



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



Signez la pétition

La FLHLMQ a besoin de votre aide cet automne

> PÉTITION À FAIRE SIGNER SVP !

Pour aider les 34 000 ménages en attente d'un HLM à travers le Québec et pour obtenir une augmentation des budgets de fonctionnement des offices d'habitation, le conseil d'administration de la FLHLMQ a décidé qu'il était le temps d'agir ! C'est pourquoi nous avons lancé en septembre **une pétition pour des HLM de qualité**. Dès la journée de son lancement, 450 signatures ont été recueillies à Québec.

Peu importe le nombre de signatures que vous récolterez, si chaque association dépose 10, 20 ou 100 signatures, ce sont plus de 10 000 signatures qui seront recueillies à travers le Québec et des dizaines d'élu-e-s qui en feront le dépôt à l'Assemblée nationale.

Il vous suffit :

- > 1 De faire signer le plus grand nombre de personnes possible dans vos HLM mais aussi de l'extérieur car tous les citoyen-ne-s peuvent signer la pétition. Il y a de la place pour 10 signatures sur chaque feuille de pétition. On doit écrire son prénom et son nom en lettres majuscules, sa ville et ensuite apposer sa signature.
- > 2 De remettre les copies signées de la pétition au bureau de votre député.e en lui demandant de les déposer à l'Assemblée nationale du Québec. Vous pouvez aller lui remettre directement ou lui faire parvenir par la poste. Il n'est pas nécessaire que votre député.e soit d'accord avec le contenu de la pétition pour qu'il ou elle se lève à l'Assemblée nationale pour en faire la lecture et la déposer officiellement.
- > 3 De téléphoner à la FLHLMQ, au **1-800-566-9662**, ou écrivez-nous à **info@fhlmq.com**, pour nous indiquer combien de signatures vous avez récoltées et le nom de votre député.e.

L'addition de toutes vos pétitions fera notre force !

Si vous avez des questions, n'hésitez pas à nous téléphoner ou à nous écrire.

Nous pourrions vous supporter dans vos démarches.

Merci beaucoup pour votre précieuse collaboration.



Yves Dubé
Président de la FLHLMQ

Les membres du CCR de Trois-Rivières.



Photo La Presse

La ministre se défend d'être déconnectée de la réalité des locataires

UNE STRATÉGIE QUI LIMITE À 4% le nombre de logements sociaux à venir

La ministre France-Élaine Duranceau a présenté sa Stratégie québécoise en Habitation pour répondre à la crise du logement. Le gouvernement se donne pour cible de hausser de 45 000 à 56 000 le nombre de logements réalisés chaque année au Québec pour atteindre 560 000 nouvelles habitations dans dix ans.

La question qui tue : Combien de logements sociaux et abordables parmi ceux-ci ? La ministre en annonce 23 300, sur six ans, soit 3 883 par année. Elle ambitionne donc de réaliser, au mieux, 4% de nouveaux logements sociaux et abordables alors que le parc actuel en contient 10%, ce qui s'avère nettement insuffisant !

Avec des objectifs aussi minables pour répondre aux besoins criants des dizaines de milliers de ménages consacrant 30, 40 et 50 % de leur revenu pour se loger lorsqu'ils le peuvent, il ne faut pas se surprendre de constater que la stratégie ne contient aucune nouvelle mesure et aucun nouveau budget en faveur du logement social et communautaire.

La stratégie de la ministre Duranceau menotte la SHQ au lieu de lui redonner des ailes pour accomplir sa mission, qui est de mettre à la disposition des citoyen-ne-s du Québec des logements sociaux et abordables.

SALAIRES PEU COMPÉTITIFS dans les offices

À Longueuil, les employé-e-s de l'office ont entrepris une campagne publicitaire pour dénoncer leurs mauvaises conditions salariales. La section locale du syndicat SCLFP affirme que les salaires sont trop bas en raison de l'inflation des dernières années et que le personnel quitte à pleine porte. Ce haut taux de roulement du personnel fait en sorte que 21 de leurs 33 membres ont moins de deux ans d'ancienneté et que ce manque d'expérience se répercute sur la qualité des services offerts aux locataires tant au niveau de l'entretien que de la location ou du soutien communautaire.

