



PEUT-ÊTRE UNE BONNE NOUVELLE BIENTÔT ?

Pétition pour hausser la subvention des associations

LE BUREAU de la ministre Normandeau nous a informé qu'elle profiterait probablement du 9^e congrès de la FLHLMQ, en juin 2009, pour répondre officiellement à la demande formulée dans la pétition que plus de 4 000 locataires, de l'Ungava à la Gaspésie, ont signée au cours des derniers mois. Cette pétition déposée par plusieurs dizaines de député-e-s à l'Assemblée nationale du Québec demandait « une hausse de 15 \$ à 21 \$, par logement, par année de la subvention accordée aux associations de locataires par la Société d'habitation du Québec ».

Deux ans d'attente

Déjà en décembre 2007, plus de 12 000 locataires avaient endossé une première pétition demandant d'augmenter de 6 \$ le montant de la subvention des associations de locataires. Cette requête s'appuyait sur le fait que deux études réalisées par le professeur Paul Morin démontraient l'importance des associations de locataires qui sont au cœur de 73 % des projets communautaires en HLM et qui forment un lieu qui permet « un réel développement des potentialités des personnes. »

Cette contribution positive des associations n'est cependant pas reconnue à sa juste valeur puisque nos subventions de fonctionnement n'ont pas été indexées depuis 5 ans, que nous sommes exclus du fonds de 5 millions \$ accordés au soutien communautaire en logement social et que nous n'avons reçu que 30 % du budget du PAICS en 2007 et 40 % en 2008.



L'association du triangle Berthelet anime une maisonnette au grand profit des 330 enfants qui vivent dans ce projet de 86 logements pour familles à Longueuil.

De l'argent pour les offices mais pas pour les locataires

En février 2009, la SHQ annonçait que les offices pourront disposer d'une nouvelle norme budgétaire totalisant 37 \$ afin de financer des activités sociales (15 \$) et d'engager des ressources humaines (22 \$) pour travailler auprès des locataires. La SHQ indiquait que le CA de chaque office pourrait, s'il le souhaite, transférer une partie de ces argents aux associations de locataires, histoire de bonifier leur subvention de 15 \$.

Alors que la SHQ peine à trouver de l'argent pour mieux supporter les actions bénévoles posées directement par les résident-e-s, elle en trouve pour satisfaire les demandes des offices. De plus, cette mesure oblige les associations qui désirent voir leur subvention de fonctionnement augmenter à devoir se battre localement pour essayer d'obtenir une partie de la subvention reçue par l'office. Ce n'est évidemment pas souhaitable.

Un dénouement heureux est possible

Tant à la SHQ qu'au bureau de la vice-première ministre, Nathalie Normandeau, on nous assure que des efforts sont faits pour trouver des solutions afin de mieux supporter l'action bénévole menée chaque jour par plus de 2 000 locataires au sein de plus de 400 associations à travers les

INSCRIPTIONS TARDIVES AU CONGRÈS DE LA FLHLMQ

Il n'est pas trop tard pour participer au 9^e congrès qui se tiendra les 13 et 14 juin à l'Université Laval à Québec. Il reste encore quelques places pour ceux et celles qui ne se sont pas inscrits. Vous devez cependant appeler rapidement au 1-800-566-9662 pour prendre une entente.

MENACES À L'HORIZON

Règlement sur les conditions de location

Lorsque le gouvernement du Québec nous a annoncé un budget déficitaire pour l'année 2009 en raison de la crise économique, il nous a également averti qu'il comptait revoir la tarification de ses différents services au cours des deux prochaines années. Si, jusqu'ici, la FLHLMQ s'était montrée ouverte à revoir le règlement provincial qui détermine le coût de nos loyers en HLM afin d'y apporter des améliorations, notamment dans le cadre de la modernisation des services et des programmes de la SHQ, nous devons faire preuve de beaucoup de prudence car différentes menaces planent sur le coût de nos loyers.



Le congrès des offices réclame l'augmentation de nos loyers

Réunis en congrès annuel, les 24 et 25 avril à Québec, les administrateurs et administratrices des 550 offices d'habitation du Québec ont voté à l'unanimité, moins une voix, en faveur de l'augmentation des loyers dans nos HLM. Seul un locataire élu sur un conseil d'administration, Jean Crépeau, de Longueuil, a osé contester les deux résolutions en provenance de la direction du ROHQ.

