

# 2<sup>e</sup> congrès de la FLHLMQ

10 et 11 juin 2022 à  
l'Université Laval de Québec



*Une bonne dose  
de solidarité !*



Fédération  
des locataires  
d'habitations  
à loyer modique  
du Québec

[flhlmq.com](http://flhlmq.com)



# TABLE des matières

<b>Mot de bienvenue du président</b> .....	<b>3</b>
<b>Ordre du jour</b> .....	<b>4</b>
<b>Lexique</b> .....	<b>5</b>
<b>Bilan et perspectives 2021-2022</b> .....	<b>6</b>
<b>États financiers 2021-2022</b> .....	<b>15</b>
<b>Comment va le moral dans les HLM ?</b> .....	<b>17</b>
<b>À quel échelon de participation se situe votre association ?</b> .....	<b>18</b>
<b>Nouveautés dans le soutien communautaire</b> .....	<b>19</b>
<b>Ateliers de formation :</b>	
<b>1 - Dans les offices, quels sont les budgets dédiés à l'action des locataires ?</b> .....	<b>20</b>
<b>2 - À la rescousse du commérage et des gérants d'estrade ?</b> .....	<b>22</b>
<b>3 - Comment être consulté sur les travaux et les dédommagements possibles ?</b> ....	<b>24</b>
<b>4 - Quelles sont les règles qui permettent un bon partenariat entre les associations de locataires, le CCR et l'Office ?</b> .....	<b>26</b>
<b>5 - Quelles sont les mesures nécessaires pour permettre aux locataires en perte d'autonomie de continuer à vivre en HLM ?</b> .....	<b>28</b>
<b>Quatre propositions d'orientation pour le congrès</b> .....	<b>30</b>
<b>Notes</b> .....	<b>31</b>
<b>Plan du site</b> .....	<b>32</b>

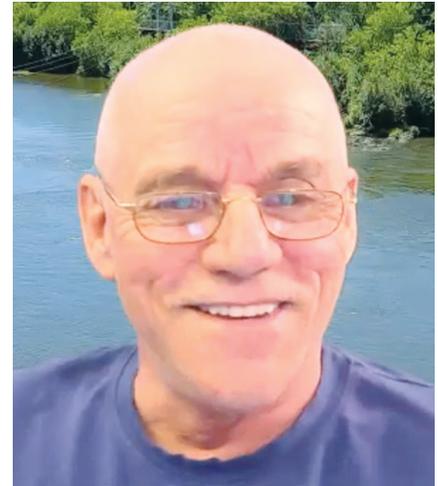




# MOT du président

Au nom de tous les membres du conseil d'administration de la FLHLMQ, je tiens à souhaiter la bienvenue aux 125 délégué-e-s venu-e-s des quatre coins du Québec pour participer à notre 22<sup>e</sup> congrès. Grâce à vous tous et toutes, nous avons le plaisir de nous revoir en vrai pour la première fois depuis 2019.

Nous remercions ceux et celles qui ont mis de longues heures pour se déplacer jusqu'ici. Nous savons que vous avez dû faire de gros efforts et nous l'apprécions grandement.



J'en profite également pour souligner la présence à notre congrès d'invités spéciaux, notamment la ministre des Affaires municipales et de l'habitation, Mme Andrée Laforest et de M. Claude Foster, président directeur général de la Société d'habitation du Québec.

Si nous avons choisi de nous réunir sous le thème « Une bonne dose de solidarité », c'est parce que les deux dernières années ont été dures et que nous avons eu besoin de beaucoup d'entraide pour passer au travers de la crise causée par la COVID-19. Nous avons vu toute l'importance d'être organisés et de pouvoir compter les uns sur les autres dans nos immeubles. Cette solidarité, qui a été mise à rude épreuve, doit être rebâtie car beaucoup de nos associations ou de nos comités consultatifs de résidant-e-s (CCR) ont été mis en dormance ou se sont retrouvés à court de bénévoles avec la fermeture des salles et l'interdiction de se réunir. Notre plénière de cet après-midi portera sur cet enjeu fondamental pour l'avenir de nos immeubles.

Nous vous ferons également part de nos efforts dans la dernière année pour faire avancer la cause des HLM sur différents dossiers et de notre gestion des finances de la fédération.

Comme à l'habitude, la période du samedi matin sera consacrée aux ateliers de formation qui seront également des moments de partage entre locataires des différentes régions sur leurs expériences, leurs difficultés et leurs succès. Le samedi après-midi nous servira à adopter nos principales orientations pour l'automne et les élections qui se préparent au Québec.

Je vous souhaite donc un très bon congrès, du plaisir, des rencontres et des échanges enrichissants !



**Yves Dubé**  
Président de la FLHLMQ



# ORDRE du jour

## Vendredi, le 10 juin 2022

**9h00 :** *Accueil au Pavillon Lemieux de l'Université Laval pour inscription et collation au Grand salon du Pavillon Desjardins.*

**10h00 :** Ouverture du 22<sup>e</sup> congrès par le président de la FLHLMQ, **Yves Dubé**, au Grand salon.

**10h15 :** Adoption des procédures pour le déroulement du congrès.

**10h30 :** Présentation et adoption du rapport d'activités 2021-2022 de la FLHLMQ par **Yves Dubé** et **Stéphanie Savoie**.

**11h30 :** Présentation et adoption du bilan financier 2021-2022 de la FLHLMQ et nomination du vérificateur pour 2022-2023 par le trésorier de la FLHLMQ, **Lucien Dionne**.

**12h00 :** *Dîner au Grand salon*

**13h30:** Plénière sur le thème : « Une bonne dose de solidarité » au Grand salon.

- La ministre des Affaires municipales et de l'habitation, **Andrée Laforest**;
- Le coordonnateur de la FLHLMQ, **Robert Pilon**;
- Les témoignages de **Maureen Verge** de l'association des locataires Père Lelièvre de Québec et d'**Isabelle Talon** de l'association des locataires de Bienville de Longueuil.
- La professeure de psychologie communautaire à l'UQAM, **Janie Houle**;
- Le président directeur-général de la Société d'habitation du Québec, **Claude Foster**.

**15h00 :** *Pause au Grand salon*

**15h30 :** Ateliers pour échanger entre locataires sur les questions abordées lors de la plénière.

**17h30 :** *Souper au Pub Universitaire au rez-de-chaussée du Pavillon Desjardins.*

## Samedi, le 11 juin 2022

**7h30 :** *Déjeuner à l'atrium Jean-Guy Paquet.*

**8h30 :** Ateliers de formation:

1. Dans les offices, quels sont les budgets dédiés à l'action des locataires ?
2. À la rescousse du commérage et des gérants d'estrade !
3. Rénovation: Comment être consulté sur les travaux et les dédommagements possibles ?
4. Les règles qui permettent un bon partenariat entre les associations, les CCR et les offices?
5. Les mesures nécessaires pour permettent aux locataires en perte d'autonomie de continuer à vivre en HLM.

**10h00 :** *Pause au Grand salon*

**10h30 :** Deuxième série d'ateliers de formation et d'échange entre locataires.

**12h00 :** *Dîner au Grand salon*

**13h00 :** Plénière d'adoption des propositions.

**14h30 :** Mot de clôture du président de la FLHLMQ et annonce de la date du prochain congrès.

**14h45 :** Levée du 22<sup>e</sup> congrès.





# LEXIQUE

**Le merveilleux monde des HLM est plein d'acronymes et d'expressions inconnues de la plupart des gens. Voici donc un petit aide-mémoire qui vous aidera, pendant ce congrès et régulièrement au cours de vos relations avec votre office, à vous y retrouver plus facilement!**



- ACL :** AccèsLogis. Programme de construction de nouveaux logements par les OH et d'autres organismes depuis la fin des années 1990
- ADOHQ :** Association des directeurs d'offices d'habitation du Québec
- CA :** Conseil d'administration
- CNL :** Confédération nationale du logement, en France
- CCR :** Comité consultatif des résident-e-s
- CS :** Centre de service. Rôle assumé par le principal office d'une région pour soutenir les autres offices dans la mise au point de leur plan de travaux majeurs.
- CISSS :** Centre intégré de santé et de services sociaux (ancien CLSC)
- FQHC :** Fonds québécois d'habitation communautaire
- FLHLMQ :** Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec
- FRAPRU :** Front d'action populaire en réaménagement urbain
- FQM :** Fédération québécoise des municipalités
- HLM :** Habitation à loyer modique
- ID<sup>2</sup>EM :** Initiative de développement durable, d'entraide et de mobilisation
- LAQ :** Logement abordable Québec. Programme qui a financé la construction de nouveaux logements sociaux de 2000 à 2010
- MRC :** Municipalité régionale de comté
- OH/ORH :** Office d'habitation / Office régional d'habitation
- PHAQ :** Programme habitation abordable Québec
- PQI :** Programme québécois d'infrastructure. Ce programme finance les travaux majeurs en HLM pour 4,2 milliards \$ sur 15 ans.
- ROHQ :** Regroupement des offices d'habitation du Québec
- SCHL :** Société canadienne d'hypothèques et de logement
- SHQ :** Société d'habitation du Québec
- SNL :** Stratégie nationale sur le logement
- TCHLMP :** Table de concertation sur les HLM publics. C'est l'endroit où se rencontrent la FLHLMQ, le ROHQ, l'ADOHQ et la SHQ pour discuter des normes et de la gestion générale des HLM.
- UMQ :** Union des municipalités du Québec



# BILAN

## et perspectives 2021-2022

### 2,2 milliards \$ pour la rénovation de nos HLM !

Malgré les difficultés importantes causées par les 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> vagues de la COVID-19 et les limitations à se réunir, l'année aura permis de démontrer toute l'utilité de l'action collective autant dans chacun de nos immeubles qu'au niveau de tout le Québec.

Les 16 membres du conseil d'administration de la FLHLMQ sont très fiers de l'engagement de milliers de locataires dans l'application des mesures sanitaires et par les très nombreux gestes de solidarité au quotidien dans l'immense majorité des HLM au Québec. Cette implication a demandé beaucoup d'efforts à bien des personnes mais a largement contribué à maintenir la santé physique et mentale des locataires de nos immeubles.



Malgré la pandémie, notre fédération a réussi une mobilisation sans précédent pour obtenir un gain historique : l'engagement du gouvernement du Québec à investir 2,2 milliards \$ d'ici 2028 pour poursuivre la rénovation de nos HLM. Cette victoire a été rendue possible grâce à la participation active de plusieurs associations dans notre campagne « SVP, rénovez nos HLM ! », en particulier à Montréal. Si ces sommes sont bien dépensées, elles pourront garantir un bel avenir pour nos HLM.

Voyons maintenant plus en détail les activités réalisées dans la dernière année.

#### 1. Contribuer à la lutte contre le virus dans nos HLM

La FLHLMQ a produit 21 articles sur son site web sur les mesures sanitaires à prendre et les actions d'entraide pouvant être menées dans les HLM du

Québec. Beaucoup de ceux-ci ont été repris sur nos autres plateformes, notamment dans notre infolettre hebdomadaire diffusée auprès de 2 100 personnes et sur Facebook avec nos 1400 abonnés.



La FLHLMQ a également diffusé une vidéo « Le vaccin de la solidarité » encourageant à la vaccination dans les HLM. Cette vidéo a été visionnée à 315 reprises.

Ces indications, faisant souvent écho aux consignes émises par la SHQ mais faisant aussi part des actions concrètes sur le terrain, ont servi de référence à plus de 2 300 locataires, intervenants et gestionnaires qui consultent notre site chaque semaine.

La FLHLMQ a particulièrement suivi l'évolution de la campagne de vaccination de la 3<sup>e</sup> dose et son faible succès dans de nombreux HLM en raison des difficultés posées par l'obligation d'aller dans des centres de vaccination, exceptions faites des régions de Chaudière-Appalaches et de Montréal. Nous avons écrit au Dr. Boileau, directeur national de la Santé publique, pour lui demander la vaccination à domicile de la 3<sup>e</sup> dose. Recommandation appuyée par la SHQ.

