandémie.

On a donc besoin de vos photos et de vos réponses afin de constituer ce grand inventaire ! Par tirage au sort lors du Congrès, votre association ou CCR court la chance de gagner un des cinq prix de participation de 200 \$.

SVP, complétez le formulaire du concours en y incluant vos photos si vous en avez. Vous pouvez participer même si vous ne vous inscrivez pas au congrès !

**Pour plus d'information ou vous inscrire :**  
[info@fhlmq.com](mailto:info@fhlmq.com) ou 1-800-566-9662



## Abonnez-vous à notre infolettre !

Recevez gratuitement l'infolettre de la FLHLMQ chaque mardi matin ! Chaque semaine, nous partageons avec vous les dernières nouvelles et les actions les plus significatives de tous ceux et celles qui tentent de changer la vie dans leur HLM.

Il suffit d'aller au [fhlmq.com](http://fhlmq.com) et de cliquer dans le haut à droite sur **abonnez-vous à notre infolettre**.



Front commun de 5 organisations nationales et de 3 partis d'opposition pour protester contre le détournement des fonds du logement social vers le secteur locatif privé.

## Le gouvernement du Québec en fait-il assez ?

Avec 195 645 ménages ayant un taux d'effort de plus de 50 % pour se loger à travers le Québec, il est évident que le gouvernement n'en fera jamais assez pour résorber la crise du logement.

Ceci dit, 247 M \$ ont tout de même été prévus dans le dernier budget Girard pour bonifier les coûts de réalisation de 3 500 unités de logements dans le programme AccèsLogis (ACL) et 300 M \$ ont aussi été rendus disponibles pour construire 3 200 unités de logement dans le cadre du nouveau programme d'habitation abordable Québec (PHAQ). À ces initiatives du Québec, il faut ajouter 338 M \$ pour réaliser 1 458 logements dans le cadre de la seconde entente Canada-Québec sur l'Initiative pour la création rapide de logement (ICRL).

De plus, 405 M \$ seront investis dans la poursuite de la rénovation du parc HLM au Québec. Un montant record par rapport aux 245 M \$ de 2020 ou de 300 M \$ de 2021.

Avec 885 millions \$ pour construire 8 158 nouveaux logements et 405 millions \$ pour rénover nos HLM, on doit reconnaître que nos gouvernements font des efforts importants. Mais pourraient-ils en faire plus ? Sûrement, puisque Québec vient de choisir de dépenser 3,2 milliards \$ dans des chèques de 500\$ à chaque citoyen dont le revenu est inférieur à 100 000 \$. Il aurait très bien pu décider de réserver ce chèque aux ménages à faible revenu qui en ont vraiment besoin et mettre la balance dans le logement social.

À la FLHLMQ, nous souscrivons à l'objectif de financer au moins 10 000 unités de logements sociaux et communautaires par année. Nous demandons également une réglementation précise afin de nous assurer que ces logements serviront en priorité aux ménages ayant le plus de difficulté à se loger soit en raison de leur maigre revenu ou de la discrimination à leur égard.

C'est pourquoi nous réclamons le retour d'un véritable programme de logement public géré par les offices d'habitation et ciblant les populations les plus vulnérables, notamment les 38 000 ménages en attente d'un HLM.



*Bon printemps!*



## Comment mettre en place un comité consultatif de résident-e-s (CCR) ?

Chacun des 158 offices d'habitation au Québec a l'obligation légale d'avoir un comité consultatif des résident-e-s (CCR). En cette période de pandémie, voyons comment il est possible de donner la chance aux locataires qui le souhaitent de s'impliquer au sein de l'office.

Il est important d'avoir en tête que le CCR n'est pas une structure électorale complexe à l'exemple du conseil d'administration de l'office qui a à prendre des décisions et à gérer des millions \$. Il s'agit plutôt, comme son nom l'indique, d'un comité consultatif ouvert à tous les locataires de bonne volonté à l'exemple des comités de parents dans les écoles publiques du Québec.

La loi de la SHQ fixe à 25 le nombre de locataires qui peuvent être membres du CCR dans le but de constituer un comité permanent où les locataires prendront l'habitude de travailler ensemble dans un esprit de collaboration avec la direction de l'office. Au départ, il est composé des deux ou trois locataires élus au CA de l'office et des locataires désignés par chacune des associations de locataires reconnues par l'office. Ensuite, il suffit de faire appel aux volontaires pour trouver des délégués d'immeubles dans les HLM où il n'y a pas de comité de locataires.