En janvier 2024, la FLHLMQ dénonçait le fait que la marge de manœuvre des offices pour voir au bon entretien de nos HLM s'était réduite de 7,8% au cours des deux dernières années en raison de la non indexation de leur budget au coût réel de l'inflation. Nous mettons en garde contre une baisse à venir dans la qualité des services.

À notre congrès de juin, des associations ont formulé une proposition demandant que la fédération se mobilise sur cette question qui devient préoccupante dans beaucoup d'offices qui peinent à garder leurs employé-e-s.

Les offices et les locataires auront tout intérêt à faire cause commune sur cet enjeu cet automne si on souhaite obtenir un rehaussement des budgets des offices pour l'année 2025.

Publicité sur un abris d'autobus à Longueuil



Abonnez-vous à notre infolettre !

Tous les mardis, lisez l'infolettre de la FLHLMQ remplie de nouvelles toutes fraîches. Pour vous abonner gratuitement, il suffit d'inscrire votre adresse courriel dans le coin droit de notre page web au **fhlmq.com**.

SI LA MINISTRE DURANCEAU avait à cœur le logement social ...

C'est triste à en pleurer d'entendre la ministre Duranceau annoncer son objectif de réaliser une moyenne d'environ 4 000 nouveaux logements sociaux ou abordables par année quand 34 000 ménages se désespèrent sur les listes d'attente pour obtenir un HLM.

Sous un tel leadership, la SHQ a eu toutes les difficultés du monde au cours des dernières années à rénover le parc HLM et à construire de nouveaux logements réellement sociaux et abordables, et ce, même si le PDG en place était acquis à la cause du logement public. La ministre nous annonce maintenant la venue d'un nouveau PDG à direction de la SHQ, M. Jean Martel. Cet ingénieur de formation a réalisé des projets de grande envergure pour de grandes firmes privées comme SNC-Lavalin et COGIR.

La FLHLMQ salue l'arrivée de M. Martel et l'assure que nous serons de tout cœur avec lui dans l'atteinte des missions de la SHQ. Il faudra cependant un sérieux coup de barre pour y parvenir !

Un changement est possible

De 1970 à 1994, il s'est bâti plus de 73 000 logements HLM au Québec. Ceux-ci ont été réalisés par la SHQ en collaboration avec les offices d'habitation et les villes. Au lieu de faire les yeux doux aux promoteurs du secteur privé, la SHQ devrait faire confiance aux OH, qui se sont regroupés pour offrir de meilleurs services aux locataires, et leur confier un mandat clair pour réaliser 5 000 nouveaux HLM par année. Un tel parti pris en faveur des offices, qui sont les principaux mandataires de la SHQ depuis plus de 50 ans, aurait fait en sorte :

- Que les OH obtiennent plus que 15% des 3 573 unités financés dans le cadre du Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ).



La ministre France-Élaine Duranceau lors de l'annonce de sa stratégie québécoise en habitation. ▶



- Que les OH obtiennent directement les 235 millions \$ accordés à la Mission Unitainés qui doit construire 1000 logements pour ensuite les remettre aux OH.
- De donner le statut de développeur qualifié bénéficiant de budgets réservés et d'allègements administratifs à tous les offices qui se sont regroupés pour être plus productifs au lieu d'inventer ce nouveau statut pour un seul OBNL.

Il faut garder en tête que seuls les offices d'habitation ont l'obligation légale de loger les ménages à très faible revenu qui sont sur les listes d'attente pour obtenir un HLM. Il est donc primordial qu'ils puissent eux-aussi prendre des initiatives pour construire de nouveaux logements sociaux.

C'est pour redonner des ailes aux offices et à la SHQ que la fédération fait circuler une pétition pour des HLM de qualité, qui sera déposée à tous les élu-e-s de l'Assemblée nationale.



