

Combien de temps durera la promesse libérale de ne pas augmenter nos loyers ?

« Un prochain gouvernement libéral entend maintenir l'échelle des loyers dans les habitations à loyer modique à un taux de 25 % du revenu du locataire. » (Jean Charest, 18 mars 2003)

« Maintenir à 25 % du revenu la somme maximale exigée pour le paiement du loyer en HLM, voilà l'engagement qu'a pris notre gouvernement. Il n'a jamais été question, ni hier, ni aujourd'hui, ni demain, d'apporter des modifications à cette formule. » (Monique Jérôme-Forget, communiqué de presse, 10 novembre 2003)

« Il n'y aura pas de privatisation et le 25 % demeurera. » (Jean-Marc Fournier, Assemblée nationale, 16 décembre 2003)

Malgré toutes ces belles promesses rassurantes de ne pas toucher au coût de nos loyers, le gouvernement vient d'annoncer dans son **Plan de modernisation 2004-2007**, lancé en mai 2004 par la présidente du Conseil du trésor (Monique Jérôme-Forget), qu'il voulait, dans les programmes en habitation, « **réduire les écarts existants pour ce qui est des avantages consentis. (...) Cette orientation sera présentée dans la proposition de politique d'habitation que le gouvernement entend déposer à l'automne prochain.** ». Que peut bien vouloir dire ce jargon de fonctionnaires ? À notre connaissance, il existe au moins deux documents relativement récents explicitant cette notion d'harmoniser les programmes en réduisant les avantages alloués aux locataires des logements sociaux.

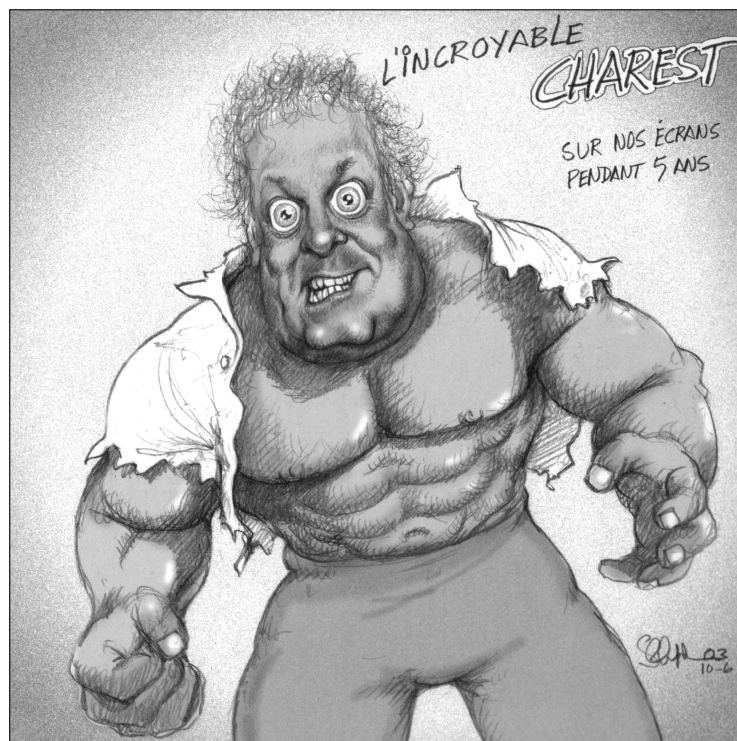
- Le Groupe de travail du Parti libéral du Québec sur les politiques gouvernementales, présidé par le défunt Claude Ryan, écrivait en 1998, que les locataires de HLM recevaient une aide de 355 \$ par mois comparativement à 80 \$ par mois pour ceux bénéficiant

de l'allocation-logement sur le marché privé. Il proposait donc « *que l'aide aux ménages locataires soit réaménagée de manière qu'à besoins égaux, corresponde une aide égale* ».