Il n'y a pas lieu de tenir des élections pour désigner les locataires qui veulent s'impliquer au CCR à moins qu'il n'y ait trop de volontaires et que l'on dépasse la limite de 25. Dans un tel cas, s'il y a impossibilité de tenir une assemblée sécuritaire, on peut coopter le locataire ayant obtenu le plus de signatures en soutien à sa candidature.



Les membres du CCR de l'ORH de la Vallée-du-Richelieu



Les membres du CCR de l'OMH de Charlevoix-Est

Dans le contexte de la COVID, où il est parfois difficile de se réunir en présentiel, plusieurs offices affichent dans les immeubles des appels à tous où on invite les locataires, qui le souhaitent, à se joindre aux réunions du CCR, qui se tiennent généralement aux deux mois, en vidéoconférence et/ou en personne.

On demande aux locataires membres du CCR de s'élire un petit exécutif (président-e, vp, secrétaire, trésorier-ère) afin de préparer, animer et assurer les suivis des réunions du CCR. Pour les aider, il est possible d'avoir recours aux intervenants communautaires locaux et aux services de la FLHLMQ.

En virtuel ou en personne sur place, notre fédération est très heureuse d'aider à l'animation ou à la formation des CCR à travers le Québec.



## C'est le temps d'élire nos locataires au CA de l'office

À tous les trois ans, les locataires sont appelés à élire leurs représentant-e-s au conseil d'administration de leur office. Il revient au CCR d'organiser cette élection dans les premiers mois de 2022 dans la plupart des offices.

### Les règles à suivre :

1. Tous les locataires ayant un bail avec l'office (HLM, AccèsLogis, Logement abordable, etc.) ont le droit de savoir qu'une élection va se tenir et qu'ils et elles peuvent soumettre leur candidature selon les modalités déterminées par le comité consultatif des résident-e-s (CCR).

On peut les informer par un avis aux portes, une affiche à l'entrée des immeubles, un avis sur le site internet de l'office, etc.

2. Les locataires membres du CCR, délégué-e-s de tous les immeubles de l'office, peuvent agir à titre de collège électoral et procéder à un vote secret pour choisir les locataires qui seront élu-e-s au CA de l'office parmi toutes les candidatures reçues.

S'il le préfère, le CCR peut aussi décider de tenir une assemblée générale de tous les locataires pour procéder à l'élection des locataires au CA. Il faut cependant prendre en considération que dans les offices regroupant plusieurs municipalités, une telle assemblée peut défavoriser la participation des locataires des municipalités les plus éloignées et favoriser les candidat-e-s les plus près du lieu de l'élection.