HAUSSER LES SERVICES ACCESSOIRES AU BAIL

Prétextant que les prix n'ont pas été indexés depuis 1995 et que la fourniture de certains services (stationnement, climatiseur, buanderie) sont affectés par des facteurs économiques locaux, le Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ) « demande à la SHQ de modifier le règlement de location afin que les OH disposent d'une marge de manœuvre locale dans la détermination, suite à une consultation des locataires, de l'offre et de la tarification de certains services destinés à répondre aux besoins et à améliorer la qualité de vie des résidents. »

AJOUTER DES FRAIS POUR D'AUTRES SERVICES

Pour gérer nos milieux de vie et pour favoriser le maintien à domicile, les offices veulent « Que le ROHQ demande à la SHQ de modifier le règlement de location afin d'inclure au bail des dispositions spécifiques pour les services de soutien associés au maintien en logement social de résidents requérant des mesures d'accompagnement particulières. »

RAPPORT DU VÉRIFICATEUR GÉNÉRAL DU QUÉBEC

Qu'arrivera t-il des HLM à la fin des conventions ?

En 2008-2009, le gouvernement fédéral a versé 252 millions \$ à la Société d'habitation du Québec pour ainsi contribuer à éponger 55 % du déficit d'opération des 65 067 HLM du Québec qui totalisait 428 millions \$. Le fédéral respecte ainsi les 2 750 conventions qu'il a signées avec le Québec, entre 1967 et 1993, pour financer le logement social dans le cadre d'un programme à frais partagés.

Cependant, dans le rapport qu'il vient de déposer à l'Assemblée nationale, le Vérificateur général du Québec nous apprend que 31 % de ces conventions prendront fin entre 2011 et 2020. Du coup, ce sont 17 000 logements HLM qui ne bénéficieront plus du fait que le fédéral payait plus de la moitié de leur déficit d'exploitation. Le Vérificateur s'inquiète que la SHQ n'ait encore aucun scénario de rechange pour compenser le retrait éventuel d'Ottawa.

La FLHLMQ s'inquiète aussi car qui mettra le 200 \$ par mois que fournissait le fédéral afin que nos loyers demeurent à prix modiques ? À son 9^e congrès, qui aura lieu les 13 et 14 juin, une proposition sera débattue pour demander la mise en place d'un comité de travail conjoint avec la SHQ pour trouver des solutions à ce qui pourrait rapidement devenir une menace sérieuse pour nos HLM.

CONSULTATION ET RÉNOVATION

Un mélange qui marche

À travers le Québec, des centaines de locataires se sont engagés au cours de la dernière année dans un dialogue avec leur office pour avoir une influence réelle sur les travaux de rénovation qui seront réalisés dans leur immeuble.

C'est ainsi qu'à Coaticook, un office de 66 logements, le directeur a collaboré avec l'association des locataires pour identifier les travaux à faire et établir des priorités. Ce travail a ensuite été soumis pour approbation au conseil d'administration de l'office et communiqué à la SHQ. À Waterloo, un office de 183 logements, les locataires se sont exprimés démocratiquement lors d'assemblées de secteur pour identifier les travaux prioritaires pour améliorer leur qualité de vie. Les deux représentant-e-s des locataires ont ensuite déposé cette liste à une réunion du CA de l'office, le 11 avril 2008. Le conseil d'administration a bien reçu le portrait et a validé que la majorité des éléments identifiés par les locataires concordaient avec les vues de la direction de l'office. Dans le budget 2009, plusieurs projets priorités par les locataires seront réalisés. D'autres le seront en 2010.

À Gatineau, l'équipe du service communautaire et le responsable des immeubles rencontrent le Comité consultatif des résidents (CCR) à chaque mois pour discuter de l'avancement des travaux et, malgré des petits problèmes d'ajustement au départ, des échanges positifs sont en train de faire en sorte que les avis des membres du CCR sont de plus en plus pris en considération. L'un des représentant des locataires au CA de l'office de Gatineau a d'ailleurs joué un rôle important dans ce déblocage.

Comme le démontrent bien ces quelques exemples, si les locataires font l'effort de définir leurs priorités et que l'office fait preuve d'ouverture d'esprit, il est possible

de faire en sorte que les travaux soient élaborés de manière participative pour ainsi tenir compte des besoins des locataires et de l'expertise des gestionnaires.

Des coupures dans les travaux ?

Les locataires de plusieurs offices ont contacté la FLHLMQ pour nous dire qu'ils ne comprenaient pas ce qu'il se passait, car les directeurs de leur office leur ont dit que la SHQ « coupait les budgets de rénovations ».