- Dans un mémoire déposé au Conseil des ministres, le 11 juillet 1996, la SHQ indiquait que les programmes de type HLM sont très généreux et contribuent à créer deux classes parmi les ménages à revenu faible. En conclusion, il

proposait « *de revoir les loyers des logements subventionnés sur la base d'un niveau de loyer équitable en échelonnant l'ajustement requis sur cinq ans.* »

Peut-être avons-nous une interprétation erronée des quelques lignes qui résument les intentions du gouvernement en matière de révision des programmes en habitation. Afin de nous en assurer, nous avons écrit au Premier ministre Charest, aux ministres Jérôme-Forget et Fournier ainsi qu'au président de la SHQ, Pierre Cliche, pour leur demander d'éclairer nos lanternes. À ce jour, aucun d'entre eux ne nous a répondu. Leur silence est aussi inquiétant que leurs écrits.



La SHQ refuse de rencontrer la FLHLMQ

Fait sans précédent, le nouveau président de la SHQ, M. Pierre Cliche, anciennement du Conseil du trésor, refuse de rencontrer les représentant-e-s de la FLHLMQ pour discuter des principaux éléments que nous souhaiterions voir apparaître dans la future politique d'habitation que le gouvernement du Québec veut adopter cet automne.

Les membres du CA de la FLHLMQ considèrent que ce refus de travailler en partenariat illustre malheureusement bien la façon de faire (ou de défaire) du gouvernement libéral. Cette façon de procéder n'augure rien de bon. C'est la même méthode que celle utilisée par la présidente du Conseil du trésor pour préparer sa réingénierie.

Table ronde sur l'expérience des CCR

Le 15 avril dernier, seize membres des CCR de neuf régions ont participé à une table ronde sur les comités consultatifs de résidant-e-s, organisée par la FLHLMQ. Nous avons discuté de la mise sur pied du CCR, du rôle et de la marge de manœuvre des résidant-e-s élu-e-s au CA de l'office, de la relation entre les membres du CCR et l'office, etc. En après-midi, nous avons discuté des revendications possibles pour améliorer la formule des CCR : un budget de fonctionnement pour le CCR, recevoir les documents de l'office automatiquement, etc.

La FLHLMQ a profité de cette table ronde pour filmer les discussions afin de produire une vidéo qui sera distribuée auprès des petits offices d'habitation afin de les inciter à mettre sur pied un CCR. La vidéo sera lancée lors de notre prochain conseil d'administration en septembre. Vous pourrez en faire la demande à partir de l'automne.

AU FÉDÉRAL

Le programme « Nouveaux horizons » est de retour

Vous souvenez-vous du programme fédéral qui permettait de financer l'achat d'équipements et des activités dans les HLM pour personnes âgées, il y a de cela une dizaine d'années ? Signe que les élections sont proches, le gouvernement de Paul Martin vient de le ressusciter dans son dernier budget annoncé en avril.

La FLHLMQ a demandé à rencontrer la ministre responsable de ce programme, Lisa Frulla, afin de s'assurer qu'il sera adapté aux besoins des associations de locataires de HLM. Nous vous tiendrons au courant des développements afin que vous puissiez en bénéficier le plus rapidement possible.

FORUMS RÉGIONAUX DU PLQ

Pourquoi nous n'irons pas !

Parce que près de 60 % de la population du Québec désapprouve le projet de réingénierie du gouvernement Charest, celui-ci a décidé de faire semblant de consulter les gens en organisant une tournée de forums régionaux sous le slogan BRILLER PARMIS LES MEILLEURS. Il s'agit d'une vaste opération de relation publique pour faire approuver son plan de coupures et de privatisations maintenant appelé, suite aux conseils des agences de publicité, le Plan de modernisation du Québec.

À titre de membre du Réseau de vigilance, avec les syndicats et les autres organismes populaires, nous allons boycotter ces audiences. Si le gouvernement veut réellement consulter la population sur les changements à faire, il doit s'asseoir et travailler en partenariat avec les organismes qui sont représentatifs des différents secteurs de la population.

BUDGET SÉGUIN

52 millions \$ pour la rénovation des HLM

Dans son dernier budget, le gouvernement du Québec a répondu positivement à notre demande de ramener à 52 millions \$ les montants alloués aux réparations majeures dans les HLM. On se souviendra que le PLQ avait décrété une coupure de 25 % en 2003, ce qui avait eu pour effet de faire baisser à seulement 42,5 M \$ les argents disponibles pour financer les travaux dans les 552 offices à travers le Québec. Le vice-président de la SHQ, René Dionne, a également affirmé que le retour de la TPS annoncé par le fédéral pourrait signifier un 2 millions \$ supplémentaires pour la rénovation de nos logements.