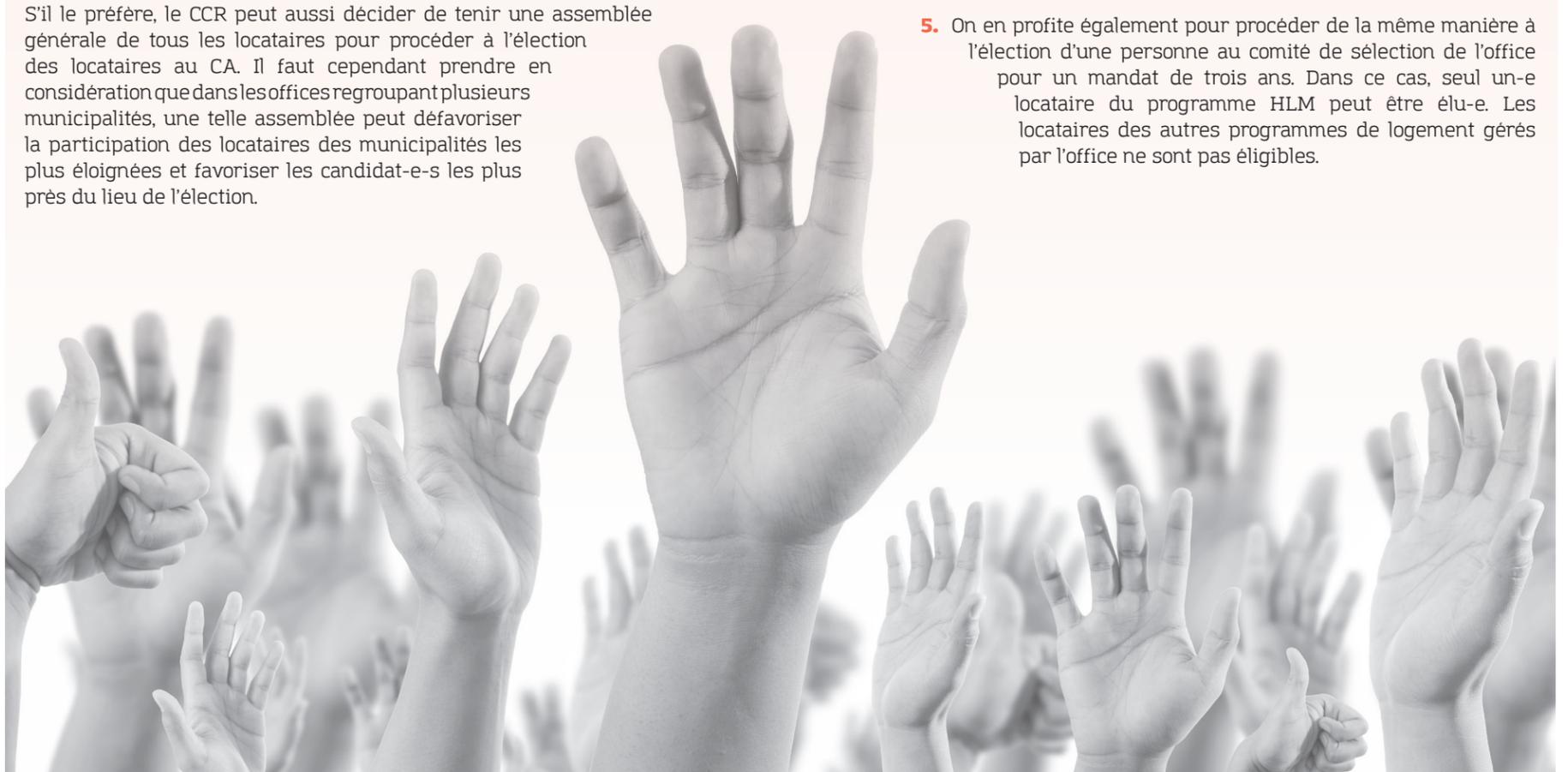


Les membres du CCR de l'OH des Maskoutains et Acton

3. On élit deux locataires sur le conseil si celui-ci est composé de 10 administrateurs et moins et trois s'il a de 11 à 15 membres.

4. Si le CCR est inexistant ou incapable d'organiser l'élection des locataires au CA, il revient à l'office d'organiser une assemblée d'élection où tous les locataires seront invités à se présenter et à exercer leur droit de vote.

5. On en profite également pour procéder de la même manière à l'élection d'une personne au comité de sélection de l'office pour un mandat de trois ans. Dans ce cas, seul un-e locataire du programme HLM peut être élu-e. Les locataires des autres programmes de logement gérés par l'office ne sont pas éligibles.



## Une grande victoire pour la rénovation de nos HLM

Le 22 novembre 2021, la ministre des Affaires municipales et de l'habitation, Andrée Laforest, a annoncé qu'elle utiliserait les sommes en provenance du volet 2 de l'Entente Canada-Québec sur le logement, soit plus de 2 milliards \$, d'ici 2028, pour poursuivre la grande opération de rénovation des 74 000 logements HLM du Québec. Cette entente prévoit qu'Ottawa versera 1 milliard \$ si Québec dépense également 1 milliard \$.

C'est une belle victoire pour toutes les associations de locataires, particulièrement celles de Montréal, qui ont participé à l'opération banderoles durant cet automne. Des dizaines de HLM avaient affiché sur leurs balcons de grandes banderoles avec comme message «SVP, rénovez mon HLM» et «Mon HLM est coté E».

Grâce à l'action des locataires et à l'engagement tenu de la ministre, c'est une somme record de 405 millions \$ qui sera à la disposition des offices en 2022-2023 pour poursuivre la rénovation de nos HLM.

L'engagement du gouvernement du Québec d'injecter plus de 2 milliards \$ dans nos HLM, d'ici 2028, sera bien utile puisque selon les données tirées du Bilan de santé des immeubles (BSI) de la Société d'habitation du Québec, en date du 1<sup>er</sup> juillet 2021, 47 382 logements évalués en état acceptable (C), bon (B) ou très bon