Des HLM préfabriqués ?

La SHQ a lancé officiellement, le 27 août dernier, un appel de qualification auprès des entreprises de maisons préfabriquées afin que celles-ci soumettent des modèles d'immeubles modulaires. Les firmes retenues auront ensuite l'opportunité de construire 500 logements en collaboration avec les villes qui voudront accueillir de telles habitations d'ici 2026.

Selon le communiqué de presse de la SHQ, ces logements préfabriqués seront financés dans le cadre de l'Entente Canada-Québec dans l'objectif de créer 8 000 logements sociaux et abordables au Québec.

La SHQ devrait confier aux offices d'habitation la réalisation de ses 500 unités modulaires. Cela constituerait un premier pas vers la création d'un nouveau programme de HLM et la réalisation de vrais logements sociaux.

◀ Multilogement en modulaire (photo : Laprise)

QUE PENSER DE la mission Unitainés ?

Le 9 septembre avait lieu la première pelletée de terre de la construction d'un immeuble de 100 logements par la Mission Unitainés à Rimouski.

La FLHLMQ se réjouit de cette initiative qui permettra, dans les 24 prochains mois, de mettre à la disposition des offices d'habitation un millier de logements dans une dizaine de villes pour venir en aide aux 34 000 ménages en attente d'un HLM au Québec.

Du même coup, cette initiative en provenance d'une fondation privée, à qui la SHQ a donné 235 millions \$, nous fait cependant réaliser combien il est scandaleux que les offices d'habitation, qui sont les principaux mandataires de la SHQ depuis 50 ans, doivent dépendre des efforts des autres et ne puissent pas développer eux-mêmes leurs propres logements HLM.



Première pelletée de terre à Rimouski. (photo : La Presse)

UN PLAN RADICAL de construction en Angleterre

En Angleterre, le nouveau gouvernement travailliste a annoncé un plan qu'il veut « radical » pour lutter contre la pénurie de logements qui frappe le pays.

La vice-première ministre chargée du logement, Angela Rayner, a promis « la plus grande accélération en matière de logement social et abordable depuis une génération ». Elle s'est engagée à réaliser 1,5 million de nouveaux logements d'ici les 5 prochaines années, notamment en fixant des objectifs obligatoires pour les villes.



HLM à Londres

Plus de 1,2 million de familles attendent d'obtenir un logement social et le nombre de sans-abri a atteint un record l'an dernier à Londres.

Si on faisait un comparatif avec le Québec, toute proportion gardée, cela signifierait un engagement de construire 39 500 nouveaux logements par année. La CAQ en a promis moins de 12 000 pour la durée totale de ses quatre années de mandat, soit à peine 3000 par an, donc dix fois moins qu'Angela Rayner.

L'école des HLM

Des formations gratuites spécialement pour vous !

De septembre 2024 à avril 2025, vous êtes invité-e-s à participer à des formations pour augmenter votre pouvoir d'agir au sein de votre office d'habitation. Il suffit de vous joindre à une ou l'autre de ces activités offertes gratuitement sur zoom le mercredi, de 10h00 à 11h30. Chacune de ces formations sera présentée à deux reprises durant les prochains mois.

Ces rencontres d'une durée de 90 minutes sont ouvertes à tous et à toutes, que vous soyez locataires, employé-e-s d'un office ou intervenant-e-s communautaires. À compter de 10h00, vous n'avez qu'à cliquer sur le lien suivant :

<https://us02web.zoom.us/j/89730657491>

Notre calendrier DE FORMATION DE L'AUTOMNE ET DU PRINTEMPS

POUR LES ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES

- > 18 septembre / 8 janvier
 - a. Comment former et bien faire fonctionner son association ?
- > 9 octobre / 5 février
 - b. Rôle et responsabilités du comité élu des locataires
- > 6 novembre / 12 mars
 - c. Comment organiser les activités et la défense des droits des locataires ?