Comment expliquer cela alors que nous affirmons sans arrêt que les budgets disponibles ont été multipliés par cinq ?

En fait, c'est très simple, les budgets disponibles ont belle et bien augmenté (passant de 50 millions par année en 2005 à 260 millions cette année), mais après quinze ans de négligence dans l'entretien, les rénovations à faire sont tellement grandes que certains offices présentent des demandes de budget multiplié par plus de 10 fois ce qu'ils avaient l'habitude de recevoir.

Ainsi l'office de Sainte-Thérèse en banlieue nord de Montréal avait traditionnellement un budget oscillant autour de 90 000 \$ par année pour ses rénovations, elle a déposé une demande de 1,2 million cette année. Elle en a reçu 330 000 \$. C'est bien peu en regard de l'argent demandé, mais c'est presque quatre fois plus qu'à l'habitude.

Ce genre de situation démontre bien l'importance pour les locataires d'avoir



Les locataires de Sainte-Agathe-de-Lotbinière ont vu leurs souhaits exaucés quand l'OMH a installé des balcons. Les travaux majeurs (percer des portes, construire les balcons) donnent une bonne idée de ce qu'il est possible de faire pour améliorer la qualité de vie des locataires grâce aux budgets de rénovations rendu disponible par la SHQ.

bien défini leurs priorités et d'entretenir un bon dialogue avec l'office pour s'assurer que l'argent que leur office reçoit soit bien dépensé sur les choses les plus importantes, à la fois aux yeux des locataires et de l'office.

Qualité ou quantité

Ce n'est pas un secret, nos immeubles ont tous besoin de rénovations importantes et tous les locataires réclament des travaux le plus rapidement possible dans leur logement. C'est normal et légitime.

Mais si nous voulons que nos logements soient véritablement améliorés, il est important d'exiger que les offices fassent des travaux de qualité plutôt que de saupoudrer des travaux de mauvaise qualité un peu partout.

Cette préoccupation pour le long terme doit faire partie de vos discussions avec

l'office. Tout ne peut pas être fait en une année, c'est normal, mais il est important qu'il y ait un plan de travaux sur plusieurs années. Cela vous permet de savoir quand l'office fera les travaux et quels travaux dans quel immeuble et cela rend plus tolérable le fait d'attendre un an ou deux avant que les travaux ne s'accomplissent dans votre immeuble.



Des locataires de la région de Dolbeau-Mistassini rassemblés lors de la session de formation de la FLHLMQ sur les rénovations et le rôle des locataires.

Grandes villes vs petites villes, à qui va l'argent ?

Plusieurs locataires ont contacté la FLHLMQ pour savoir si le fait qu'ils habitaient dans de petites localités les désavantageait dans l'attribution des fonds.

Ce dossier n'est pas encore clair et nous discutons avec la SHQ pour connaître la distribution exacte des fonds par région. À cette étape, rien ne permet d'affirmer que les très grandes villes ont eu plus que leur part. Par exemple, Montréal a eu un peu plus de 30 % du budget, mais elle a aussi à peu près 30 % des logements.

Plusieurs choses entrent en ligne de compte lors de l'attribution des budgets, y compris l'état des immeubles. En principe, les immeubles en plus mauvais état devraient être rénovés avant ceux qui sont encore en bon état. Mais selon les informations que nous avons recueillies d'un peu partout dans la province, l'application de cette règle n'est pas toujours évidente sur le terrain.

L'autre obstacle majeur auquel les locataires de certaines municipalités font face, c'est que dans certains cas, les municipalités (qui paient 10 % des rénovations) ont le « pied sur le break » et font des pressions sur leurs offices pour ne pas qu'ils entament des rénovations importantes, même s'ils sont nécessaires.

Toutes ces questions feront l'objet de discussion lors de notre prochain congrès les 13 et 14 juin à Québec et d'articles dans les prochains numéros du bulletin.

20 000 \$ ou 60 000 \$?

Toute une différence !

Invité à prendre la parole lors de notre dernier congrès, Fernand Houle, le président de l'Association des directeurs d'office d'habitations du Québec (ADOHQ), avait lourdement insisté pour dire que tout le budget de rénovations de la SHQ se réduisait à « seulement 20 000 \$ » par logement. Son collègue, Denis Robitaille qui dirige les destinées du ROHQ, soutient la

même thèse quand il écrit : « dans les faits cela représente une moyenne de 20 000 \$ par logement incluant les composantes du bâtiment »¹. Et bien nous croyons que les deux devraient revoir leurs calculs.