Durant l'année, nous avons fait différentes recommandations à la SHQ, notamment sur la nature des activités permises, la canicule, la gestion des subventions aux associations, les règles d'ouverture des salles, leur fermeture d'urgence à Noël, etc.

Nous avons amorcé avec la professeure en psychologie communautaire, Janie Houle, en février 2022, une démarche pour mesurer les effets du confinement sur le moral collectif des locataires et leur capacité à rebondir socialement. 72% des répondant-e-s se disent personnellement optimistes.

Finalement, un concours a été lancé en préparation de notre 22<sup>e</sup> congrès pour mettre en valeur les actions de solidarité posées par les locataires, les associations et les CCR pendant la pandémie.

*Par l'ensemble de nos prises de positions claires en faveur des mesures sanitaires, nous pensons avoir contribué de façon significative à la campagne de prévention, notamment au port du masque et à la vaccination dans le parc HLM du Québec.*

## 2. Aider les associations et les CCR à poursuivre leurs actions

Bien que les bureaux de la FLHLMQ aient été fermés jusqu'en mars 2022, nous avons maintenu un service d'information et de soutien aux locataires. Près de 1 400 appels ont ainsi été traités pour obtenir des informations très majoritairement en lien avec la pandémie (mesures sanitaires, activités permises) ou les droits des locataires (troubles de voisinage, renouvellement des baux, etc.).

La FLHLMQ a produit des outils pour aider à relancer les associations et les CCR malgré la pandémie et les encourager à tenir des élections pour renouveler le mandat des locataires au CA des offices qui se terminent un peu partout en 2022.

De plus, nous avons commencé à publier et diffuser, à 2000 copies, une série d'une quinzaine de fiches synthèses sur les différentes composantes de l'implication bénévole au sein des CCR mais aussi à l'intérieur des associations de locataires et au conseil d'administration des offices. Celles-ci sont disponibles gratuitement sur notre site web et mises à la disposition des locataires mais aussi des intervenants communautaires et des dirigeants d'offices.

La FLHLMQ anime également, depuis janvier 2022, tous les mercredis, de 10h00 à 11h30, des groupes de discussion sur zoom. En moyenne, une cinquantaine de personnes d'un peu partout au Québec y participent. Le 1<sup>er</sup> mercredi de chaque mois est consacré à une « Belle rencontre » avec un-e invité-e, le deuxième à un groupe de discussion sur les associations de locataires, le troisième à une ligne ouverte pour répondre à toutes les questions et le quatrième à un groupe de discussion sur l'expérience des CCR et des locataires au CA des offices.

Sur le terrain, nous avons accompagné de façon régulière les CCR de sept grandes villes, notamment Québec, Trois-Rivières et Montréal dans différents comités de travail conjoints avec leur office.



Nous constatons avec plaisir que beaucoup de nouveaux offices souhaitent collaborer avec nous afin de mettre en place un comité consultatif de résident-e-s (CCR) ou redynamiser le leur suite à la pandémie. Plusieurs se demandent comment faire pour développer un véritable partenariat avec leurs locataires.

Nous avons ainsi contribué à la formation ou la relance de près de 30 CCR dont les travaux avaient cessé en raison de la COVID au cours des derniers mois, notamment Amos, Longueuil, Des Chenaux, Côte-de-Beaupré, Charlevoix-Est, Lanaudière-Sud, Gaspé, Grand Portneuf, Au cœur de chez-nous, Des Maskoutains, Marguerite-d'Youville, Pierre-de-Sauvel, Roussillon-Est, Haute-Yamaska-Rouville, Joliette, Kamouraska-Est, Laval, Ste-Thérèse-de-Blainville, Lac-des-Deux-Montagnes, Pays-d'en-Haut, Hautes-Laurentides, Lac-Saint-Jean-Est, Des Sources, Du Granit, Val-St-François, Sherbrooke, Shawinigan, Val-D'Or, Berceau de l'Abitibi, Lac Abitibi, Rouyn, De L'érable, Corporation des Habitations Jeanne-Mance, Val des sources, Vallée de la Coaticook, etc.

Un soutien ponctuel, surtout pour aider à la rédaction de dossiers pour démontrer l'existence de certaines problématiques et fournir des exemples de solutions appliquées dans d'autres offices, a été offert sur différents sujets : présence de vermine, transferts de logement, trouble de voisinage, adaptation de logement, déneigement, renouvellement des baux, réduction de loyer, contenu et gestion des règlements d'immeubles, etc.

Nous avons aussi aidé à la création d'une dizaine d'associations, particulièrement en Mauricie et dans Lanaudière, et à résoudre des problèmes de fonctionnement démocratique ou de gestion des budgets dans une dizaine d'autres, notamment en présidant des assemblées générales spéciales.

*Nos belles rencontres ont contribué à briser l'isolement des locataires des différentes régions du Québec et permis des échanges avec le personnel des offices.*

### 3. Poursuivre le regroupement des offices pour donner de meilleurs services aux locataires

Même si la pandémie a considérablement ralenti le processus des regroupements d'offices au Québec depuis deux ans, la FLHLMQ a publié deux articles de fond sur les résultats obtenus jusqu'ici.

Alors que la SHQ avait fixé à un minimum de 300 logements le nombre de logements qu'un office devait regrouper pour avoir une gestion optimale, seulement 34 OH ont atteint ce seuil. Cependant, le nombre d'OH qui se trouvent toujours sous le seuil optimal estimé à 300 logements est de 124 OH, soit 78 % des 158 offices au Québec. Le regroupement des forces est donc loin d'être complété !

Tableau 2 : Évolution du nombre d'OH, en fonction de la taille

Taille	2017	2018	2019	2020	2021
1000 et plus	9	9	9	9	9
500 à 999	6	6	7	7	7
300 à 499	10	11	15	16	18
100 à 299	43	50	58	61	61
moins de 100	470	345	161	87	63
Total général :	538	421	250	180	158

Sans rien vouloir enlever à la bonne volonté des directeurs et directrices qui se retrouvent seuls à la tête de leur office, le manque criant de ressources pour les accompagner a des effets concrets. La FLHLMQ a dû intervenir contre quelques offices qui, par ignorance, bafouaient les droits des locataires dans le calcul des loyers, les règlements d'immeubles et la protection de la vie privée.

Nous avons également pris comme exemple, à deux reprises, la situation de l'OH du Roussillon-Est, où les locataires insatisfaits réclament un véritable regroupement pour l'ensemble du territoire de la MRC, notamment avec la ville de Châteauguay. Nos efforts ont contribué à un nouveau regroupement qui devrait avoir lieu à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Nous avons aussi organisé une démarche de réflexion sur le résultat des fusions d'offices qui a conduit lors de notre 21<sup>e</sup> congrès, en juin 2021, sur le thème : « Les meilleurs services, ils sont où ? » à produire un inventaire des meilleures pratiques dans les offices regroupés pour inciter les locataires à faire la promotion du regroupement des forces dans chaque région du Québec.

Même si les président-e-s de la SHQ, de l'UMQ, de la FQM, du ROHQ et de la FLHLMQ ont convenu en juin 2021 de poursuivre les activités en faveur des fusions, il aura fallu attendre au 28 avril 2022 pour une relance du comité de coordination chargé des regroupements. Le nouveau PDG de la SHQ, Claude Foster, nous a cependant assuré, lors d'une rencontre le 30 mars 2022, que les regroupements demeuraient toujours une priorité.

*Nous devons poursuivre nos efforts afin que tous les offices disposent des ressources compétentes pour offrir de bons services aux locataires.*

### 4. Assurer des budgets suffisants pour rénover tous nos HLM

À l'automne, après plusieurs semaines de travail, la FLHLMQ a rendu accessible, pour la première fois, à l'ensemble des locataires le bilan de santé des immeubles (BSI) par ville et par région, pour tout le Québec.

Ces données de la SHQ, datées du 1<sup>er</sup> juillet 2021, nous indiquent qu'après 14 années d'investissements importants dans la rénovation de nos HLM, onze régions ont réussi à remettre dans un état très satisfaisant (cote A), satisfaisant (cote B) ou acceptable (cote C) plus de 75% de leurs logements. Il s'agit des régions du Centre-du-Québec (97% des logements), de Chaudière-Appalaches (94%), Nord-du-Québec (89%), Saguenay-Lac-Saint-Jean (88%), Bas-Saint-Laurent (88%), Estrie (88%), Laurentides (87%), Côte-Nord (82%), Outaouais (81%), Abitibi-Témiscamingue (77%) et Mauricie (76%).

Par contre, six régions demeurent aux prises avec un problème important de logements en mauvais (D) ou très mauvais (E) état. Il s'agit des régions de Laval (35% des logements), Montréal (43%), Lanaudière (46%), Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine (58%), Montérégie (63%) et Capitale-Nationale (67%).

Dans l'ensemble du Québec, 65 % du parc HLM, soit 47 382 logements, sont évalués en état acceptable, bon ou très bon. La SHQ estime à 566 millions \$ le déficit d'entretien de ces immeubles. L'autre 35 % du parc, soit 25 065 logements, est considéré en mauvais ou en très mauvais état. La SHQ évalue à 1,2 milliard \$ les sommes nécessaires à sa remise en état.



C'est donc en s'appuyant sur ce portrait de la situation que la FLHLMQ a décidé de lancer, à l'automne 2021, son opération banderoles afin de réclamer que la ministre Andrée Laforest prenne l'engagement d'utiliser les 2,2 milliards \$ contenus dans le volet deux de l'Entente Canada-Québec sur le logement au profit de la rénovation du parc HLM du Québec.

Pendant quatre semaines, grâce à la complicité d'une douzaine d'associations et des CCR de Montréal, de Trois-Rivières, de Gatineau, de Joliette, etc., des dizaines de bannières « SVP, rénovez nos HLM ! » et « Mon HLM est coté E » ont décoré les balcons de gros immeubles et attiré l'attention des médias. Alors que nous devons aller manifester devant les bureaux de la ministre à Québec, le 23 novembre, la ministre nous a fait le plaisir d'annoncer qu'elle avait décidé d'utiliser les 2,2 milliards \$ de l'entente Canada-Québec pour poursuivre la modernisation des HLM du Québec.

Cette promesse a été confirmée dans le budget du 22 mars 2022 du gouvernement du Québec. Des investissements records de 404,6 millions \$ serviront à financer les travaux dans nos HLM en 2022-2023.

Pour continuer à utiliser les fonds fédéraux au cours des prochaines années, il faudra que Québec consente à verser des sommes équivalentes à celles versées par Ottawa. Il s'agit de montants très importants, des centaines de millions \$, qui iront en augmentant chaque année, comme l'indique la répartition des sommes prévues à l'Entente Canada-Québec sur le logement.



Le gouvernement du Québec sera-t-il prêt en 2024-2025 à tripler sa mise et à la quintupler en 2027-2028 ? Nous devons être bien présents pour nous en assurer !

Pour que ces 2,2 milliards \$ soient bien dépensés, il faudra aussi que chaque CCR organise des consultations avec son office pour bien identifier les principaux

travaux à faire sur les immeubles mais également les principaux besoins auxquels ils devront répondre pour améliorer la qualité de vie des locataires. La FLHLMQ entreprendra une tournée des régions à l'automne pour habiliter toutes les associations et les CCR à demander et participer à de telles consultations.

Aussi, dans la dernière année, la FLHLMQ a soutenu les CCR de Longueuil et de la Haute-Yamaska-Rouville dans des discussions avec leur OH pour faciliter la conclusion d'ententes à l'amiable à la suite de travaux majeurs importants qui s'étiraient en longueur. Ces ententes ont pu être réalisées grâce à l'avis émis en octobre 2021 par la SHQ pour faciliter ce type de règlement à l'avenir.