Notre pétition signée par près de 50 000 personnes et déposée à l'Assemblée nationale aura sûrement contribué à cette excellente initiative du gouvernement.

Comment comprendre et questionner le budget de votre office

La loi de la Société d'habitation du Québec (SHQ) prévoit que chaque office présente son budget à chaque année au comité consultatif des résidents-es (CCR) avant son adoption par le conseil d'administration. Le CCR peut ainsi poser des questions pour mieux comprendre les choix de l'office et faire valoir les besoins des locataires pour influencer ces choix. Le budget doit être transmis à la SHQ avant le 1^{er} octobre.

L'étude du budget d'un office est un exercice important pour le CCR. Il peut toutefois apparaître compliqué parce que le document présenté comporte plusieurs colonnes, dont beaucoup de chiffres et plusieurs items. Voici un outil de formation pour vous aider à y voir plus clair. Lors de la présentation du budget par l'office, ayez cet outil entre les mains. Vous pouvez aussi demander à l'office qu'elle vous remette le budget quelques jours avant la rencontre afin que vous puissiez le regarder, le comprendre et préparer vos questions et vos recommandations.

1. Qu'est-ce qu'un budget ?

Un budget, c'est toujours une PRÉVISION. C'est ce qu'on PRÉVOIT avoir comme revenus moins ce qu'on PRÉVOIT dépenser durant l'année qui vient.

La SHQ impose des normes et un modèle à l'office pour la préparation de son budget. Voici un exemple d'un office de 278 logements pour vous permettre de vous familiariser avec les différents en-têtes de colonnes et lignes de chiffres.

N° de compte	Postes de revenus ou de dépenses	Budget précédent	Budget proposé	Coût/logement/mois
50 000	Revenus de location	880 217	885 426	265,00
61 000	Administration	182 382	184 588	55,33
61 100	Ressources humaines	117 490	119 603	35,85
61 200	Frais généraux d'administration	40 443	41 893	12,60
61 400	Frais informatique	24 449	23 092	6,92
62 000	Conciergerie/entretien	243 857	251 179	75,30
62 100	Ressources humaines	157 781	160 104	47,99
62 300	Matériels et contrats	86 076	91 075	27,30
62 700	Réserve dév. comm. et social	0	0	0,00
63 000	Énergie, taxes, assurances, sinistres	581 267	55 575	166,80
64 000	Rempl., amélioration/ modernisation	103 000	106 000	31,80
65 000	Financement	811 365	768 470	230,40
66 000	Service à la clientèle	36 393	39 353	11,80
	Total des dépenses	1 960 264	1 904 165	570,20
	Déficit (revenu – dépense)	1 082 726	1 025 255	306,70

- Tous les budgets d'offices sont déficitaires parce que les seuls revenus de l'office sont les loyers des locataires et les revenus comme le stationnement, les laveuses-sécheuses, etc. Le déficit de l'office est comblé par les gouvernements.
- Pour évaluer le budget de l'office, il faut pouvoir le comparer aux prévisions et aux résultats réels de l'année précédente. C'est en comparant les augmentations ou les diminutions par rapport à l'année précédente que le CCR peut poser ses questions et comprendre les choix de l'office.
- Certains offices ajoutent une colonne qui présente les dépenses réparties par logement. C'est une information qui permet de montrer ce qui est investi dans chaque logement.
- Dans un budget, chaque type de revenus ou de dépenses est numéroté. Chaque numéro correspond à un compte de revenus ou de dépenses. On appelle cela la charte des comptes. Dans le budget d'un office les comptes de la série 50000 identifie les revenus et les comptes de la série 60000 identifie les dépenses.

2. Les revenus d'un office

A) Les revenus de location = 46 % des revenus totaux de l'office. Ils comprennent :

- vos loyers,
- les autres revenus de location : électricité, stationnement, location d'espaces commerciaux.