POUR LES COMITÉS CONSULTATIFS DES RÉSIDENT-E-S (CCR)

- > 2 octobre / 15 janvier
 - d. Rôle, fonctionnement et utilité du CCR
- > 13 novembre / 12 février
 - e. Comment dialoguer avec son office pour l'amélioration des services ?
- > 4 décembre / 19 mars
 - f. Comment favoriser la participation la plus large possible des autres locataires ?

POUR LES LOCATAIRES ÉLU-E-S AU CA DES OFFICES

- > 20 novembre / 29 janvier
 - g. Comment bien agir comme administrateur-trice ?
- > 11 décembre / 19 février
 - h. Comment bien représenter les locataires ?

POUR LES INTERVENANT-E-S COMMUNAUTAIRES

- > 16 octobre / 2 avril
 - i. Comment supporter l'action collective des locataires et venir en aide aux personnes en difficulté ?

Pour information : 1-800-566-9662 ou info@flhmq.com

BIENVENUE À L'ÉCOLE des HLM

Vous aimez écouter, discuter et apprendre ? Alors venez faire un tour à l'école des HLM. Tous les mercredis, de 10h00 à 11h30, vous êtes invités à vous joindre à nous, sur zoom, du confort de votre foyer ou de votre salle communautaire au : <https://us02web.zoom.us/j/89730657491>

Que vous vouliez améliorer le fonctionnement de votre comité de locataires, de votre CCR ou du conseil d'administration de votre office, il vous suffit de choisir l'une ou l'autre de nos activités, de cliquer et de participer à la formation de votre choix.

Ainsi, que vous soyez de Gaspé ou de Malartic, locataire, employé-e d'un office ou intervenant-e communautaire, vous pouvez gratuitement participer à la conversation.

Prenez connaissance de notre programmation :

POUR LES ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES

- > 18 septembre / 8 janvier
 - a. Comment former et bien faire fonctionner son association ?
- > 9 octobre / 5 février
 - b. Rôle et responsabilités du comité élu des locataires
- > 6 novembre / 12 mars
 - c. Comment organiser les activités et la défense des droits des locataires ?

POUR LES LOCATAIRES ÉLU-E-S AU CA DES OFFICES

- > 20 novembre / 29 janvier
 - g. Comment bien agir comme administrateur-trice ?
- > 11 décembre / 19 février
 - h. Comment bien représenter les locataires ?

POUR LES COMITÉS CONSULTATIFS DES RÉSIDENT-E-S (CCR)

- > 2 octobre / 15 janvier
 - d. Rôle, fonctionnement et utilité du CCR
- > 13 novembre / 12 février
 - e. Comment dialoguer avec son office pour l'amélioration des services ?
- > 4 décembre / 19 mars
 - f. Comment favoriser la participation la plus large possible des autres locataires ?

POUR LES INTERVENANT-E-S COMMUNAUTAIRES

- > 16 octobre / 2 avril
 - i. Comment supporter l'action collective des locataires et venir en aide aux personnes en difficulté ?

SOLANGE SORT ses vidanges !

Après Rachel se sent bien chez-elle, Yves fait sa lessive et Léo promène Fido, voici la quatrième affiche humoristique réalisée par la FLHLMQ.

Comme vous l'aurez compris, **Solange sort ses vidanges !** porte sur l'épineuse question de la gestion des déchets. Dans plusieurs HLM, il s'agit d'une source potentielle de conflits. Quoi de plus désagréable que de devoir subir les mauvaises odeurs, la présence de vermines ou la malpropreté des lieux d'entreposage ? Ce que nous appelons la collecte des vidanges s'est passablement complexifiée au fil des ans au profit de la lutte contre la pollution et le réchauffement climatique.