*Nos actions ont permis d'obtenir 2,2 milliards \$ pour la rénovation de nos HLM. Il faudra cependant s'assurer que le gouvernement du Québec triple et quintuple sa mise de fonds d'ici 2028.*

### 5. Obtenir un nouveau programme de HLM

À plusieurs reprises durant l'année, la FLHLMQ est intervenue sur la place publique pour indiquer qu'il n'y avait pas de scandale de HLM vacants au Québec puisque 38 000 ménages s'inscrivent, année après année, sur les listes d'attente des offices dans l'espoir d'en obtenir un. Moins de 1% des HLM sont vacants, le plus souvent dans de petits villages loin des grands centres, mais il est vrai qu'il était temps d'assouplir les règles pour réussir à les louer. Ce que la ministre Laforest a fait en augmentant les seuils de revenu admissibles dans les HLM vacants depuis plus de deux ans.

Ceci ne doit pas nous faire oublier que dans toutes les grandes villes, des centaines ou des milliers de ménages attendent désespérément un HLM en raison de la crise du logement. C'est pourquoi la fédération a été active, avec ses partenaires, pour obtenir la réalisation de nouveaux logements sociaux.

En coalition avec les cinq autres organismes nationaux qui revendiquent du logement social et communautaire, le FRAPRU, le ROHQ, le RQOH, la CQCH et l'AGRTQ, nous avons posé différentes actions pour dénoncer le détournement des fonds du logement social vers les promoteurs privés et exiger la relance du programme AccèsLogis, notamment une conférence de presse devant l'Assemblée nationale avec les partis de l'opposition, des sorties dans les journaux lors du budget et le dépôt d'un mémoire au ministre des Finances.



**Conférence de presse devant l'Assemblée nationale avec les partis d'opposition.**

Le 10 décembre, lors du Forum habitation Québec, organisé par la ministre Laforest, nous avons manifesté notre désaccord envers le virage vers le privé en matière de développement du logement social. Nous avons aussi rencontré les critiques en habitation des différents partis d'opposition à l'Assemblée nationale dans la première semaine de novembre pour leur expliquer notre désaccord avec ce changement majeur d'orientation dans les politiques en habitation au Québec.

En janvier 2022, des dizaines d'associations et de CCR ont participé à une campagne de lettres adressées à la ministre Andrée Laforest pour demander la construction de nouveaux HLM et la sauvegarde du programme AccèsLogis.

Dans le cadre des consultations qui ont conduit au lancement, en mars 2022, du nouveau programme d'habitation abordable Québec (PHAQ), notre fédération a déposé deux mémoires à la SHQ pour demander que seuls les organismes sans but lucratif puissent être subventionnés pour construire des logements sociaux et qu'un règlement précis assure que ces logements servent 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.

Malheureusement, aucune de nos demandes concernant le PHAQ n'a été retenue et rien ne garantit que les 300 M \$ qui seront investis en 2022-2023 serviront aux ménages gagnant moins de 30 000 \$ à travers le Québec. Par contre, le budget Girard a consacré 247 M \$ afin de finaliser 3 500 unités de logements en AccèsLogis déjà en préparation.

Au niveau fédéral, nous avons rencontré l'adjointe parlementaire du ministre responsable de l'habitation, Soraya Martinez Ferrada, députée d'Hochelaga Maison-neuve et Denis Trudel, critique du Bloc québécois pour

obtenir des améliorations à l'Initiative pour la création rapide de logements (ICRL) qui injectera 338 M \$ pour réaliser 1 458 logements au Québec.

Globalement, avec 885 millions \$ pour construire 8 158 nouveaux logements et 405 millions \$ pour rénover nos HLM en 2022, on doit reconnaître que nos gouvernements font des efforts importants. Mais 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.

C'est pourquoi la FLHLMQ souscrit à l'objectif de financer au moins 10 000 unités de logements sociaux et communautaires par année et que nous réclamons le retour d'un véritable programme de logements publics gérés par les offices d'habitation et ciblant les populations les plus vulnérables, notamment les 38 000 ménages en attente d'un HLM.

Sans prendre d'engagement au nom du gouvernement, la SHQ s'est dite ouverte à travailler avec nous sur l'élaboration d'une proposition d'un programme HLM à l'automne 2022. Les élections provinciales en octobre prochain seront une bonne occasion pour tenter d'obtenir des engagements fermes en ce sens.

*La crise du logement amène la fédération à être beaucoup plus active dans le mouvement de revendication pour permettre aux offices d'habitation de réaliser de nouveaux HLM pour les 195 645 ménages dans le besoin.*

## **6. Les résultats de notre travail avec les offices**

Depuis 1995, la FLHLMQ participe activement à la Table de concertation sur les HLM publics qui réunit les principaux acteurs dans la gestion des HLM. La SHQ, le Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ) et l'Association des directeurs d'offices d'habitation du Québec (ADOHQ) y sont également présents.

Les travaux de la Table de concertation, qui s'est réunie en octobre 2021 et février 2022, ont permis d'obtenir des améliorations pour les locataires sur les budgets alloués pour la lutte contre la vermine. La SHQ autorise maintenant les OH à défrayer les coûts de la préparation des logements avant la désinfection pour les locataires incapables de le faire. La SHQ a aussi émis un avis autorisant les offices à dédommager les locataires lors de travaux majeurs qui leur cause des ennuis importants. Ce sont deux gains dont nous sommes très fiers.

Nous avons aussi obtenu des interventions de la SHQ pour faire respecter l'application des demandes de réduction de loyer dès le mois suivant, le retrait de règlements d'immeubles abusifs et l'interdiction pour les offices de demander des renseignements concernant la vie privée des locataires et leur état de santé.

La directrice générale du ROHQ, Anne Demers et le président de l'ADOHQ, David Bélanger ont à tour de rôle accepté de participer à nos « Belles rencontres du mercredi » sur zoom et leurs interventions ont été très appréciées. Nous avons même été invités à participer aux consultations sur l'élaboration du plan stratégique du ROHQ pour les prochaines années.

Au début de 2022, la FLHLMQ a été approchée par le ROHQ pour voir la faisabilité de mettre en place une assurance feu/dégât d'eau/responsabilité civile à 5 \$ par mois pour tous les locataires. Nous travaillons sur ce projet intéressant qui devra cependant traverser différentes étapes de consultation avant d'être approuvé.

Un comité conjoint de travail sur l'accessibilité au WiFi pour les ménages en HLM a aussi vu le jour à l'initiative de la SHQ et de nos autres partenaires. Les résultats sont incertains pour le moment.

Un dossier qui prend une tournure moins positive est la mise en application des deux articles dans la loi de la SHQ qui permettent aux associations de locataires, aux CCR et à la FLHLMQ d'accéder aux coordonnées des locataires dans le cadre de nos activités. Même si depuis janvier 2021, nous avons légalement le droit d'obtenir ces informations vitales pour rejoindre nos membres, il n'existe toujours aucun mécanisme permettant aux associations, aux CCR et à la FLHLMQ d'obtenir une liste des locataires. Le PDG de la SHQ, Claude Foster, nous a affirmé, le 30 mars dernier, qu'il allait nous proposer une solution pour garantir l'accès mais également la protection de la confidentialité de ces données.

En mai 2021, la FLHLMQ a publicisé le dernier appel à projets de la mesure 12 du plan de lutte contre l'exclusion sociale du gouvernement du Québec. Une dizaine de projets d'offices et d'associations ont reçu une aide financière. Nous avons été particulièrement actifs à Montréal dans un projet en collaboration avec l'OMHM pour animer un groupe de locataires ressources qui offre des formations gratuites à une centaine d'associations de locataires.

En juillet 2021, ce fut au tour de l'appel à projets ID<sup>2</sup>EM : nous avons aidé une dizaine d'associations à formuler des projets et participé au jury durant trois jours en novembre. En collaboration avec le ROHQ, nous avons aussi donné une formation zoom aux locataires, intervenants et personnel d'office pour expliquer le nouveau formulaire informatisé et aidé les gens à remplir le formulaire. 19 projets soumis par des associations de locataires ou des CCR ont été financés pour une valeur de 87 875 \$. De plus, 14 projets conjoints (ADL/CCR et OH) totalisant 89 480 \$ ont aussi été retenus.

Nous avons aussi travaillé de concert avec le CCR et l'office de Montréal à une grande distribution d'ordinateurs dans les associations de locataires de HLM ainsi qu'à l'installation d'un lien internet gratuit dans les salles communautaires.

*Le climat est favorable au partenariat avec les offices et la SHQ. Nous avons plusieurs buts communs même si nous avons des rôles différents.*

## **7. Les résultats de notre travail avec le réseau de la santé et des services sociaux**

Il est important de se rappeler que, dans presque toutes les régions du Québec, les associations et les CCR sont nombreux à pouvoir compter sur l'aide d'organisateur-trice-s communautaires en provenance du réseau de la santé et des services sociaux dans leurs actions. Ces personnes sont généralement embauchées grâce au Cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social adopté en 2007.



Dans nos représentations au ministre des Finances, la FLHLMQ a demandé que les budgets alloués au financement du soutien communautaire soient haussés de 12 M \$ à 30 M \$. Ce ne fut malheureusement pas le cas.

Durant toute l'année 2021, nous avons attendu, en vain, que les ministres des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) et de la Santé et des Services sociaux (MSSS) daignent signer et rendre publique une nouvelle version améliorée de ce cadre de référence. Celle-ci a finalement été officiellement lancée en mai 2022. Comme nous l'espérions, elle fait une meilleure place à la dimension de l'empowerment dans le sou-

tien communautaire en exigeant que tous les CISSS mettent en place une table des partenaires incluant des locataires de HLM et que certaines associations de locataires puissent être admissibles à recevoir du financement.

Cette reconnaissance des locataires comme acteurs et non plus seulement comme sujets de l'action des professionnel-le-s des CISSS ou des offices est importante pour nous car elle articule la dynamique individuelle d'estime de soi et de développements de nos compétences dans le cadre d'un engagement collectif pour transformer nos conditions de vie et d'habitation. Certains offices ont tendance à évacuer la dimension collective de l'empowerment pour ne garder que la notion de développement des capacités individuelles.

Ce débat peut sembler quelque peu abstrait mais de nombreux intervenant-e-s communautaires œuvrant en HLM se sont adressés à nous dans la dernière année pour savoir comment convaincre la direction de leur office d'accepter l'action collective des locataires quand elle a pour but de transformer les rapports au sein de leur organisation. Les débats sur le pourquoi et le comment de la participation citoyenne doivent donc être élargis avec la publication du nouveau cadre.

En attendant la sortie officielle du cadre, nous avons particulièrement progressé dans deux régions du Québec. Dans Chaudière-Appalaches, en collaboration avec les organisateur-trice-s communautaires du CSSS, nous visons à mettre sur pied des CCR dans chacun des offices de la région. Nous avons même reçu une subvention du CISSS pour permettre aux locataires des différents offices de se concerter entre eux. Nous collaborons au projet CLIC qui réunit des locataires impliqués de différentes villes.

En Montérégie, nous avons aussi participé, avec des représentant-e-s des locataires des HLM, à de nombreuses rencontres de la Table des partenaires en soutien communautaires des trois CISSS. Nos interventions ont permis d'augmenter le nombre d'offices bénéficiant de budgets en soutien communautaire, notamment dans le Haut-Saint-Laurent, Châteauguay, Vaudreuil-Soulanges et Marguerite-d'Youville.

La Fédération soutiendra le travail des associations qui souhaitent s'impliquer à la mise en œuvre du nouveau cadre de référence, notamment pour siéger sur les tables de partenaires ou obtenir des subventions pour engager leur propre intervenant-e.

S'il est utile d'avoir des personnes ressources dans nos HLM pour dépister les locataires en difficulté et les orienter vers les services de santé ou de services sociaux dont ils ont besoin, nous constatons quand même que beaucoup de locataires avec des problèmes de perte d'autonomie physique ou mentale sont mal desservis par le réseau de la santé et des services sociaux. Plusieurs CCR considèrent que la perte d'autonomie des personnes est la cause principale des conflits de voisinage et de l'insécurité dans nos immeubles.

Avec les discussions qui auront lieu sur la refondation du réseau de la santé, il serait probablement temps que notre fédération se mobilise pour revendiquer de meilleurs services de maintien à domicile dans nos HLM. Nous pourrions agir aux côtés d'organismes comme l'AQDR et la FADOQ. Pour nous, il s'agirait de donner une nouvelle dimension à nos actions qui sont jusqu'ici demeurées principalement au niveau de l'habitation.