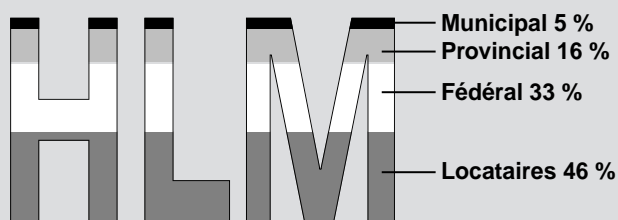
B) Les autres revenus : intérêts, divers, revenus extraordinaires...

C) Les contributions gouvernementales au déficit de l'office = 54 % des revenus totaux de l'office. Ils comprennent :

- Le fédéral contribue pour 60 % au déficit et donc à 33 % de l'ensemble du coût des HLM.
- Le provincial contribue pour 30 % au déficit et donc à 16 % du coût total des HLM.
- Le municipal contribue pour 10 % au déficit et donc à 5 % du coût total des HLM.

Les gouvernements fédéral et provincial versent leur part de contribution à la SHQ qui la reverse aux offices. Dans le document qui vous sera présenté, certains offices mentionnent la contribution de la SHQ et de la municipalité dans ses revenus. Le total du budget qui apparaît à la fin est alors de 0 ou près de 0. D'autres offices ne mentionnent que les revenus de location et le déficit apparaît à la fin du budget sous l'item DÉFICIT.

Qui paie pour les HLM ?



CE QU'IL FAUT RETENIR

- **Les loyers des locataires constituent près de la moitié des revenus des offices.** Nous contribuons donc à payer près de la moitié des salaires et des services offerts par l'office. **C'est plus que tout autre palier de gouvernement.** Nous sommes en fait l'actionnaire principal et c'est nous qui y habitons. Ce sont nos logements. D'où l'importance et la légitimité d'être consulté dans les choix et décisions budgétaires de notre office. Surtout que nous n'avons que deux voix sur les sept au Conseil d'administration de l'office.
- La ville ne contribue qu'à 5 % du coût total des HLM (10 % du déficit) mais a trois voix au Conseil de l'office (cinq dans les grandes villes).
- Les revenus de loyers augmentent entre autres quand il y a une indexation ou une augmentation des barèmes d'aide sociale ou de pension de vieillesse.

3. Les dépenses d'un office

Le budget d'un office comporte trois types de dépenses :

- les dépenses non-contrôlables,
- les dépenses contrôlables,
- les dépenses de remplacement, amélioration et modernisation.

A) Dépenses non-contrôlables

Ces dépenses représentent entre 70 % et 80 % du budget total d'un office, surtout à cause du paiement des hypothèques et des coûts de l'électricité. Ces dépenses sont non-contrôlables parce que ce n'est pas l'office qui décide du niveau de ces dépenses. Elles sont imposées par les taux d'intérêt et par les tarifs d'électricité. Le CCR a donc peu de prise sur les postes budgétaires suivants :

- 63 000 Électricité, taxes municipales, assurances
- 65 000 Financement (hypothèques, marges de crédit, prêt temporaire, etc.)

CE QU'IL FAUT RETENIR

- Le CCR peut questionner le réalisme des prévisions de l'office pour ces dépenses. Souvent, l'office prévoit un pourcentage global d'augmentation de ces dépenses, ex. : 2 % d'augmentation. Toutefois, il faut savoir que si les dépenses non-contrôlables s'avèrent plus élevées que prévues au budget, la SHQ comble automatiquement cette augmentation.
- Il est intéressant de comparer la contribution de la municipalité au déficit de l'office et le montant des taxes municipales payées par l'office. Les taxes municipales récoltées par la municipalité sont toujours deux fois plus élevées que sa contribution au déficit de l'office. Les HLM, c'est donc payant pour les municipalités.

B) Dépenses contrôlables

Les dépenses contrôlables relèvent des choix de l'office de dépenser plus ou moins dans ces différents postes budgétaires. Elles correspondent à environ 20 % ou 30 % du budget total. C'est la partie où le CCR peut poser des questions et tenter d'influencer les choix de l'office pour améliorer les services aux locataires.

Administration (61 000)

- 61 100 Administration – ressources humaines

Les dépenses sont réparties à l'intérieur des postes 61111 à 61132.