Deux suggestions de réflexion

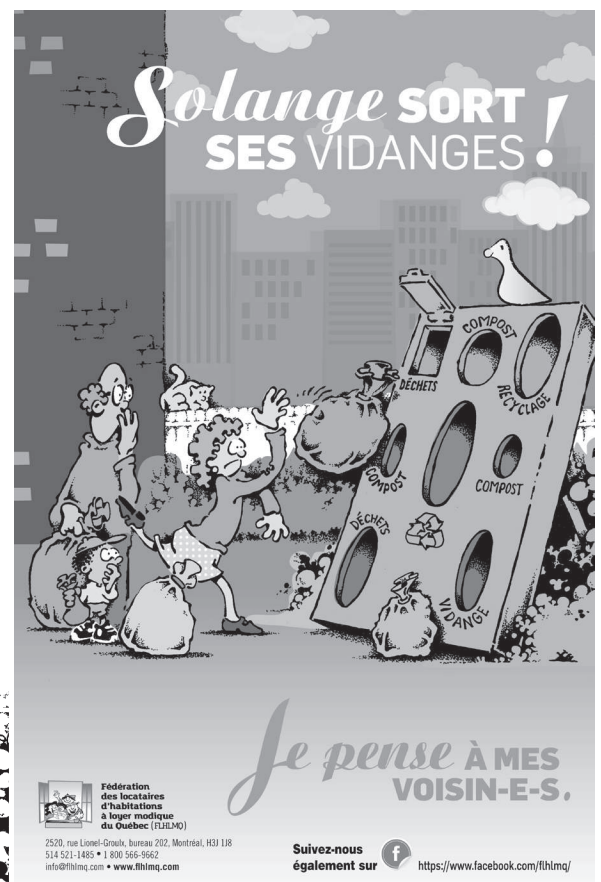
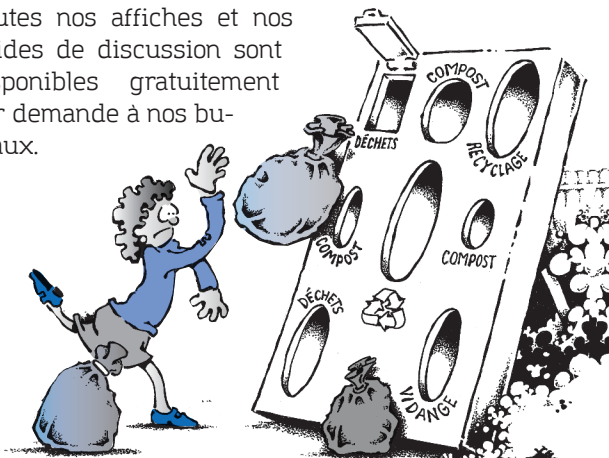
La FLHLMQ a aussi produit un petit guide afin d'alimenter vos discussions entre locataires mais aussi avec votre office. En voici les deux idées principales :

Premièrement, est-il possible pour votre association ou votre CCR d'encourager les locataires dans leurs efforts en menant des initiatives pour sensibiliser aux 3RV : réduction à la source, réemploi, recyclage et valorisation ? Dans plusieurs associations et CCR, on fait la promotion du recyclage, de la réutilisation des vêtements, meubles et autres articles ménagers et certains installent des bacs de compostage.

Deuxièmement, il est important de discuter régulièrement avec l'office des efforts qui sont faits pour bien gérer les matières résiduelles. Quels gestes peut-on poser pour faciliter la réduction à la source, le recyclage, le réemploi et la valorisation dans nos HLM ? Il ne s'agit pas seulement de décider de l'emplacement des bacs à ordures mais de se donner des objectifs et un plan pour contribuer positivement à la lutte contre la pollution.

La cinquième affiche **Lucille aime être utile !** portera sur l'implication et le respect de l'action bénévole au sein de nos HLM.

Toutes nos affiches et nos guides de discussion sont disponibles gratuitement sur demande à nos bureaux.



NOUVEAUTÉ en 2024

Votre association ou votre CCR a le droit d'obtenir une liste des locataires

Tous les offices d'habitation du Québec ont reçu, en avril 2024, un avis de la Société d'habitation du Québec leur indiquant qu'ils doivent remettre les coordonnées des locataires aux associations et aux comités consultatifs des résident-e-s (CCR) qui en font la demande.