*Au-delà du soutien communautaire, la FLHLMQ souhaite se mobiliser pour obtenir de meilleurs soins pour le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie physique ou mentale dans nos HLM.*



## **8. Notre soutien aux recherches sur le logement et au développement des connaissances**

Grâce au Centre de transformation du logement communautaire (CTLC), la fédération pourra compter pour les deux prochaines années sur un soutien financier afin de mettre plus d'efforts sur le développement des habilités des locataires sur des questions les concernant directement comme la rénovation de leur habitat et le soutien communautaire.

Actif depuis le début des années 2000 au sein du Fonds québécois en habitation communautaire avec plusieurs autres regroupements nationaux, nous avons pris la décision, en assemblée générale le 2 mai dernier, de modifier la vocation du fonds. Celui-ci devient le Conseil québécois de l'habitation communautaire et sociale (CQHCS). Cette nouvelle coalition aura pour but de :

- Promouvoir le développement, le maintien et l'amélioration de l'habitation communautaire, coopérative, sociale et sans but lucratif;
- Exprimer des positions concertées en matière de logement social et communautaire;
- Agir à titre d'influenceur politique auprès des décideurs publics.

Il s'agira pour nous d'un lieu de concertation permanent avec nos principaux alliés dans le domaine du logement social (FRAPRU, AGRTQ, ROHQ, RQOH et CQCH).

Notre fédération a poursuivi son implication dans les comités de pilotage de deux recherches parrainées par la SHQ.

Nous avons mobilisé des dizaines de locataires dans cinq régions du Québec pour répondre au questionnaire long de l'étude menée par l'équipe de la professeure Judith Lapierre. Nous sommes aussi actifs dans l'organisation d'un forum, le 9 juin 2022, pour discuter des résultats préliminaires en présence de différents partenaires de la recherche.

Nous sommes également présents sur le comité aviseur de la recherche sur les effets des différentes formules de logement social (HLM, coop et OSBL) menée par la professeure Janie Houle. Une validation des résultats de la recherche a eu lieu le 7 février dernier.

La FLHLMQ a aussi appuyé un nouveau projet de recherche sur les effets des préjugés dans l'élaboration des politiques publiques au Québec. Ce projet a passé une première étape dans le processus de sélection.

Nous avons aussi participé au colloque de l'AGRTQ, en octobre, pour débattre des paramètres du programme de logement modeste en préparation au gouvernement à Québec et agi comme conférencier sur la participation citoyenne au Réseau habitat francophonie, le 6 avril 2022, à l'invitation de la SHQ.

*La recherche universitaire permet d'élargir nos connaissances du monde HLM mais aussi d'élargir nos alliances avec d'autres secteurs de la société au profit des HLM.*



Les membres du CA de la FLHLMQ

## 9. La vie démocratique de la FLHLMQ

Les 16 membres du conseil d'administration de la FLHLMQ se sont réunis les derniers jeudis de chaque mois, de 9h30 à 12h00, sur zoom pour faire avancer les différentes priorités de l'année. Une rencontre en personne a aussi eu lieu à Québec les 18, 19 et 20 août pour déterminer les détails de notre opération banderoles et de nos activités de l'automne/hiver dernier.

Régions	Membres du conseil d'administration
Abitibi-Témiscamingue	Cécile Nadon, Amos
Bas Saint-Laurent	Lucien Dionne, Mont-Carmel - trésorier
Capitale nationale	Marie-France Poirier, Québec
Centre du Québec	Daniel Dubois, Saint-Guillemme
Chaudière-Appalaches	Sylvie Nadeau, Thetford Mines
Estrie	Richard Boisclair, Sherbrooke
Gaspésie	Patrick Beckrich, Bonaventure
Lanaudière	Solange Aubin, Mascouche
Laurentides	Stéphanie Savoie, Saint-Jérôme - vice-présidente
Laval	Liette Bergeron, Laval
Mauricie	Gabrielle Couture, Trois-Rivières
Montérégie	Ginette Giroux, Mercier - secrétaire
Montréal	Carole Guilbault et Suzanne Payant, Montréal
Outaouais	Yves Dubé, Gatineau - président
Saguenay-Lac-St-Jean	Mario Bélanger, Saguenay

Le conseil a coopté Liette Bergeron comme administratrice représentante de la région de Laval pour combler le poste demeuré vacant lors du 21<sup>e</sup> congrès tenu le 16 juin 2021. Tous les administrateur-trice-s sont élus pour un mandat de deux ans se terminant en juin 2023. Tous les membres ont participé avec assiduité aux réunions et l'esprit d'équipe est excellent !

L'équipe de travail de la FLHLMQ compte un coordonnateur, Robert Pilon, une responsable administrative, Élisabeth Pham, une organisatrice communautaire, Patricia Viannay et deux chargées de projets, Anik Leroux et Hélène Bohémier. Suite au départ volontaire de Catherine Pilon, le comité exécutif a choisi d'engager Patricia Viannay dans la perspective de préparer la relève au départ à la retraite du coordonnateur actuel de la FLHLMQ dans les prochaines années.



**De gauche à droite :**  
**Monik Desjardins avec Élisabeth Pham et Louise Dion.**

Nous avons également la chance d'avoir une bénévole, Louise Dion, qui travaille à l'organisation du congrès et à la gestion de notre banque de données. Malheureusement, nous avons aussi eu le regret de perdre une militante de la première heure, Monik Desjardins, qui était bénévole à la fédération depuis 27 ans.

Sous le thème « Une bonne dose de solidarité », le conseil d'administration a travaillé à la préparation de notre 22e congrès dans l'espoir que celui-ci puisse se tenir avec du vrai monde les 10 et 11 juin à Québec.

*Les 16 membres du conseil d'administration se sont réunis chaque mois pour décider des grandes orientations et des priorités d'actions de la FLHLMQ. L'esprit d'équipe est excellent !*

### 10. Nos orientations de travail pour 2022-2023

Pour donner suite aux actions menées au cours de la dernière année, et en tenant compte de la tenue prochaine des élections au Québec et du débat sur la réforme du réseau de la santé et des services sociaux, voici quatre points qui pourraient orienter notre travail dans la prochaine année :

1. Profiter des élections en octobre pour revendiquer un nouveau programme HLM pour les 200 000 ménages dans le besoin ;
2. S'impliquer dans le débat sur les soins de santé pour faire valoir les besoins des locataires de HLM et obtenir de meilleurs services de maintien à domicile et de santé mentale dans nos immeubles;

3. Organiser une tournée de formation dans les régions du Québec pour habiliter les locataires à faire fonctionner leur CCR et à être consultés sur les travaux de rénovation qui sont à venir grâce aux 2,2 milliards \$ ;
4. Poursuivre les actions visant le regroupement des offices pour donner vraiment de meilleurs services aux locataires.

Espérant que ce bilan de notre travail vous permettra d'apprécier tous les efforts qui ont été faits par les membres du conseil d'administration, l'équipe de travail, les bénévoles et toutes les associations et les CCR qui ont participé à nos actions durant la dernière année.

Yves Dubé  
 Président de la FLHLMQ

# Prenez le parti des HLM !

**À l'approche des élections au Québec, les 65 000 ménages vivant dans les habitations à loyer modique souhaiteraient que votre parti prenne des engagements fermes sur les trois enjeux suivants :**

- 1 S'engager à **poursuivre la rénovation des HLM** ;
- 2 S'engager à **mettre en place un programme pour réaliser de nouveaux HLM** ;
- 3 S'engager à **favoriser la participation des locataires dans la gestion des HLM.**

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

2520, av. Lionel-Groulx, local 202  
 Montréal (Québec) H3J 1J8  
**1 800 566-9662**

# REVENUS et dépenses 2021-2022

FÉDÉRATION DES LOCATAIRES D'HABITATIONS  
À LOYER MODIQUE DU QUÉBEC

## Résultats

EXERCICE TERMINÉ LE 31 MARS 2022

### PRODUITS

Subventions (note 6)  
Projet de recherche  
Cotisations  
Autres revenus

### CHARGES

Salaires et avantages sociaux  
Matériel informatique - Informatisation des HLM  
Honoraires professionnels (note 8)  
Frais de bureau  
Télécommunications  
Loyer et frais connexes  
Frais de poste  
Hébergement  
Impression, graphisme et publications  
Frais de formation  
Frais bancaires  
Repas  
Déplacements  
Cotisations  
Indemnités et autres frais

### EXCÉDENT DES PRODUITS SUR LES CHARGES

## Évolution de l'actif net

EXERCICE TERMINÉ LE 31 MARS 2022

### SOLDE AU DÉBUT DE L'EXERCICE

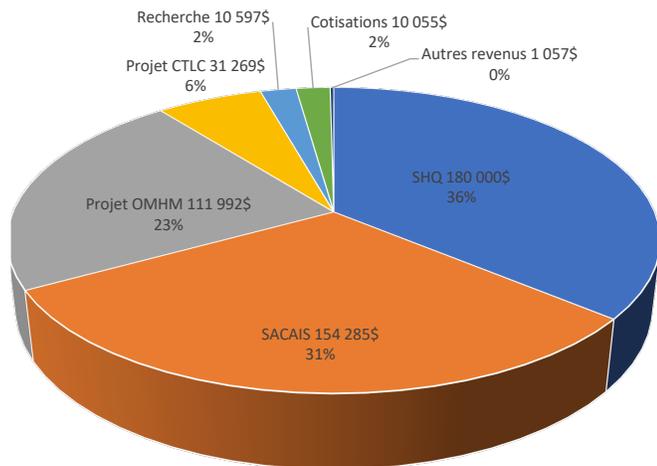
Excédent des produits sur les charges

### SOLDE À LA FIN DE L'EXERCICE

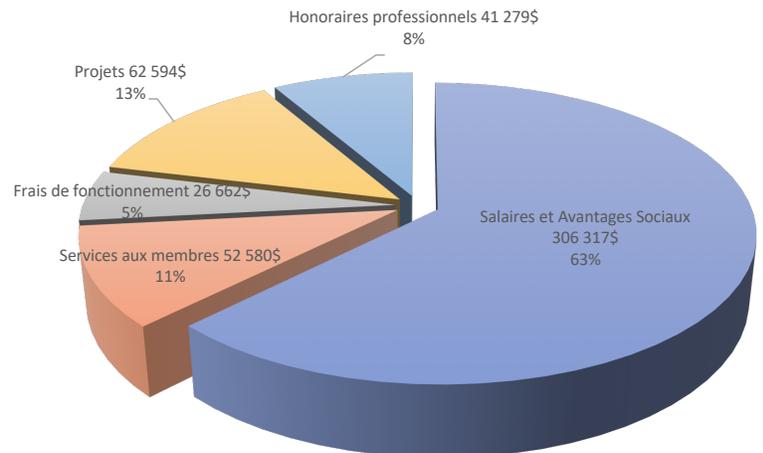
	2022	2021
	\$	\$
<b>477 546</b>		522 994
<b>10 597</b>		-
<b>10 055</b>		8 480
<b>1 057</b>		833
<b>499 255</b>		532 307
<b>306 317</b>		255 494
<b>48 286</b>		46 596
<b>41 279</b>		29 863
<b>14 595</b>		28 363
<b>14 252</b>		12 981
<b>11 432</b>		11 187
<b>6 339</b>		5 505
<b>5 184</b>		-
<b>9 380</b>		4 719
<b>-</b>		1 170
<b>635</b>		1 060
<b>6 655</b>		465
<b>9 062</b>		368
<b>1 708</b>		310
<b>14 308</b>		11 181
<b>489 432</b>		409 262
<b>9 823</b>		123 045

	2022	2021
	\$	\$
<b>242 873</b>		119 828
<b>9 823</b>		123 045
<b>252 696</b>		242 873

## REVENUS



## DÉPENSES



- SHQ 180 000\$
- SACAIS 154 285\$
- Projet OMHM 111 992\$
- Projet CTLC 31 269\$
- Recherche 10 597\$
- Cotisations 10 055\$
- Autres revenus 1 057\$

- Salaires et Avantages Sociaux 306 317\$
- Services aux membres 52 580\$
- Frais de fonctionnement 26 662\$
- Projets 62 594\$
- Honoraires professionnels 41 279\$

## PROPOSITIONS TOUCHANT LES FINANCES

### Adoption des états financiers 2021-2022

Il est proposé d'adopter les états financiers 2021-2022 préparés par la firme Lefebvre, Gendron, Beaulieu, Brisson, s.e.n.c.r.l. tels que présentés au 19<sup>e</sup> congrès.