Les salaires du personnel administratif (directeur, secrétaire, personnel à la sélection/location, contremaître,...)

répondent à des normes de la SHQ. Il faut cependant surveiller les primes qui peuvent être allouées dans certains contrats.

- 61 200 Frais généraux d'administration

Plusieurs des dépenses attribuées aux postes des frais généraux d'administration peuvent fournir des informations intéressantes pour le CCR et permettre de poser des questions permettant d'améliorer les services ou l'équité pour les locataires. Voici quelques-uns de ces postes :

- 61 212 Déplacements et séjours (remboursement des frais de déplacement du personnel administratif, inscription à des colloques, congrès)
- 61 222 Formation (recrutement, formation, perfectionnement du personnel administratif et d'entretien)
- 61 232 Frais du conseil d'administration
- 61 262 Communications (téléphone, télécopieur, pagette, poste, avis publics, publicité)
- 61 272 Location/aménagement de bureau
- 61 292 Honoraires professionnels et de services

? Questions à poser

C'est le bon temps de faire valoir vos idées d'améliorations et vos insatisfactions par rapport au service (répondeur trop fréquent, délai de retour d'appel trop long) ou à l'impolitesse des agent-e-s de location, des préposé-e-s aux plaintes, de la secrétaire ou du directeur.

- L'office favorise-t-il la participation des locataires dans les colloques ou congrès auxquels l'office participe ? (61 212)
- On peut suggérer de prioriser certaines formations du personnel pour améliorer certains aspects de leur travail (61 222).
- Il peut être intéressant de comparer les frais encourus par le conseil d'administration à ceux encourus par le CCR et demander qu'un budget soit alloué au CCR (61 232)
- L'office dépense combien en frais de communication (téléphone, cellulaire, etc.) et prévoit-il un bulletin ou des assemblées pour informer les locataires ? (61 262)
- Demander le détail des honoraires professionnels. L'office fait-il un abus de frais d'avocat ? Est-ce le personnel de l'office qui va à la Régie dans les cas simples ? (61 292)

Conciergerie et entretien (62 000)

- 62 100 Conciergerie et entretien – ressources humaines

Les dépenses sont réparties à l'intérieur des postes 62 114 à 62 174. Elles comprennent, par exemple :

- 62 114 à 62 134 Salaires et avantages sociaux – conciergerie et entretien – ressources internes



- 62 154 Entretien du terrain (contrats pour nettoyage et entretien des stationnements, allées piétonnières, tonte du gazon, clôtures,...)
- 62 161 conciergerie non-spécialisée
- 62 164 Entretien des logements (contrats pour entretien des portes, planchers, plafonds, murs, armoires, comptoirs, ...)
- 62 274 Entretien des bâtiments (contrats d'entretien et de peinture des aires communes)

? Questions à poser

C'est le bon temps de faire valoir vos idées d'améliorations et vos insatisfactions par rapport à l'entretien.

- À quelle fréquence le concierge doit-il nettoyer les espaces communs et quelle est sa définition de tâches précises ? Comment l'office vérifie-t-il la qualité du travail des concierges ? (62 114)
- Sommes-nous satisfaits de l'entretien du terrain et du stationnement ? Certains contrats pourraient-ils être accordés à l'association des locataires ou à des locataires ? (62 154)
- Comment l'office peut améliorer le délai d'attente pour la réparation des bris dans les logements ? (62 164)
- À quel rythme va t-on peindre les aires communes ? (62 274)
- 62 300 Conciergerie et entretien – ressources matérielles et autres contrats

Les dépenses sont réparties à l'intérieur des postes 62 312 à 62 392. Elles comprennent :

- 62 312 Déplacements et séjours
- 62 321 Fournitures et matériaux
- 62 331 Entretien du matériel roulant
- 62 341 Déneigement
- 62 351 Enlèvement des ordures
- 62 361 Conciergerie spécialisée
- 62 371 Sécurité
- 62 384 Entretien des systèmes et appareils
- 62 389 Entretien des ascenseurs
- 62 392 Honoraires professionnels et de services