Selon les chiffres que nous a fournis la SHQ, et que le Vérificateur général du Québec reprend dans son rapport, il s'agit plutôt de 60 000 \$ par logement qui sont disponibles. L'écart n'est pas mince. La différence vient du fait que l'ADOHQ et le ROHQ considèrent seulement les cinq premières années du programme de mise à niveau.

S'il est vrai qu'on a vite fait de dépenser 20 000 \$ en les consacrant à la toiture, au système d'alarme incendies et aux fenêtres d'un logement, 60 000 \$ permettent de faire bien plus que cela. Avec ce genre de ressources, la remise en état des toilettes, des cuisines des recouvrements de sol sont parfaitement envisageables, ainsi qu'une modernisation respectable des immeubles (ascenseur,



Les membres du Comité consultatif des résident-e-s (CCR) de Chibougamau réunis pour discuter des priorités touchant les travaux dans leurs logements. Le CCR et l'office de Chibougamau ont établi une relation de travail très étroite.

salle de lavage, salle communautaire, etc.). C'est sûrement ce que la ministre avait en tête lorsqu'elle déclarait dans une lettre destinée aux présidents des offices d'habitation : « S'il importe de léguer des logements en bon état aux générations qui nous suivront, dans un souci d'équité intergénérationnelle, je suis tout autant préoccupée que les sommes investies permettent aussi d'améliorer significativement la qualité de vie des résidents actuels des HLM.² »

Le message de la ministre est repris sans ambiguïté par la SHQ, en avant-propos de son Guide des immeubles qui explique aux offices la marche à suivre pour les rénovations. Celle-ci dit clairement : « Le PQI, qui s'étend sur un horizon de 15 ans, donne non seulement aux gestionnaires la possibilité de rattraper le déficit d'entretien accumulé au cours des ans, mais il leur permet également d'apporter des améliorations à leurs immeubles et de les entretenir une fois les réparations terminées.³ » L'argent doit être géré sur une perspective de quinze années, il doit servir à retaper les immeubles, mais aussi à améliorer ceux-ci. Cette réflexion nous force donc à conclure que l'attitude du ROHQ et de l'ADOHQ est de nature à nuire à la sélection et à la qualité des travaux.

Trop souvent dans l'appareil des offices et de la SHQ, les manières de faire n'ont pas évolué, le choix de matériaux, la perception des travaux de modernisation et d'amélioration sont encore analysées comme ils l'étaient avant l'engagement de « rattraper le déficit d'entretien », comme dit la SHQ. Le problème c'est que si on continue à agir comme à l'époque où il n'y avait pas d'argent disponible, le « déficit d'entretien » ne se résorbera jamais même si l'argent est au rendez-vous !

- 1 Robitaille, Denis. 2009. « Propos du directeur général, Faux débat autour du PQI ! », Quadrilatère. ROHQ. Janvier - février 2009, p. 4-5.
- 2 Normandeau, Nathalie. 2008. Lettre de la vice-première ministre et ministre des Affaires municipales et des Régions adressé aux présidents des offices d'habitations. 28 janvier. 2 p.
- 3 Société d'habitation du Québec. 2009. Guide des immeubles. Québec : Société d'habitation du Québec.



Ce sont plus de 75 personnes de Bécancour et des villes environnantes, dont Nicolet et Saint-Léonard-d'Aston, qui ont assisté à la formation de la FLHLMQ sur les consultations et les rénovations.



À Sept-Îles c'est une centaine des quelques 400 locataires de l'office qui se sont déplacés pour assister à la session de formation qui avait lieu en soirée. Il y avait de l'énergie dans l'air !



Aux Îles-de-la-Madeleine, les locataires ont accueilli très chaleureusement le délégué de la FLHLMQ venu expliquer les rénovations et le rôle des locataires pour déterminer les priorités dans les travaux. Les locataires de Havre-Aubert qui ont participé avec enthousiasme malgré une tempête à l'extérieur.



À Maniwaki, à la frontière des régions de Gatineau, des Laurentides et de l'Abitibi, l'un des immeubles de l'office a été équipé d'un ascenseur. Un ajout que réclament bien des locataires de HLM partout au Québec.



À Mont-Carmel, dans le bas Saint-Laurent, les trottoirs sur le terrain de l'office ont besoin d'être refaits. Récemment, une locataire s'est blessée à cause du mauvais état des lieux.



À Laurier-Station, à l'Ouest de Québec, les locataires ont maintenant une buanderie au 2^e étage. Le type d'installation mérite d'être soulignée. Pour compenser l'exiguïté des lieux, on a installé des appareils à chargement frontal superposés.