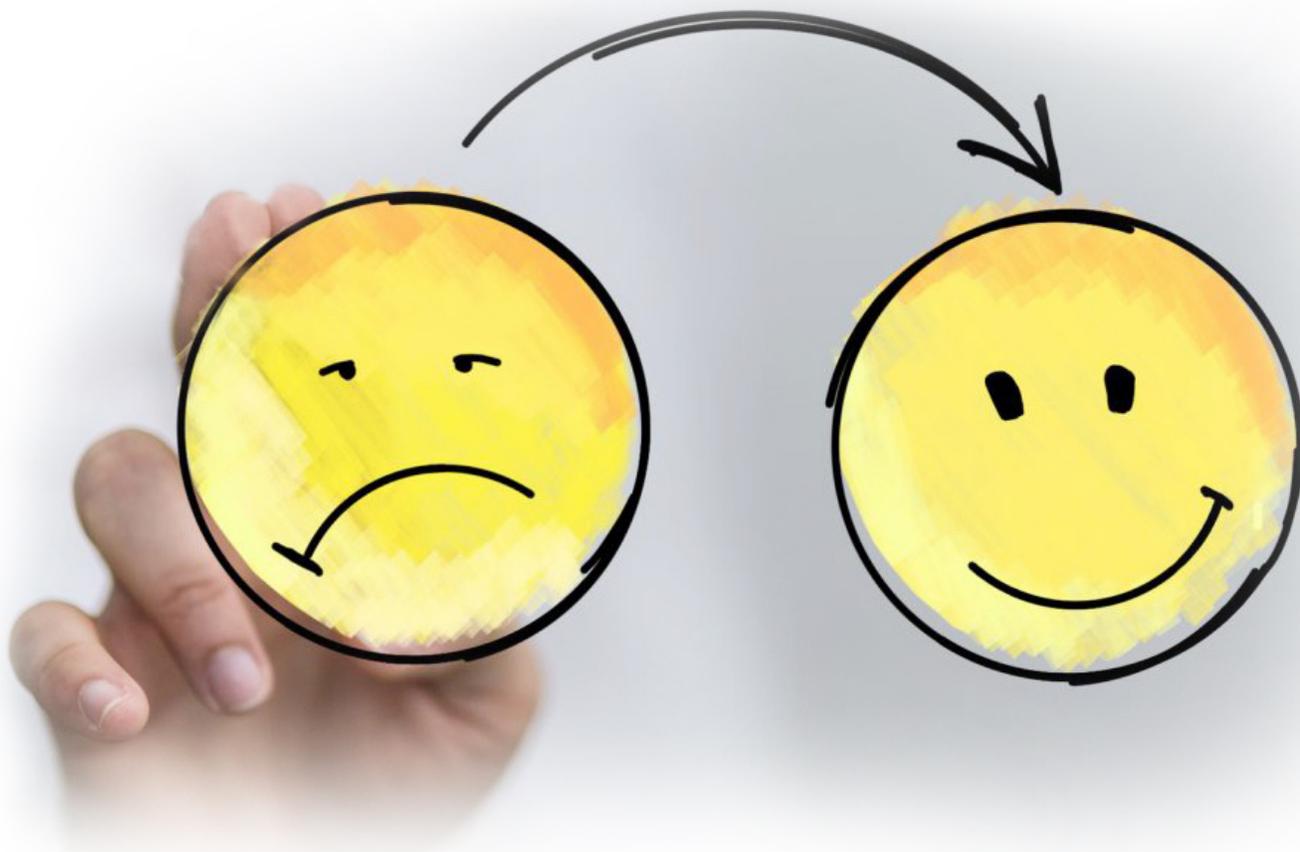
Proposée par le Conseil d'administration.

### Vérificateur 2022-2023

Il est proposé de mandater la firme Lefebvre, Gendron, Beaulieu, Brisson, s.e.n.c.r.l. à titre de vérificateur externe pour l'année 2022-2023.

Proposée par le Conseil d'administration.

# Comment va le moral dans nos HLM



En préparation de notre 22<sup>e</sup> congrès, la FLHLMQ a fait circuler un sondage éclair au printemps. Nous vous demandons 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.



# À quel échelon se situe votre association ou votre CCR dans l'échelle de la participation ?

En 1969, une sociologue du nom de Sherry Arnstein a produit un sondage afin de mesurer le pouvoir réel des citoyens. Avec les membres de votre comité, faites l'exercice de voir où vous vous situez dans les 8 échelons de la participation et communiquez-nous vos résultats.

## NON PARTICIPATION

### 1. MANIPULATION

Information biaisée utilisée pour soi-disant «éduquer» les locataires en leur donnant l'illusion qu'ils sont impliqués dans un processus qu'ils ne maîtrisent en aucune façon.

### 2. THÉRAPIE

Traitement à la pièce des problèmes rencontrés par les locataires, sans aborder les vrais enjeux.

## COOPÉRATION SYMBOLIQUE

### 3. INFORMATION

Les locataires reçoivent une vraie information sur les projets en cours mais ne peuvent pas donner leur avis. Ils sont mis devant des faits accomplis.

### 4. CONSULTATION

Des enquêtes ou des réunions publiques permettent aux locataires d'exprimer leur opinion sur les changements prévus mais, règle générale, l'office ne tient aucunement compte de leur avis.

### 5. CONCERTATION

Lors des consultations, les locataires constatent qu'ils peuvent influencer la réalisation des projets car leurs idées sont prises en considération dans les décisions finales.

## POUVOIR EFFECTIF DES CITOYENS

### 6. PARTENARIAT

La prise de décision résulte d'une négociation entre l'office et les associations de locataires ou CCR, par exemple par des comités de travail conjoints.

### 7. DÉLÉGATION DE POUVOIR

L'office délègue à l'association ou au CCR le pouvoir de décider et de réaliser des actions ou des politiques, par exemple la gestion de la salle ou des jardins communautaires.

### 8. CONTRÔLE CITOYEN

Une association ou CCR gère de manière autonome un équipement, un programme, une politique ou un budget, par exemple la tenue de référendum sur la présence des animaux.

# Nouveautés dans le soutien communautaire

En 2007, le ministère de la Santé et des Services sociaux (MSSS) et la Société d'habitation du Québec (SHQ) ont adopté un **cadre de référence sur le soutien communautaire en logement social** afin de reconnaître et financer à travers le Québec des initiatives communautaires en logement social. Des exemples d'initiatives reconnues par ce cadre : l'accueil des locataires, la référence aux ressources appropriées, l'accompagnement auprès des services publics, la gestion des conflits entre locataires, l'intervention en situation de crise, le soutien aux comités de locataires et l'organisation communautaire.

Vous avez un intervenant communautaire qui travaille dans votre HLM ? Il y a de fortes chances que cela soit possible grâce à une subvention reçue par votre OH ou un organisme communautaire.

Ce cadre a été révisé au cours des deux dernières années et le gouvernement du Québec vient de publier la nouvelle version. Qu'y retrouve-t-on de nouveau ? Deux éléments particuliers :

- Dorénavant, les associations de locataires incorporées pourront **faire une demande de financement** et développer elles-mêmes leurs projets de soutien communautaire (définir les actions prioritaires, embaucher une ressource, prévoir le plan d'action, etc.) ;
- Des comités régionaux de partenaires du logement social seront mis sur pied afin de s'assurer que les projets répondent aux priorités de la région et **des représentants des associations de locataires y seront invités comme participants**. C'est une occasion de faire connaître les besoins des locataires en HLM et d'influencer les décisions.



Dans les prochains mois, la FLHLMQ travaillera avec les associations et les CCR de chaque région pour recruter et élire des locataires qui accepteront d'aller siéger sur les comités régionaux de partenaires et pour aider les associations intéressées à soumettre leur candidature pour obtenir des ressources en soutien communautaire lorsque de nouveaux budgets seront disponibles.

Notre dernier défi sera de faire les représentations nécessaires pour que les budgets en soutien communautaire soient augmentés pour répondre aux besoins tant dans les HLM que dans les coopératives et les organismes sans but lucratif en habitation.

# ATELIER 1

**Dans les offices, quels sont les budgets dédiés à l'action des locataires et quelles sont les bonnes pratiques de gestion financière?**

## Poste budgétaire 66916 :

### 28\$ aux associations de locataires

La particularité dans les HLM est que la formation d'associations de locataires est encouragée et même financée par la Société d'habitation du Québec. Lorsqu'il existe une association formée en bonne et due forme, l'office est dans l'obligation de la reconnaître de lui octroyer un budget de fonctionnement qui sert à soutenir la vie associative. Ce budget de 28\$ par logement, en 2022, atteindra 30\$, en 2023, grâce aux batailles menées par la FLHLMQ et ses membres pour hausser ce financement. De cette somme, 0.50\$ sont déduits pour une assurance couvrant un maximum de 5 000\$ pour vol et responsabilité civile.

Comme seulement 50% des HLM ont une association à travers le Québec, la FLHLMQ fait des représentations actuellement pour obtenir que les sommes résiduelles soient versées aux CCR afin que ceux-ci puissent encourager la vie associative et aider à former des associations. Lorsque cet argent n'est pas dépensé, il doit être retourné à la SHQ.

## Poste 61202 : frais pour comités de secteur et pour comités consultatifs de résident-e-s (CCR)

Dans les frais généraux d'administration de l'office, ce poste sans montant fixe prédéfini permet de rembourser les frais de fonctionnement des comités de secteur ou des comités consultatifs de résident-e-s (CCR).

## Poste 66921 : 15\$ pour activités communautaires et sociales

Budget octroyé aux offices pour le soutien à la vie communautaire. Certains offices font le choix d'acheter des équipements communautaires (ex : balançoire, bacs de jardinage, etc), d'autres organisent des événements (ex : fête des voisins). Dans tous les cas, il est souhaitable que les offices consultent les locataires même s'il n'y a pas d'associations. Les normes budgétaires de la SHQ autorisent les offices à transférer le 15\$ dans le poste.



## Poste 66923 : 22\$ pour le soutien à la clientèle

Utilisé par l'OH. Sert à payer des salaires en ressources humaines pour soutenir la clientèle. Ces sommes payent une partie du salaire des intervenant-e-s communautaires.

Sources de financement :

Sources de financement	Asso	Office	Date limite - à compléter en atelier
<b>Subventions récurrentes</b>			
28\$	X		
15\$	X	X	
22\$		X	
<b>Projets à déposer</b>			
ID <sup>2</sup> EM	X		
Nouveaux Horizons pour les aînés du Québec	X		
Municipalité Amis des Aînés (MADA)	X	X	
<b>Donateurs potentiels</b>			
Député provincial	X		
Commerces locaux : (certificats-cadeaux, commandites pour événements, etc.)	X		
Club optimiste			
Caisse d'économie solidaire : pour événement	X		
Auto-financement	X		
Bingo	X		
<b>À compléter avec ce qui sera dit en atelier...</b>			

## Principes de base d'une saine gestion financière pour une association

- Les membres du comité de l'association représentent TOUS les locataires et gèrent l'argent de l'association, mais l'argent NE LUI APPARTIENT PAS.
- L'argent de l'association doit servir à financer des activités pour l'ensemble des locataires et non seulement pour un petit groupe de personnes.

## Pourquoi doit-on avoir des finances transparentes ?

- Pour être capables de rendre compte à nos membres de nos activités et de nos dépenses ;
- Pour se PROTÉGER des critiques et des rumeurs et éviter les fraudes possibles et qui sont décelées trop tard.