? Questions à poser

- Sommes-nous satisfaits de la qualité des travaux donnés à contrat, notamment le déneigement ? (62 341)
- L'enlèvement des ordures se fait-il correctement ? Les emplacements posent-ils problèmes ? Y a-t-il du recyclage ? (62 351)
- Quels sont les principaux problèmes de sécurité qui ont été vécus dans la dernière année, dans quel immeuble ? Et comment l'office prévoit augmenter la sécurité dans ces immeubles ? (62 371)
- Sommes-nous satisfaits du fonctionnement des ascenseurs ? (62 389)

- 62 600 Contribution à la réserve – Développement communautaire et social

Des économies de 1 % réalisées dans l'enveloppe administration-conciergerie-entretien peuvent être utilisées au profit de projets pour les locataires.



? Question à poser

- Peut-on faire des économies de 1 % dans les différentes dépenses d'administration, de conciergerie ou d'entretien de l'office pour financer des projets qui tiennent à cœur aux locataires (achat d'équipements, aménagement, etc.) ?

Service à la clientèle (66 000)

Les dépenses sont réparties à l'intérieur des postes 66 000 à 66 936. Elles comprennent :

- 66 916 Subvention aux associations

L'office reçoit de la SHQ 15 \$ /logement / année. Si tous les logements sont représentés par une association de locataires, l'ensemble du montant devrait être remis à l'association ou aux associations.

? Questions à poser

- Est-ce que l'ensemble du montant est distribué ?
- Qu'est-ce que l'office fait avec l'argent non-utilisé à ce poste budgétaire ?
- Est-ce que l'office peut prévoir un budget de fonctionnement pour le CCR ?
- 66 926 Frais de déménagement payés aux locataires en cas de transfert obligatoire

? Questions à poser

- Combien y a-t-il de logements sous-utilisés ?
- Combien l'office prévoit faire de transferts ?
- L'office verse-t-il le 200 \$ pour dédommager les locataires en cas de transfert obligatoire ?
- Ce point est une bonne occasion de revoir la politique de transfert de l'office.

C) Dépenses de remplacement, amélioration et modernisation des logements (64 000)

Ce poste budgétaire inclut tous les travaux de réparations majeures ayant pour but d'améliorer et de prolonger la durée de vie des logements et des bâtiments. Ce budget représente entre 5 % et 10 % du budget total de l'office. Il doit être approuvé par la SHQ dans le cadre de ce qu'on appelle un Plan triennal qui prévoit, sur 3 ans, les travaux qui seront faits dans chacun des ensembles immobiliers.



Les dépenses de rénovation sont réparties à l'intérieur des postes suivants :

- 64 444 Remplacement d'équipements (laveuse/sécheuse, mobiliers, génératrice, camion, meubles)
- 64 454 Réaménagement du terrain (aménagement, stationnement, fosse septique)
- 64 464 Rénovation de logements (remise à neuf, adaptation, transformation)
- 64 474 Réfection des bâtiments (toitures, murs extérieurs, aires communes)
- 64 484 Remplacement des systèmes (chauffage, plomberie, sécurité, ventilation)
- 64 492 Honoraires professionnels (architecte, ingénieur)

? Questions à poser

- Quelle part du budget est allouée à la remise en état de logements devenus vacants pour les relouer et quelle part est accordée aux rénovations de logements occupés par des locataires qui sont là depuis 5, 10 ou 15 ans ?
- Combien y a-t-il de vieux tapis, de cuisines ou de salles de bain vétustes et l'office compte en changer combien à chaque année pour résoudre le problème ?

Trucs à faire

- Ne vous contentez pas du montant global du poste 64000. Demandez la ventilation détaillée pour chacune des dépenses (64 444, 64 454, 64 464, etc.) et le détail des travaux prévus dans chacun des immeubles.
- Consultez vos locataires pour élaborer une liste des travaux prioritaires à faire dans chaque immeuble, par ordre d'importance pour les 3 prochaines années. Comparez ensuite votre liste avec celle préparée par le directeur-trice. Si ces explications ne vous convainquent pas, faites des représentations auprès du CA de l'office.