Les propositions qui seront discutées

En préparation du congrès qui aura lieu les 13 et 14 juin 2009 à Québec, une vingtaine de propositions ont été préparées par les membres du conseil d'administration de la FLHLMQ ainsi que par plusieurs associations ou CCR. Les délégué-e-s devront se prononcer sur chacune des questions suivantes :

Propositions en provenance du CA de la FLHLMQ

1. Attendu que les locataires veulent être consultés sur la nature et l'ampleur des travaux de rénovation dans leurs immeubles afin que ceux-ci répondent vraiment à leurs besoins ;

Il est proposé que la FLHLMQ demande à la SHQ d'exiger une preuve qu'une consultation a eu lieu avant d'accorder les budgets de rénovation et d'améliorer son cadre normatif pour mieux répondre aux besoins exprimés par les locataires en ce qui concerne la qualité des matériaux et les améliorations permises.

De tenir dans tout le Québec, dans la semaine du 5 octobre, un « PPI participatif » afin de permettre aux locataires de prendre connaissance et de commenter les plans de rénovations prévus dans leur office. La FLHLMQ produira des outils d'animation pour permettre de tenir ces rencontres de consultation.

2. Attendu que le Regroupement des offices demande le droit d'augmenter les loyers en permettant aux offices de disposer d'une marge de manœuvre locale pour tarifier certains services aux locataires (stationnement, climatiseur, buanderie, soutien social, etc.) et que la SHQ s'apprête à revoir le règlement sur les conditions de location ;

Il est proposé de mandater la FLHLMQ afin de tout mettre en œuvre, y compris si nécessaire la mobilisation des locataires, pour s'opposer à toute hausse directe ou indirecte de nos loyers.

3. Attendu que les conventions avec la SCHL tirent à leur fin et que cela aura des conséquences sur le financement des HLM ;

Il est proposé de former un comité conjoint de travail avec la SHQ afin de trouver des solutions au retrait éventuel du fédéral du financement de nos HLM.

4. Étant donné que les 1 100 locataires sur le CA des offices ont besoin de soutien pour agir en bon administrateur et en bons représentants de l'ensemble des locataires ;

Il est proposé que la FLHLMQ organise la tenue d'élections, entre le 1^{er} janvier et le 30 avril 2010, dans les 550 offices du Québec avec une trousse électorale qui expliquera le rôle des représentant-e-s des locataires et invite ensuite les élu-e-s à une formation spéciale lors de son 10^e congrès en mai 2010.

5. Étant donné les expériences très positives au Québec (Multi-Boulot à Trois-Rivières, coop de travail à Drummondville, etc) et le succès des régies de quartiers en France pour créer des emplois pour les locataires de HLM ;

Il est proposé de demander à la SHQ et au MESS de former un comité conjoint avec la FLHLMQ afin d'étudier la faisabilité d'une formule semblable aux régies de quartier au sein des HLM au Québec.

6. Attendu que la SHQ a mis en place 30 centres de services (CS) qui indiqueront aux 540 autres offices quoi faire en matière de rénovation ;

Attendu que la SHQ compte déléguer de plus en plus de pouvoirs aux centres de services (soutien communautaire, finance, gestion des listes d'attente, etc.) dans sa volonté de



transférer une partie de son travail et de ses responsabilités vers les régions ;

Il est proposé que la FLHLMQ demande que les centre de services soient dotés d'une structure démocratique de gouvernance incluant des locataires élu-e-s. Que la FLHLMQ appelle à transformer les CS en véritables offices régionaux d'habitation.

7. Attendu que beaucoup d'associations soulèvent des problèmes concernant la sécurité dans leur immeuble ;

Que nous mettions en dépôt les propositions 13, 14, 15 et 16 pour plutôt donner le mandat à la FLHLMQ d'organiser au cours des prochains mois une réflexion sérieuse sur les meilleures solutions à mettre en place pour assurer la sécurité dans les HLM et que ces propositions soient discutées au congrès de 2010.

Propositions en provenance des associations et des CCR

8. Étant donné que les locataires paient près de 50 % du coût des HLM mais n'ont que 2 représentant-e-s sur les 7 au conseil d'administration de l'office ;

Il est proposé que la FLHLMQ demande que la Loi de la SHQ soit modifiée afin que les locataires aient dorénavant 4 postes au CA de l'office.