Comme on l'a vu durant la COVID, c'est utile d'avoir le nom et les coordonnées des locataires qui sont membres de notre association pour différentes bonnes raisons :

- Pour inviter à nos activités les plus importantes ;
- Pour faire une consultation téléphonique ou par courriel ;
- Pour faire une chaîne téléphonique pour le déneigement, un exercice d'incendie, etc. ;
- Pour convoquer aux assemblées générales ;
- Pour savoir qui a le droit de voter et de se présenter candidat-e-s aux élections.

L'article 58.8 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec stipule : « qu'un office doit, à la demande de l'association de locataires reconnue ou du comité consultatif de résidents de l'immeuble qu'il administre, lui transmettre les noms et les coordonnées

des locataires qui habitent cet immeuble. À cette fin, l'office doit obtenir préalablement l'accord des locataires concernés ». Ces informations sont à l'usage exclusif des dirigeants des associations et ne doivent être utilisées que dans le cadre des activités de l'association ou du CCR. De plus, c'est une exigence prévue dans le Code civil du Québec (art. 342) et dans la Loi sur les compagnies (art. 223) que chaque organisme tienne à jour une liste de ses membres.

Il vous suffira d'en faire la demande officielle à votre office en utilisant le modèle de lettre de demande disponible au flhmq.com. Il faut cependant être conscient que ce ne sont pas nécessairement tous les locataires qui accepteront de donner leur accord pour que l'office puisse vous donner leurs coordonnées personnelles. Il demeurera possible pour vous de compléter votre liste en récoltant, vous-mêmes, les noms, numéros de téléphone ou adresses courriel des autres locataires de vos HLM.

Pour garantir la protection des renseignements personnels qui vous seront remis par votre office, il est important que votre association ou que votre CCR fasse adopter en assemblée générale des règles précises qui seront incluses dans vos règlements généraux. Un modèle de proposition pour assurer la confidentialité est également disponible sur notre site web.

Espérant que cette mesure vous permettra d'atteindre encore mieux votre objectif, qui est de rassembler l'ensemble des locataires dans l'amélioration de leur qualité de vie et de renforcer votre vie associative.

MERCI NICOLE !

La secrétaire du CCR de Sherbrooke, Nicole Couture, a reçu la médaille de la lieutenant-gouverneure du Québec, Manon Jeannotte, lors d'une cérémonie protocolaire qui s'est déroulée le jour de la fête des mères. En présence de ses trois enfants, Nicole s'est dite très honorée par ce geste qui souligne son engagement bénévole soutenu autant dans son HLM que dans de nombreux organismes de sa communauté. C'est la présidente de la Table régionale de concertation des aînés de l'Estrie qui a présenté sa candidature.

C'est l'implication de toute une vie qui est ainsi reconnue et nous en sommes très fiers car Nicole se dévoue depuis son adolescence pour venir en aide à ceux et celles qui sont dans le besoin. Toute jeune,

à 6 ou 7 ans, elle décousait les vêtements qui leurs étaient donnés pour que sa mère puisse en faire des vêtements pour les enfants et les familles pauvres de sa rue. Plus tard, elle s'est mise à confectionner elle-même des courtes-pointes pour supporter les gens autour d'elle. Ce dévouement pour les autres s'est poursuivi dans de nombreuses causes, notamment dans son habitation à loyer modique au sein de son comité et de son CCR.

J'ai beaucoup appris de mes parents qui étaient généreux avec les plus pauvres que nous.

C'est ce sens de la solidarité qui rayonne chez Nicole et qui réchauffe tous ceux et celles qui ont la chance de la côtoyer.



Nicole Couture, résidente de l'Habitation Chapleau à Sherbrooke.



LE GALA DES LOCATAIRES

Comme quelques offices, l'OMH de Québec organise, une fois par année, une soirée des bénévoles. C'est une belle occasion de remercier les locataires qui s'impliquent dans les associations et les CCR ainsi que de souligner leur importance.