CE QU'IL FAUT RETENIR

Le montant des dépenses de « Remplacement, amélioration et modernisation » prévu au budget est en général plus élevé que ce que l'office obtient de la SHQ. **Demandez que l'office revienne consulter le CCR avec le montant réel octroyé par la SHQ pour que le CCR soit associé aux choix de coupures que devra faire l'office.**

Rencontre avec Margot Plourde, présidente du CCR de Saguenay

Résidente d'un HLM depuis 1970, Margot est présidente du comité consultatif des résident-e-s depuis sa création en septembre 2002. Elle siège également au Conseil d'administration de l'office qui administre près de 2000 logements.

Qu'est-ce qui motive votre implication depuis toutes ces années ?

Depuis le premier jour où j'ai emménagé dans un HLM avec mes enfants, je me suis préoccupée de savoir ce qui se passe autour de moi. J'ai toujours eu à cœur la défense des droits des personnes. J'ai participé à la création de l'Association des locataires de logements municipaux de Jonquière en 1971 et aux différents regroupements sur le plan provincial. Depuis ce temps, je n'ai pas beaucoup arrêté.

Comment fonctionne votre comité consultatif ?

Nous avons un comité consultatif (CCR) composé de 11 personnes. Comme l'office est organisé en trois secteurs, les associations de locataires de chacun des secteurs élisent 3 personnes au CCR, ce qui en fait 9. Les 2 locataires élues au Conseil d'administration de l'office sont aussi présentes. Une personne du CLSC assure l'animation. Le personnel de l'office y participe lorsqu'il est invité pour discuter de sujets précis (notamment sur le budget et sur la méthode d'attribution des logements). Nous nous réunissons environ aux deux mois.

Le CCR prend connaissance des comptes-rendus des réunions des comités de secteurs. Nous essayons de trouver des solutions aux problèmes non résolus dans les secteurs pour ensuite les porter à l'attention des membres du conseil d'administration de l'office qui, eux aussi, re-



çoivent les procès-verbaux en provenance des secteurs. Nous donnons aussi notre avis sur les grandes politiques.

Pouvez-vous nous donner des exemples ?

Nous avons regardé les conditions demandées par l'office pour avoir droit à un transfert de logement. Nous avons revu les règles concernant le stationnement. Lors du budget annuel, nous avons indiqué quelles devraient être les réparations urgentes du point de vue des locataires. Le CCR a aussi discuté de l'attitude de certains employés qui semblaient être dérangés par les demandes de services des locataires. Nous travaillons présentement à rédiger les règlements d'immeubles que devront respecter les locataires.

Comment est votre relation avec l'office ?

Nos relations sont au beau fixe. Le CA et la direction ont maintenant le réflexe de nous consulter avant de prendre des décisions importantes. Nos frais de garde et de transport sont remboursés par l'office. Toutes les associations qui le veulent reçoivent les procès-verbaux des réunions du CA de l'office. Nos demandes

suite en page 8

NOUVELLES DES CCR

Est-il possible d'avoir un comité consultatif dans un petit office ? Voici quelques exemples qui démontrent que oui. Souvent, dans les cas où il existait déjà une association de locataires, celle-ci joue également le rôle du CCR.

Lac-Etchemin

Selon le directeur de l'office, Hervé Gagnon, le CCR « *facilite la compréhension des locataires concernant l'administration* ». Sur les 33 résident-e-s que compte le HLM, 10 sont membres du CCR. Le comité a étudié le plan triennal des réparations et les règlements de l'immeuble, a discuté des animaux, de la décoration et a décidé du nombre ainsi que de l'emplacement des balançoires.

Saint-Nicéphore

Sur 24 logements pour personnes âgées, le CCR réunit 7 résident-e-s. Selon la directrice, Lucille Mathieu, « *c'est notre association de locataires qui est très bien organisée et très active qui fait office de comité consultatif pour éviter le dédoublement. Ils ont fait beaucoup de suggestions au budget 2004 tout en comprenant qu'on doit avoir des priorités. Ils s'impliquent dans les travaux de jardinage.* »

Saint-Jacques-de-Parisville

Tous les locataires siègent au comité (7 sur 7) car la directrice organise deux assemblées de consultation par année. « *Les locataires apprécient beaucoup, il pourrait même y avoir plus de réunions. Nous pouvons dire que c'est comme leur association puisqu'ils peuvent se prononcer sur tous les sujets qui les préoccupent* », selon la directrice, Ginette C. Bisailon.