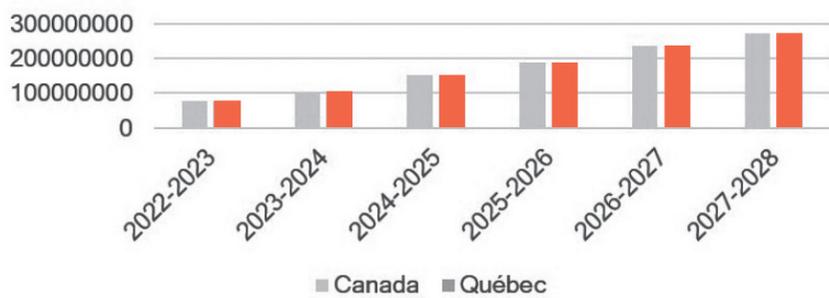
L'Association Marseille de l'amitié a participé à l'opération banderoles dans le quartier Hochelaga Maisonneuve à Montréal

(A) ont besoin de 566 millions \$ et que 25 065 logements en mauvais (D) ou très mauvais (E) nécessitent un investissement de 1,2 milliard \$. À ces coûts estimés, il faut aussi ajouter la dégradation naturelle et la hausse des coûts des travaux de construction.

Les régions ayant le plus faible pourcentage de logements en état acceptable, bon ou très bon sont : Laval (35%), Montréal (43%), Lanaudière (46%), Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine (58%), Montérégie (63%) et de la Capitale-Nationale (77%).

Comme l'indique notre tableau, il faut cependant garder en tête que le gouvernement du Québec devra au cours des prochaines années accepter de tripler et même de quintupler sa contribution financière pour obtenir des sommes équivalentes du fédéral. Québec sera-t-il prêt à investir 153 millions \$ en 2024-2025 et 272 millions \$ en 2027-2028 ? Un dossier à suivre de près pour notre fédération.

### Entente Canada-Québec



### Nombre de ménages en attente d'un HLM public ou d'un supplément au loyer régulier par région administrative au 31 décembre 2020

Région administrative	Nombre de ménages en attente
01 Bas-Saint-Laurent	446
02 Saguenay-Lac-Saint-Jean	402
03 Capitale-Nationale	1 955
04 Mauricie	335
05 Estrie	536
06 Montréal	23 529
07 Outaouais	1 052
08 Abitibi-Témiscamingue	324
09 Côte-Nord	84
10 Nord-du-Québec	1 165
11 Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	337
12 Chaudière-Appalaches	441
13 Laval	1 244
14 Lanaudière	623
15 Laurentides	709
16 Montérégie	3 676
17 Centre-du-Québec	291
<b>Total</b>	<b>37 149</b>

## Il y a un scandale dans les HLM

Récemment, le journal La Presse révélait que 700 unités de logements HLM étaient vides à travers le Québec. Pourquoi en demander d'autres si ceux que nous avons sont vacants ?

Pour la simple et bonne raison qu'avec 700 logements inoccupés sur un total de 74 000 logements HLM au Québec, le taux de vacance est donc de moins de 1%. De plus, il s'agit surtout de petits immeubles situés dans des villages dévitalisés loin des centres-villes ou de logements inhabitables en attente de travaux majeurs comme c'est le cas à Montréal avec 454 logements barricadés.

Avec la flambée des prix des loyers, les 195 640 ménages locataires payant plus de 50% de leur revenu pour se loger et les 38 000 ménages sur des listes d'attente, le vrai scandale réside plutôt dans le trop petit nombre de HLM existants dans les principales villes de toutes les régions du Québec. C'est pourquoi la FLHLMQ réclame la mise en place d'un nouveau programme de création des HLM comme en témoigne le tableau des ménages inscrits sur les listes d'attente des offices.

Cela dit, notre fédération est parfaitement d'accord avec la décision prise par la SHQ de permettre des dérogations aux plafonds de revenu dans les cas de vacances chroniques et de rendre disponibles ces logements à l'ensemble des citoyen-ne-s du Québec.



À Champlain, à 30 km de Trois-Rivières, avec une vue splendide sur le fleuve Saint-Laurent, ce HLM a eu des problèmes de location.



# LA RECETTE GAGNANTE pour avoir du succès !

Comment se fait-il que certaines associations réussissent à tenir plusieurs activités et à rassembler beaucoup de locataires alors que d'autres ont l'impression de devoir tout faire tout seul ?

Consciemment ou non, les associations qui ont du succès appliquent trois règles de base :

- La décision collective
- La délégation du pouvoir
- La valorisation des résultats

Souvent, sans même le savoir, ces associations appliquent une approche basée sur les principes de l'Empowerment qui mise sur les forces des personnes plutôt que sur leurs déficiences ou leurs faiblesses afin de les mettre en action.