### Quelques trucs et bonnes pratiques

- Ne rembourser que les dépenses autorisées en réunion par le conseil ;
- Confier la trésorerie à une personne fiable qui ne cumule pas d'autres fonctions
- Avoir des chèques à deux signatures et éviter que deux membres d'un même ménage soient signataires des chèques ;
- Ne rémunérer aucun bénévole, mais rembourser les frais encourus (ex. : transport, frais de gardiennage, etc.) selon le règlement de remboursement adopté par le conseil pour éviter le cas par cas ;
- Manipuler l'argent des bingos et des autres activités en présence d'un témoin et tenir un registre de ces revenus.

### Une bonne gestion de la petite caisse

- Garder les factures pour chacune des dépenses effectuées (même pour les petites dépenses) ;
- Ne pas garder plus de 100 \$ dans la petite caisse et la renflouer seulement sur présentation de factures équivalentes au montant dépensé.

Total factures payées avec petite caisse	Argent restant dans petite caisse	Total qui doit toujours évaluer à 100\$
75\$	25\$	100\$

Dans cet exemple, il faut renflouer la petite caisse par un chèque de 75\$ libellé à l'ordre de la Petite caisse.

### Faire rapport aux membres :

- Afficher des rapports réguliers (aux trois mois) des revenus et des dépenses ;
- Afficher les rapports financiers au babillard et être le plus transparent possible (ouvrir vos livres à vos locataires sur demande) ;
- Nommer un vérificateur interne lors de votre assemblée générale. Cette personne de confiance, qui n'est pas membre du comité des locataires, viendra regarder toutes les factures et pourra témoigner lors de l'assemblée générale que le bilan présenté par le trésorier ou la trésorière est bien conforme à la réalité.

### Se protéger comme administrateurs et administratrices et consulter ses membres :

- Sur les activités qu'ils ont envie de réaliser et dépenser l'argent en conséquence de ce qu'ils et elles souhaitent ;

- Sur les prévisions budgétaires qu'il est essentiel de faire adopter chaque année par vos membres en assemblée générale ;
- Pour vendre ou vous débarrasser de biens appartenant à l'association;
- Pour effectuer de gros achats, afin que les dépenses soient approuvées par vos membres et que personne ne puisse vous le reprocher.

### Si, malgré toutes ces précautions, une FRAUDE survient...

Notre expérience nous démontre qu'il est pratiquement inutile de poursuivre les voleurs en justice. Par contre, lors d'une assemblée générale, on peut adopter une proposition leur enlevant leur statut de membre. Ainsi, ils ou elles ne pourront plus participer aux activités ni se faire réélire au CA de l'association. On peut aussi et surtout tirer collectivement des leçons de ce qui est arrivé afin d'éviter de commettre les mêmes erreurs une deuxième fois.

Un office d'habitation est également en droit de refuser de reconnaître et de verser la subvention de fonctionnement (28 \$ par logement/par année) à une association dont les administrateurs ou administratrices auraient mal rempli leurs obligations l'année précédente.

### Conclusion

Il vaut beaucoup mieux prévenir que guérir ! Dites-vous que ce n'est pas manquer de confiance envers les autres bénévoles de votre association que d'établir des règles sécuritaires et transparentes, mais plutôt les protéger et les aider à bien faire leur travail et ainsi pouvoir rendre compte à vos membres de l'utilisation de leur argent !



---

---

---

---

---

## ATELIER 2

### La communication positive : À la rescousse du commérage et des gérants d'estrade

Les locataires impliqués dans leur comité, dans leur CCR, sont toutes et tous des bénévoles. Ces personnes donnent gratuitement de leur temps, mettent leur expérience et leurs forces au service de toutes et tous, pour améliorer la qualité de vie. On dit souvent que le bénévolat rapporte beaucoup et c'est vrai. Des études montrent aussi que le pouvoir d'agir et l'action collective ont un impact direct et positif sur la santé mentale et la santé physique.

Les locataires impliqués font pourtant face à des critiques qui peuvent être démotivantes, notamment sur les décisions prises par le comité, les activités proposées ou la façon dont l'argent est dépensé.

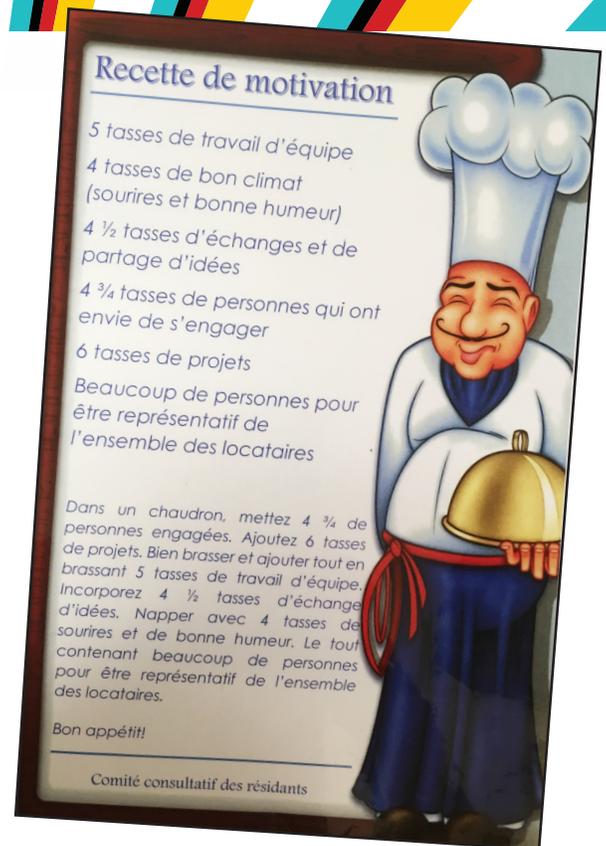
#### Comment éviter les commérages sur la gestion des finances ?

Les critiques sur les dépenses sont monnaie courante. En plus d'être frustrant d'entendre des faussetés circuler dans les corridors, ces commentaires sèment le doute sur l'honnêteté des membres du comité, ce qui est très blessant. Même si parfois, c'est tout simplement de la malveillance, les commérages viennent plus souvent du fait que les locataires n'ont pas reçu assez d'informations.

TRANSPARENCE est certainement le mot à retenir : les comités qui font des prévisions budgétaires (fiche 4D) et un rapport financier annuel (fiche 4B) sont moins souvent critiqués puisque les locataires savent d'avance comment seront dépensés les sous de l'association et peuvent même, au moment du rapport annuel, vérifier si les postes de dépenses ont été respectés. Cela crée un sentiment de confiance et un meilleur climat de travail.

#### Comment éviter les gérants d'estrade qui critiquent les décisions du comité ?

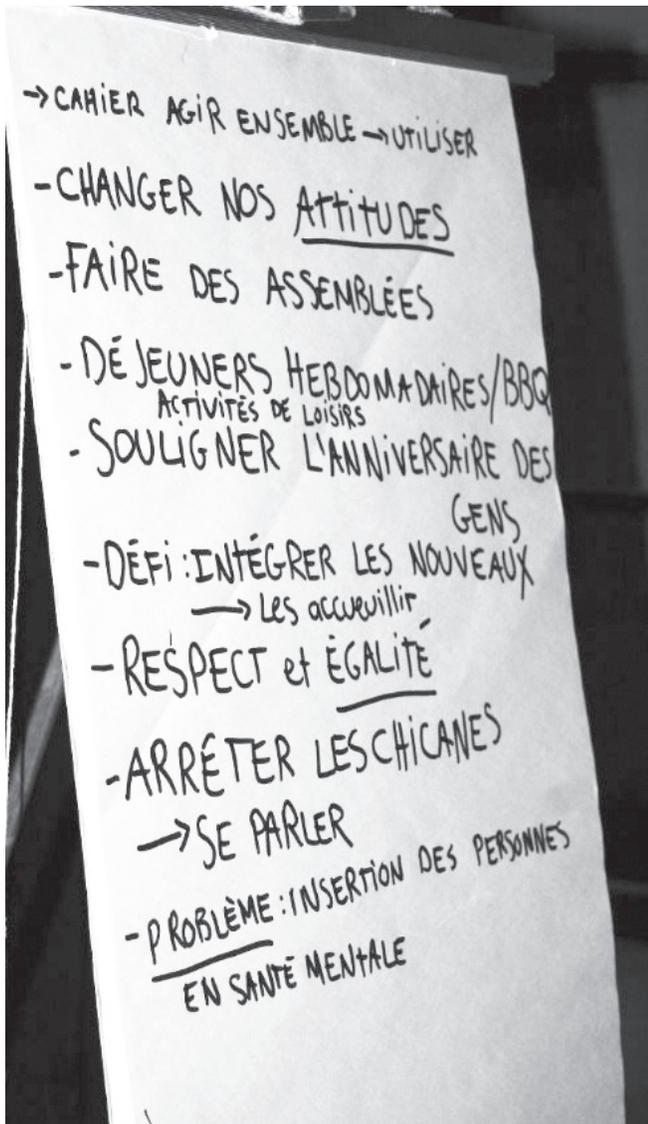
Alors que le comité se démène pour organiser des activités rassembleuses avec peu de moyens, certains locataires critiquent les décisions prises et vont parfois



jusqu'à dire qu'ils pourraient faire beaucoup mieux! Encore là, il est important de comprendre ce qui se cache derrière ces jugements.

CONSULTER et PARTAGER LES RÉSULTATS sont des bonnes habitudes qui peuvent éviter bien des critiques : les comités qui préparent un plan d'action annuel (fiche 4C) et un rapport d'activités (fiche 4A) sont moins souvent critiqués puisque les locataires ont leur mot à dire et peuvent orienter les décisions qui vont être prises par le comité qui devra respecter le plan adopté. Les locataires pourront même faire leurs commentaires au moment du rapport annuel : les bons commentaires feront du bien et les bonnes critiques permettront de faire mieux l'année suivante !

DÉLÉGUER est aussi une bonne pratique : plus il y aura de locataires investis dans la préparation de l'activité, moins il y aura de critiques. C'est nécessaire de proposer une variété de tâches, en respect des goûts et de la disponibilité de chacune. En approchant un à un les locataires pour leur proposer un rôle, le sentiment d'appartenance et de responsabilité seront plus partagés ! C'est important de partir du principe que chacun fait de son mieux et organise les choses à sa façon.



### Créer un milieu bienveillant où les locataires ont du plaisir à s'impliquer et à participer

Finalement, rappelons que certaines valeurs et certaines attitudes positives aident beaucoup à travailler dans la bonne humeur :



### Mettre de l'avant des valeurs positives et les afficher :

- Respect et ouverture : nous avons toutes et tous une histoire différente riche d'apprentissages et d'expériences!
- Bienveillance : parce que notre milieu est la somme de plein d'expériences différentes!
- Patiente et persévérance : les changements prennent du temps, parfois il faut recommencer. Recommencer ne veut pas forcément dire que notre idée n'était pas bonne, peut-être que les autres n'étaient pas prêts à l'entendre!
- Esprit d'équipe : seul on va vite mais ensemble on va plus loin ! Ne l'oublions jamais.

### Adopter des méthodes de travail inclusives :

Expliquer et écouter : tout le monde ne part pas avec les mêmes connaissances et les mêmes expériences. Il faut expliquer, répéter et écouter avec soin.

- Favoriser l'expression de toutes les idées, de tous les points de vue : toutes les idées sont recevables et peuvent nous amener, collectivement, vers LA bonne idée !
- Prendre le temps avant de décider : une décision prise à la va-vite, sans consultation a plus de chance d'être critiquée!
- Être clair et transparent (afficher le calendrier de rencontres, diffuser les plans d'action, faire des rapports aux locataires, etc.).

Célébrer nos bons coups : il n'y a pas de petites victoires, n'hésitez pas à souligner vos bons coups!



## ATELIER 3

### Rénovation : Comment être consulté sur les travaux et les dédommagements possibles ?

En vertu de la loi 58.4 de la SHQ, l'office doit consulter ses locataires avant d'adopter en CA des dossiers ayant de grands impacts sur la qualité de vie des locataires notamment, les travaux de rénovation dans votre immeuble.