Deux éléments sont à retenir et pourraient inspirer d'autres offices :

- TOUS les bénévoles sont invités. En effet, les locataires élus sur les comités (dans les associations) peuvent aussi inviter des locataires qui donnent des coups de mains, bénévolement, au comité. Cela permet à chaque association de valoriser les bénévoles. En plus, comme l'événement est grandiose, le mot se passe et les bénévoles se bousculent pour aider. Mme Lamarre de Jolibourg 1 a expliqué « les bénévoles me demandent ce qu'ils peuvent faire pour avoir le droit de venir au souper ; ça les motive ». Une bonne idée pour susciter de la relève.
- Le souper est organisé comme un Gala et certains comités sont mis de l'avant pour leurs bons coups. Les projets récompensés sont aussi des inspirations pour les autres et plusieurs membres du CCR ont expliqué vouloir faire la même chose dans leur habitation.

L'engagement bénévole peut être exigeant. C'est donc important de remercier et valoriser ce bénévolat...une activité à la fois, un bénévole à la fois. Il n'y a pas de petites implications.



Des locataires du CCR de Québec.

LE CCR DISTRIBUE 10 552\$ POUR DES ACTIVITÉS

Suite à un appel de projets ouvert aux associations de locataires et aux représentant-e-s d'immeubles, le CCR de Trois-Rivières a distribué une somme de 10 552,07\$ pour financer des initiatives qui encouragent la vie associative dans les HLM.



Plusieurs immeubles bénéficieront d'une aide financière du CCR.

Cette pratique est instaurée depuis maintenant deux ans et est financée à même les sommes résiduelles de la subvention aux associations (qui provient des endroits où les associations sont inexistantes) qui est versée au CCR en début d'année. Cette année, les sommes octroyées permettront entre autres de financer une grande fête dans les secteurs familles, de l'équipement de loisir ou sportif comme des tables à pique-nique et des paniers de basketball. Quant aux HLM aînés, ils pourront bénéficier de renouvellement d'équipement dans leur salle communautaire et de jardins surélevés pour y planter des légumes et des fines herbes.

Cette initiative a été fructueuse car l'an passé, deux comités se sont créés grâce à ce petit coup de pouce.

Il est donc possible pour les CCR de tout le Québec d'utiliser les sommes restantes du budget de 30 \$ par logement pour financer différentes activités ou formations au profit de l'ensemble des locataires ou de certains immeubles spécifiques. Qui décide ? Les membres du CCR.

UNE ASSOCIATION QUI PORTE BIEN SON NOM !

Ralentie par la COVID, l'Association des locataires en action de Victo-Warwick a eu quelques difficultés à reprendre son élan. De l'aveu des sept locataires formant le comité des locataires, il a fallu attendre deux bonnes années avant que les activités reprennent à plein mais maintenant ça marche pour la peine.

Ça marche en effet : repas communautaire une fois par mois, bingo trois fois par semaine, brunch, chansonnier, etc.. Souvent, de 60 à 65 locataires participent aux différentes activités organisées par des membres de l'association.

Leur secret : une rencontre mensuelle pour débriefer sur les activités tenues et pour planifier les suivantes et surtout prendre le temps de bien faire les choses ensemble et de s'apprécier en mettant à profit les forces de chacun. Lors de notre visite, le comité socialisait autour de carrés aux dattes faits par une des membres de l'association.

Soucieux de bien défendre leurs 337 locataires, les membres du comité voulaient obtenir des conseils de la FLHLMQ sur la manière d'agir auprès de la direction de l'office lorsque des locataires d'un immeuble ne sont pas satisfaits des services et souhaitent interpeller l'office. Nous avons également discuté du projet de fusion qui regroupera plusieurs offices du Centre-du-Québec et qui nécessitera la mise sur pied d'un

nouveau CCR élargi à tous les locataires des offices de Drummond, de l'Érable et de Victo-Warwick.

L'association a également recommandé un de ses membres, Normand Caron, pour agir comme administrateur au CA de la FLHLMQ pour combler le poste vacant comme représentant du Centre-du-Québec.



Les membres de l'association des locataires.

BONS COUPS