## 1. La décision collective

Si l'office décidait à votre place des activités qui sont à faire dans votre salle communautaire et vous reprochait par la suite de ne pas l'avoir aidé à les réaliser que lui répondriez-vous ? Probablement quelque chose du genre : «c'est toi qui l'a décidé alors c'est à toi de le faire !»

Idéalement, une personne qui se sent impliquée dans la prise d'une décision va être plus encline à s'impliquer également dans sa réalisation. À l'opposée, une personne qui n'est pas du tout impliquée dans une décision va se sentir beaucoup moins concernée par la concrétisation de celle-ci. Alors, comment faire en sorte que le plus grand nombre de nos locataires soient impliqués dans la prise de décision quand vient le temps de planifier nos activités de l'année ?

Premièrement, il faut que les locataires élus adoptent la bonne attitude et se mettent résolument en «mode écoute» des besoins et des désirs des autres locataires.

Allez volontairement vers les plus isolés, ceux qui ne participent pas, ceux des autres clans pour essayer de créer un climat favorable à l'expression de leurs besoins afin de savoir ce qui leur serait utile. Surtout, soyez ouverts aux nouvelles idées et évitez de rabrouer les gens qui peuvent avoir de la misère à exprimer leurs besoins ou leurs désirs. L'assemblée générale ne suffit pas! Créez toutes sortes d'occasions pour demander aux gens ce qu'ils et elles aimeraient : sondage, échange autour d'un café, jasette dans l'ascenseur, invitation à venir à la réunion du comité qui discutera des activités.

## 2. La délégation du pouvoir

Ce n'est pas uniquement animer les activités, mais c'est leur responsabilité de voir à ce que les activités se réalisent. Il faut donc trouver les moyens de déléguer à un ou plusieurs locataires cette responsabilité.



Les membres du CA de l'association des locataires de HLM de Sainte-Thérèse

Si tout le monde est d'accord avec le principe de déléguer, comment se fait-il que ce soit si difficile à faire ?

- Parce que les choses ne seront pas faites comme je le ferais moi-même.
- Parce qu'il faut faire confiance et donner à d'autres le pouvoir de décider.
- Parce qu'il faut supporter et valoriser les autres au lieu de s'attendre à être supporté et félicité soi-même.

Les bons comités sont ceux qui s'assoient avec des locataires pour leur confier une mission, par exemple tenir le bingo, s'occuper du jardin, de la pétanque, etc. en fixant certains résultats souhaités et qui, par la suite, laissent les bénévoles libres de choisir les moyens d'y arriver. Le comité fixe les objectifs, le budget et supporte les bénévoles dans leurs actions.

## 3. La valorisation des résultats

Loin de se désintéresser des tâches qui sont déléguées à d'autres locataires, le comité doit ensuite voir à les supporter, les encourager et les remercier. Évidemment, ça pourrait aller plus vite et être mieux fait si on prenait tout sur nos épaules et si on faisait tout soi-même. On se sentirait très bon et très utile mais rendrions-nous service aux autres ?

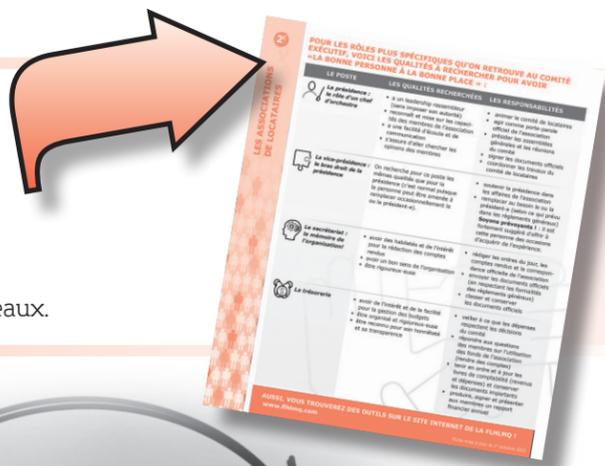
En mettant des efforts à élargir le cercle des locataires actifs, en leur donnant confiance en leurs habiletés on prépare notre relève. Dans le cas contraire, lorsqu'on joue les indispensables et les surhommes ou les superwomans, on décourage, sans le savoir, les autres à prendre notre place.

De plus, en jouant un peu le rôle d'un chef d'orchestre qui fait jouer les autres plutôt que de jouer les hommes ou les femmes orchestre on se rend moins sujet aux critiques personnelles puisque les décisions et les actions sont menées par tout le monde. Faisons nôtre le dicton qui dit que: «seul, on va vite mais ensemble, on va plus loin !»