Vous avez sûrement entendu parler que les locataires en novembre dernier ont réussi à obtenir de la ministre de l'habitation André Laforest un montant de 405 millions de dollars pour chacune des 5 prochaines années destiné à la rénovation de notre parc HLM.

Après cette victoire historique surveillons maintenant comment cet argent sera dépensé ! C'est là qu'entre en jeu la pertinence des consultations de locataires en CCR.

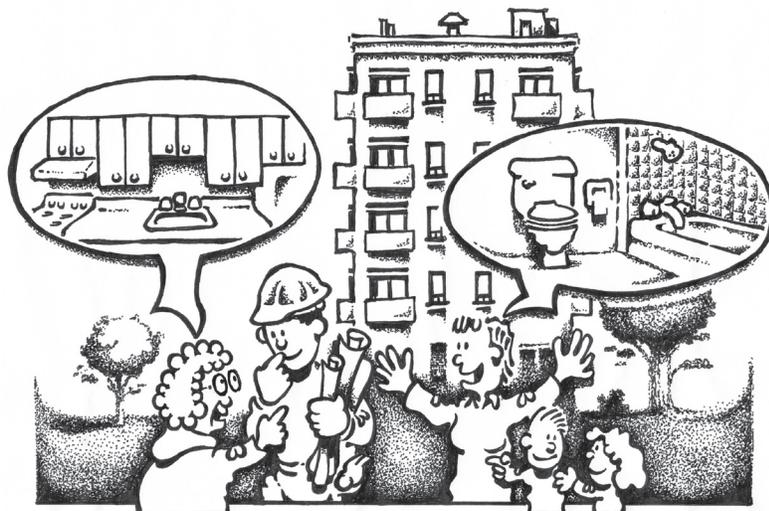
#### Avant toute chose il faut comprendre le langage des rénovations dans nos HLM.

**PPI** : Plan pluriannuel d'intervention est un plan sur 5 ans dont chaque office doit faire approuver par le conseil d'administration avant de déposer ses demandes de financement à la SHQ. Le PPI se fait en établissant un bilan de santé de chaque immeuble (**BSI**). Les locataires doivent être consultés sur les résultats de ce plan avant l'approbation en CA.

**Cote de vétusté** : Classement attribuée par l'office après avoir effectué le bilan de santé des immeubles aux 5 ans. Votre HLM est-il coté A, B, C, D ou E ? La cote A représente un immeuble avec peu de besoin en rénovation majeure tandis qu'un immeuble coté D et E a des grands besoins de rénovation.

#### Enveloppes budgétaires octroyées à l'office pour rénover nos HLM :

- **RAM** : Budget destiné aux remplacements (changement des fenêtres), améliorations (porte automatisée) et modernisation des infrastructure (échangeur d'air). Budget relié aux immeubles conventionnés avec le gouvernement fédéral.



- **Projets spéciaux** : Lorsque les rénovations demandent environ plus de 35 000\$/logement. Nous sommes alors en présence d'un immeuble coté D ou E.
- **Budget régulier (ACE)** : Budget attribué principalement à l'administration de l'office. Dans une moindre mesure, ce budget sert à des interventions de petite envergure pour la conciergerie et l'entretien. Ex : Peinture des logements.

**Priorisation des rénovations**: La SHQ priorise ces 6 barèmes en ordre chronologique d'importance : la santé et la sécurité, la pérennité des bâtisses, le système électrique, la plomberie, la ventilation et l'état du logement

**Programme PAD** : Programme d'adaptation de domicile offert par la SHQ offert aux personnes handicapées directement afin de limiter les obstacles aux déplacements. Ex : Portes électriques.

#### Comment être consulté ?

##### 1- Exprimez la voix des locataires sur le plan triennal ou sur les projets spéciaux

Quels sont les 3 besoins que vous voudriez améliorer dans votre immeuble et pourquoi? Essayez de prioriser vos demandes.

**Priorité 1**: Installation d'une rampe courante à l'extérieur longeant les marches parce que les marches sont trop glacées durant l'hiver, 3 personnes sont tombées l'hiver dernier, plusieurs locataires en perte d'autonomie ne peuvent plus utiliser ces escaliers et ils ont été avertis par leur intervenants de services qu'ils ne pourront plus lui offrir le service en question.





## ATELIER 4

### Les règles d'un bon partenariat avec les offices

La FLHLMQ a publié plusieurs petites fiches informatives sur le rôle et le fonctionnement des associations de locataires et des comités consultatifs des résident-e-s (CCR). Elles sont disponibles gratuitement sur le site de la fédération [www.flhlmq.com](http://www.flhlmq.com) ou en format papier, à nos bureaux.

#### Quels sont les droits d'un CCR ?

- L'office doit informer le CCR au moins sept jours avant toute prise de décision au sujet des projets de politiques ou règlements touchant directement les locataires ;
- Le CCR doit obtenir gratuitement les ordres du jour de même que les procès-verbaux et autres documents (budget, plan triennal, etc.) qu'a adopté l'office ;
- L'Office doit consulter annuellement le CCR sur ses orientations et ses choix budgétaires ainsi que sur l'élaboration du plan triennal de travaux majeurs, et ce, avant les votes sur ces documents ;
- Le CCR doit rencontrer au moins une fois par année le C.A. de l'office.

Les locataires et l'office ont besoin de travailler main dans la main pour obtenir de bons résultats : propreté, sécurité, tranquillité, rénovation, sur pleins d'enjeux touchant la qualité de vie dans nos HLM. L'expérience démontre que lorsque les locataires qui sont au conseil d'administration (CA) de l'office ou actifs dans les associations et au CCR collaborent bien ensemble, ils et elles peuvent avoir beaucoup de succès. Évidemment, il faut aussi que l'office adopte une attitude collaborative à l'égard des locataires qui s'impliquent.

Au début de chaque année, les locataires membres du CCR devraient faire l'exercice de se donner des priorités de travail. Quels sont les deux ou trois sujets qui causent le plus de problèmes aux locataires ? C'est là-dessus qu'on mettra de l'énergie pour trouver des solutions en commun avec l'office.



#### Reconnaître les besoins réciproques

Une fois que le CCR a identifié ses deux ou trois priorités pour améliorer la qualité de vie des locataires, il peut s'asseoir avec la direction de l'office pour voir si celle-ci est d'accord pour reconnaître que les points soulevés causent problème et qu'il vaut la peine de chercher ensemble des solutions. Très souvent, il s'agit de situations que ni l'office, ni les locataires, ne peuvent résoudre seuls.

#### Se donner des buts communs

Que ce soit sur la propreté, la sécurité, la tranquillité ou les rénovations, bref peu importe le sujet, il faut d'abord s'entendre sur les objectifs réalistes qu'on pense pouvoir atteindre. Il faut établir des buts qui feront autant l'affaire de l'office que des locataires si on veut que les deux parties soient intéressées à les réaliser. Au besoin, on peut demander aux membres du CA de l'office d'inclure nos préoccupations dans les priorités à régler de la direction.

#### Égaliser le pouvoir

Rien de plus démobilisant pour les locataires que de se faire demander son avis, à la sauvette, à la toute fin d'un processus décisionnel où les gestionnaires ont déjà pris plusieurs semaines ou plusieurs mois pour se faire une tête.

Un vrai partenariat demande que les deux parties agissent d'égal à égal. Donc le CCR veut participer aux discussions dès le début, obtenir au fur et à mesure toutes les informations pertinentes, avoir le temps de consulter plus largement les autres locataires et finalement prendre part à la décision finale, au besoin, soumise au CA de l'office.



## ATELIER 5

### De meilleurs services de santé dans nos HLM

#### La situation actuelle et ses limites

Parmi les enjeux souvent soulevés par les locataires et leurs représentants, on retrouve le manque de services de santé et plus particulièrement les services de soutien à domicile et les services de santé mentale.

#### Différentes préoccupations sont relevées au quotidien :

- L'accès ou non aux services nécessaires pour l'autonomie des personnes vieillissantes. Ex. Je vieillis ; jusqu'à quand pourrai-je demeurer dans mon HLM ?
- La situation des voisins qui, lorsqu'en perte d'autonomie soulève la compassion et quelques fois, l'insécurité ; que puis-je faire ?
- Aussi, dans de nombreuses habitations HLM, on retrouve des personnes aux prises avec des problèmes de santé mentale. Il est souvent long et difficile avant que le réseau de la santé intervienne et offre le suivi et l'accompagnement nécessaire. Cette situation a comme conséquence de créer de nombreuses difficultés de cohabitation : que faire lorsqu'un voisin est en crise et que personne ne vient pour l'aider ?

#### On se demande souvent où est le réseau de la santé !

La solidarité dans les HLM prend ici tout son sens. On voit de nombreuses initiatives portées par les associations et entre les locataires (ex. des projets comme Un vigilant veille sur vous, de l'accompagnement aux visites médicales, des démarches auprès des offices et des CLSC, organisation de la vaccination, etc.).

Toutes ces initiatives sont importantes mais elles ont leurs limites. Et les difficultés touchent l'ensemble des Québécois et Québécoises (gardons toutefois en tête que les résidant-e-s en HLM ont souvent eu un parcours de pauvreté qui a taxé leur santé, ont des difficultés économiques et sont souvent très isolé-e-s).



#### Une consultation à venir pour l'amélioration des services

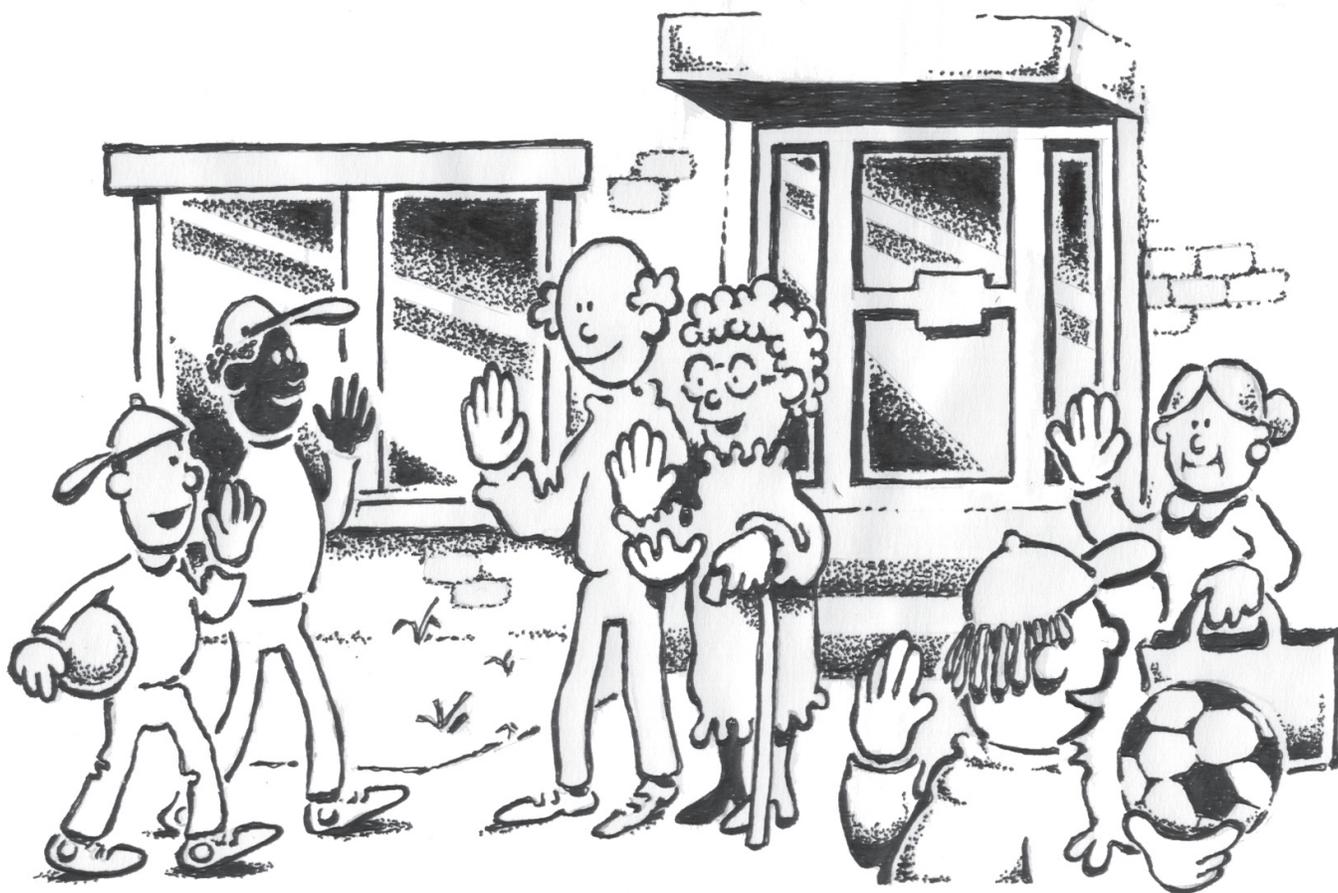
La pandémie de COVID a fait ressortir les difficultés de l'organisation des soins de santé et de services sociaux qui relèvent du Gouvernement du Québec.