Parmi les sujets discutés : l'importance d'avoir des assurances, de ne pas ouvrir la porte à n'importe qui, la gestion du stationnement des visiteurs, la répartition du jardin aux locataires intéressés, la demande prioritaire d'installer des laveuses/sécheuses au 2^e étage, exercice de feu avec une démonstration de l'utilisation d'un extincteur et distribution d'étiquettes à placer aux fenêtres des personnes malentendantes.

La SHQ adopte la bonne position

Le 14 avril dernier, journée anniversaire de l'élection des libéraux, la FLHLMQ rencontrait le ministre des Affaires municipales, du Sport et du Loisir, Jean-Marc Fournier, pour discuter de la situation des 40 logements pour familles de la Place Jacola, à Val-d'Or, aux prises avec des problèmes importants de moisissure.

Le 23 octobre 2003, dans une lettre adressée à l'office de Val-d'Or, la SHQ indiquait sa décision de ne pas rénover les immeubles pour familles construits au début des années 80 « compte tenu de

la qualité de ces édifices et de la valeur discutabile que des rénovations majeures leur ajouteraient ». La SHQ annonçait plutôt son intention « de reloger les ménages de Place Jacola dans des logements sur le marché privé par le biais du programme de Supplément au loyer. (...) Les logements de Place Jacola seraient alors détruits ou vendus. »

Devant cette menace, les membres de l'office d'habitation avec leur association de locataires ont fait front commun pour insister sur la nécessité de rénover les HLM pour les conserver et non pas de

les détruire. Réunis en assemblée, les locataires ont clairement manifesté qu'ils refuseraient de quitter leur logement si la SHQ voulait les démolir et non pas les rénover.

C'est dans ce contexte que des représentant-e-s de la FLHLMQ ont rencontré Messieurs Fournier et Cliche, pour vérifier leurs intentions réelles.

Le ministre des Affaires municipales a été clair en affirmant qu'il n'était pas question de perdre 40 unités de HLM à Val-d'Or. Le lendemain, le président de la SHQ, Pierre Cliche, écrivait « que le scénario privilégié par la SHQ est celui de la reconstruction des 40 logements HLM sur le même terrain. Des discussions sont en cours avec la SCHL et une décision devrait être prise au cours des prochains mois. »

Margot Plourde suite de la page 7

sont étudiées sérieusement et sont souvent reprises.

Comment voyez-vous votre rôle de représentante des locataires au CA de l'office ?

Avec la nouvelle structure, nous pouvons ramener aux autres membres du CA de l'office beaucoup plus que notre simple expérience personnelle. Grâce aux comités de secteur et au CCR, nous sommes à même d'avoir un regard plus large tout en gardant notre capacité de ramener les problèmes concrets qui traînent en longueur. En jouant un rôle actif, nous amenons les autres membres du CA à devoir discuter de questions concrètes concernant les locataires et pas seulement de grandes politiques. Je suis assez contente de l'écoute que nous obtenons de la part des membres du CA. Ils ne doutent plus de nos capacités et de notre intérêt à nous occuper de nos affaires.



Les locataires veulent sauver Place Jacola.

Pourquoi devenir membre de la FLHLMQ ?

Votre association pourra bénéficier de ses services et de son soutien. Vous contribuerez aussi à créer un mouvement fort et représentatif qui sera mieux à même de défendre et d'améliorer la qualité de vie de vos membres. La cotisation annuelle est de 25 \$ par association. Il vous suffit de remplir et de nous retourner ce coupon.

Nom de l'organisme _____

Personne à contacter _____

Adresse _____

Ville _____ Code postal _____

Tél. () _____ Téléc. () _____

Nombre de logements _____

Joindre un chèque de 25 \$ au nom de la
FLHLMQ, 1215, de la Visitation, bur. 105, Montréal, Qc, H2L 3B5

Pour contacter la fédération

Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec
1215, de la Visitation,
local 105, Montréal, H2L 3B5
Téléphone : (514) 521-1485
1-800-566-9662
Télécopieur : (514) 527-3403
Courriel : flhlmq@qc.aira.com