# MAINTENANT DISPONIBLES POUR VOUS !

La FLHLMQ est fière de publier une quinzaine de petites fiches qui résument les principes et les actions qui vous aideront à avoir du succès dans vos associations de locataires, dans vos comités consultatifs et sur le conseil d'administration de vos offices. Elles sont le fruit de l'expérience de nombreux locataires impliqués dans les HLM un peu partout au Québec.

Vous pouvez les reproduire à votre guise. Des copies papiers sont aussi disponibles gratuitement à nos bureaux.



# PARTICIPEZ À NOS BELLES RENCONTRES du mercredi sur zoom

La FLHLMQ vous invite à participer gratuitement chaque mercredi matin, de 10h00 à 11h30, à de belles rencontres sur zoom. Nous avons une belle brochette d'invité-e-s qui contribueront à alimenter nos échanges.

Pour vous joindre à nous, il vous suffit d'entrer le lien suivant sur votre moteur de recherche: <https://us02web.zoom.us/j/89730657491>

Vous pouvez aussi consulter notre programmation sur notre site web au [fhlmq.com](http://fhlmq.com)

**Les belles rencontres du mercredi dans nos HLM**

La Fédération des locataires d'habitations à loyer modique (FLHLM) vous invite à participer gratuitement chaque mercredi matin, de 10h00 à 11h30, à de belles rencontres sur zoom.

Entrez le lien suivant dans votre moteur de recherche: <https://us02web.zoom.us/j/89730657491> ou aller au [www.fhlmq.com](http://www.fhlmq.com) et cliquer sur l'icône des belles rencontres du mercredi.

EN AVRIL 2022	EN MAI 2022
<p>6 avril Qu'a donné le regroupement des offices d'habitation ? Avec Jean-Claude Ladouceur, DG de l'OH des Maskoutains et d'Acton.</p> <p>13 avril Groupe de discussion sur le rôle, le fonctionnement et les activités des associations de locataires avec Anik Leroux, organisatrice à la FLHLMQ.</p> <p>20 avril Nouvelles des HLM et ligne ouverte : on répond à vos questions ! Avec Robert Pilon, coordonnateur de la FLHLMQ.</p> <p>27 avril Groupe de discussion pour les locataires actifs au comité consultatif des résidents-e-s (CCR) et au conseil d'administration des offices avec Catherine Pilon, organisatrice à la FLHLMQ.</p>	<p>4 mai Voisinage et action collective : Essayons de mieux comprendre la psychologie de nos locataires ? Avec Janie Houle, professeure en psychologie communautaire.</p> <p>11 mai Groupe de discussion sur le rôle, le fonctionnement et les activités des associations de locataires avec Anik Leroux, organisatrice à la FLHLMQ.</p> <p>18 mai Nouvelles des HLM et ligne ouverte : on répond à vos questions ! Avec Robert Pilon, coordonnateur de la FLHLMQ.</p> <p>25 mai Groupe de discussion pour les locataires actifs au comité consultatif des résidents-e-s (CCR) et au conseil d'administration des offices avec Catherine Pilon, organisatrice à la FLHLMQ.</p>
EN JUIN 2022	<p>4 juin Préparons ensemble le congrès de la FLHLMQ ! Avec Yves Dubé, président de la FLHLMQ.</p>

# COMMENT VA LE MORAL dans nos HLM ?

En préparation de notre 22<sup>e</sup> congrès, la FLHLMQ a fait circuler un sondage éclair la semaine passée. Nous vous demandions comment allait le moral des locataires suite à la pandémie. Une cinquantaine de personnes nous ont répondu. Voici les résultats.

- 72% se disent personnellement optimiste;
- 51% des associations ont tenu des activités durant la dernière année;
- 12% des associations se sont dissoutes;
- 49% disent avoir fait preuve d'une belle solidarité et 51% avoir été plutôt individualistes;
- 72% pensent repartir leurs activités prochainement, 7% disent que non et 12% ne savent pas;
- 53% pensent tenir leur assemblée générale, 13% ne pensent pas tenir leur assemblée et 37% ne le savent pas;
- 78% disent pouvoir faire respecter les règles sanitaires dans leur salle, 12% disent que non et 10% ne le savent pas.

Sans être scientifique, ce petit sondage est tout de même très encourageant car il indique que 72% des associations veulent relancer leurs activités et 78% se disent capables de faire respecter, au besoin, des règles sanitaires.