Entre autres les drames humains qui ont eu lieu dans les CHSLD et les résidences pour personnes âgées amènent plusieurs citoyens et citoyennes à souhaiter repousser au plus loin un hébergement futur dans un CHSLD ou une résidence pour personnes âgées.

Récemment, le ministre de la Santé et des services sociaux, monsieur Christian Dubé, annonçait l'adoption d'un plan d'action afin d'effectuer les changements nécessaires en santé. Parmi les thèmes abordés dans le plan, deux sujets touchent la vie en HLM : les services aux aînés et le sujet de la santé mentale. On parle dans ce plan d'investissements nouveaux. Et aussi de développer de nouvelles façons d'offrir les services.

Devant la volonté gouvernementale de revoir l'offre de services, la FLHLMQ souhaite se positionner, en partenariat avec les autres organismes de défense des droits concernés, pour faire connaître aux décideurs du réseau de la santé, les réalités vécues en HLM et les besoins qu'on y retrouve. On retrouve parmi les organismes mobilisés la Coalition pour la dignité des aînés et l'Association de défense des droits des personnes retraitées et préretraitées (AQDR). Bien sûr, vieillir chez soi et en sécurité concerne plusieurs partenaires.

Par exemple, le sentiment de sécurité (le service de police), l'accès à une bonne nutrition (le CLSC), un logement adapté aux besoins (l'office), les relations sociales, etc.



Les consultations à venir nous donnent une occasion de faire connaître nos besoins.

Est-ce que les associations de locataires souhaitent que la FLHLMQ s'investisse dans cette consultation ? Sont-elles prêtes à poser des gestes pour soutenir

cette action (participer à des sondages, solliciter les politicien-ne-s ?

En décembre 2020, on comptait 35 563 signataires âgés d'un bail d'un HLM (chef de ménage). Quels sont les principaux défis en matière de santé pour les résidents en HLM ?

## **NOTES**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---





# Quatre propositions pour orienter le travail de la FLHLMQ en 2022-2023

## 1- Profiter des élections, en octobre, au Québec pour revendiquer un nouveau programme HLM pour les 200 000 ménages dans le besoin.

Les élections sont un bon moment pour aller chercher des engagements concrets des différents partis. Quand les partis s'engagent pendant la campagne, il est plus facile de les relancer au cours de leur mandat et d'espérer qu'ils vont « *livrer la marchandise* ». Comme il y a 200 000 ménages mal-logés au Québec (dont 40 000 sur les listes des offices), nous demandons au futur gouvernement de s'engager à développer un nouveau programme HLM et d'y consacrer les budgets nécessaires.

 Cela veut dire que la FLHLMQ va aussi réfléchir au programme idéal et va vous fournir des outils pour que vous puissiez en parler autour de vous et auprès des candidates et candidats.

## 2- S'impliquer dans le débat sur les soins de santé pour faire valoir les besoins des locataires de HLM et obtenir de meilleurs services de maintien à domicile et de santé mentale dans nos immeubles.

Les locataires impliqués dans leurs habitations voient bien que plusieurs de leurs voisines et voisins n'ont pas toujours les services adéquats pour continuer à vivre dignement dans leur logement. Les gens vieillissent, certains locataires sont plus fragiles. Comme les locataires sont aux premières loges, ils et elles sont bien placés pour nommer les besoins et penser les solutions. La FLHLMQ propose donc qu'on s'implique dans les discussions en cours sur la refonte (la réforme) du réseau de la santé. La FLHLMQ propose aussi que ces réflexions se fassent avec des regroupements qui travaillent déjà sur ces enjeux (ex : Coalition pour la dignité des aîné.e.s).

 Cela veut dire que nous devons consulter pour en savoir plus sur les besoins et nous former, nous impliquer avec des nouveaux partenaires.

## 3- Organiser une tournée de formation dans les régions du Québec pour habiliter les locataires à faire fonctionner leur CCR et à être consultés sur les travaux de rénovation qui sont à venir grâce aux 2,2 milliards \$

Suite aux pressions des comités et de la FLHLMQ, la Ministre Laforest s'est engagée à dépenser au moins 2.2 milliards \$ pour la rénovation des HLM. Nous avons travaillé fort pour avoir cette enveloppe ; il faut maintenant que l'argent soit bien dépensé ! La FLHLMQ veut donc donner les bons outils aux CCR pour qu'ils puissent donner des bons avis aux C.A. des offices sur la façon de dépenser cet argent. Afin de bien expliquer ces outils mais aussi d'en profiter pour soutenir la relance des CCR après 2 ans de pandémie, la FLHLMQ propose donc une tournée de formation.

 Cela veut dire que vous devrez mobiliser votre région pendant l'automne (après les élections) pour que la tournée profite à un maximum de CCR et de comités de locataires.

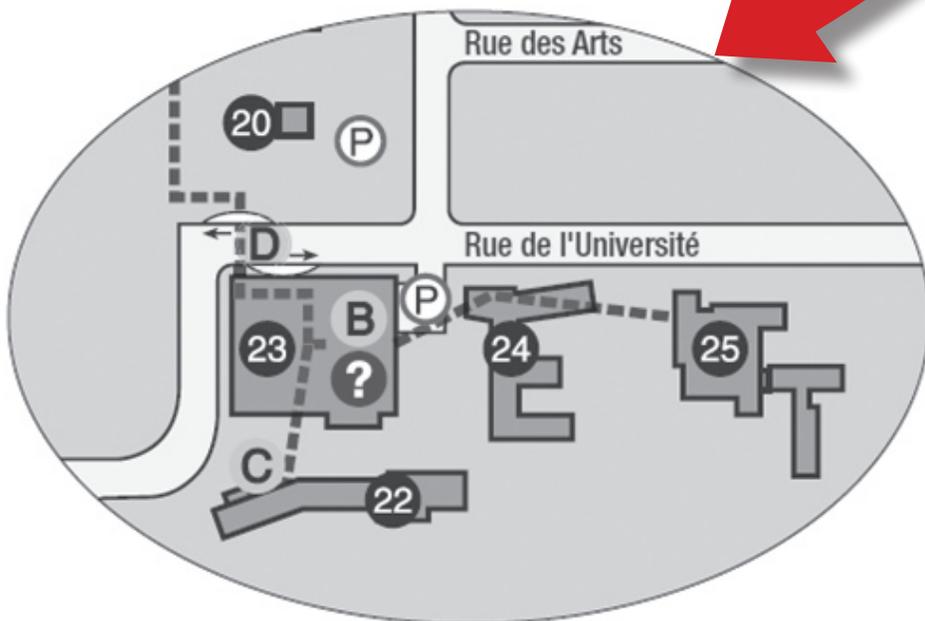
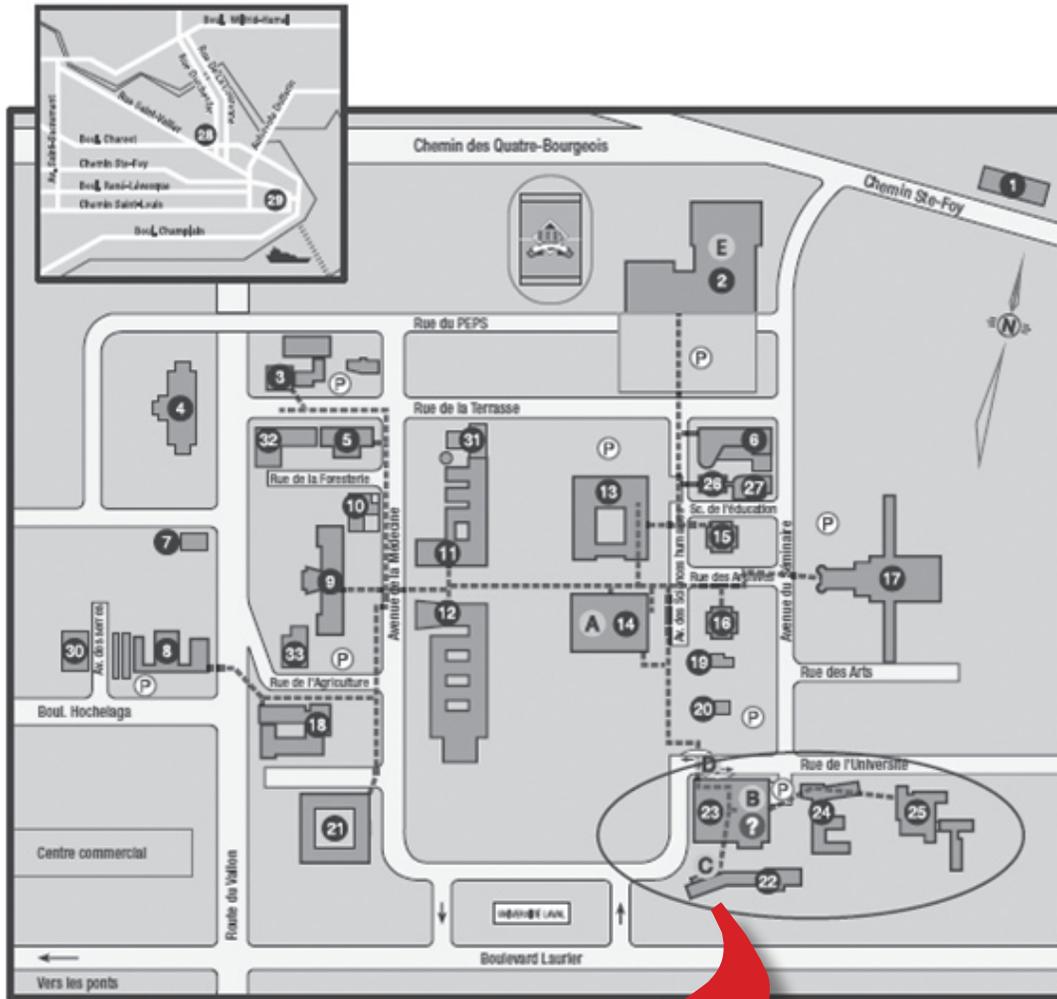
## 4- Poursuivre les actions visant le regroupement des offices pour obtenir de meilleurs services aux locataires.

Depuis de nombreuses années, la FLHLMQ milite pour un regroupement des petits offices, dans le but avoué d'améliorer tous les services aux locataires de HLM. Après 3 ans de regroupements volontaires, nous constatons qu'il reste encore des petits offices et que même ceux qui se sont regroupés sont parfois restés trop petits. En effet, la SHQ reconnaît qu'en bas de 300 logements, il est difficile de donner un bon service.

 Cela veut dire que la FLHLMQ va pousser et même créer des outils (recenser les bons coups, organiser des zooms pour les directions d'office et les élu.e.s municipaux, etc) pour que les récalcitrants comprennent que les fusions d'office, c'est mieux pour tout le monde !







Toutes les salles de réunion et la cafétéria sont dans le pavillon Desjardins (no. 23 sur le plan).

- Les chambres sont dans les pavillons
- #21 pavillon Agathe-Lacerte
  - #22 pavillon Ernest-Lemieux
  - #24 pavillon H.-Biermans-L.-Moraud
  - #25 pavillon Alphonse-Marie-Parent