*Proposé par l'association de
la Villa Bellerive à Saint-Jean*

9. Étant donné que plus de 10 000 personnes



âgées de 65 ans et plus en HLM reçoivent le supplément de revenu garanti du gouvernement fédéral et que celui-ci n'est pas considéré comme un revenu imposable ;

Il est proposé de demander à la SHQ de ne plus considérer le supplément de revenu garanti dans le calcul du loyer en HLM.

Proposé par les Chênes verts de Mascouche

10. Attendu que les offices placent souvent les CCR devant des décisions déjà prises de façon unilatérale :

Il est proposé que la FLHLMQ milite pour obtenir que les CCR soient obligatoirement consultés avant la prise de décision sur toutes questions concernant directement les locataires (par exemples : la réglementation des immeubles, le budget, les rénovations, les projets communautaires).

Proposé par le Comité du domaine des Rapides à Lasalle

11. Étant donné que beaucoup de projets se réalisent en HLM par différents organismes et travailleurs sociaux en comptant sur la collaboration des locataires mais que les associations sont rarement consultées ;

Il est proposé que l'association de locataires ou le CCR soit obligatoirement consulté sur les projets communautaires que l'office ou d'autres organismes communautaires veulent implanter dans nos immeubles.

Proposé par la Tour Dusquesne à l'action de Montréal

12. Attendu que les locataires s'impliquent souvent autant que des personnes salariées dans différents projets au profit des HLM ;

Il est proposé que cette implication soit reconnue par une compensation monétaire proportionnellement au temps investis dans les projets et que de tels frais de gestion soient inclus dans le montage financier des projets en HLM.

Proposé par le CCR de Waterloo

13. Attendu la facilité avec laquelle certains locataires ayant eu des comportements indésirables et menaçants pour la sécurité des autres résidant-e-s peuvent revenir dans les HLM ;

Il est proposé que la FLHLMQ demande qu'on ajoute des critères de sélection au règlement d'attribution pour donner plus de pouvoirs aux comités de sélection dans l'acceptation ou le refus de locataires.

Proposé par le CCR de Waterloo

14. Attendu le manque de sécurité dans les immeubles pour personnes âgées ;

Il est proposé de revendiquer l'installation de caméras de surveillance là où la situation l'exige.

Proposé par l'Association des locataires de la Résidence Cartier à Laval

15. Attendu que plusieurs problèmes de sécurité dans les HLM sont reliés à l'accès trop facile à l'immeuble ;

Il est proposé de munir les HLM de systèmes d'intercom reliés à la télévision des locataires.

Proposé par le CCR HLM Les Cascades de Deux-Montagnes

16. Attendu que certaines salles communautaires ne disposent pas d'un espace cuisine bien aménagé et sécuritaire ;

Il est proposé que la SHQ permette l'aménagement de salles communautaires avec un espace pour cuisiner sécuritaire, notamment pour éviter le vol et le vandalisme.

Proposé par le CCR de Magog

17. Attendu que certains offices ne permettent pas aux associations de locataires de disposer librement de la salle communautaire ;

Il est proposé de demander à la SHQ d'émettre une directive claire indiquant que les associations ont le droit de gérer la salle dans le respect des lois et règlements en vigueur.

Proposé par l'association du Triangle Berthelet à Longueuil

18. Attendu que plusieurs locataires se plaignent de ne pas avoir accès au fournisseur de leur choix dans l'utilisation des services de télévision ;

Il est proposé que la FLHLMQ revendique que les offices permettent l'installation de soucoupes collectives de grande capacité (ou à défaut de soucoupes individuelles) des différents fournisseurs sans accorder d'exclusivité qui limiterait le choix des locataires.

Proposé par le Comité du domaine des Rapides à Lasalle

19. Attendu que beaucoup de locataires éprouvent des problèmes de mobilité et que les services (salle communautaire, salle de lavage) sont difficilement accessibles dans les immeubles sans ascenseur ;

Il est proposé d'autoriser la pose d'ascenseur ou, à défaut, de rendre accessible les services sur les étages.

Proposé par l'association des locataires de Ville-Marie

PAICS 2009

Il est encore temps de faire une demande

Le PAICS dispose d'un budget de 460 000 \$ pour verser des subventions aux projets en provenance des associations de locataires ou des offices. La date limite pour déposer un projet est le 1^{er} juin 2009 à 16h 30.

Vous pouvez soumettre des projets qui seront réalisés soit par votre association uniquement ou des projets conjoints avec votre OMH. L'an dernier, le PAICS a financé 45 projets d'associations à travers le Québec sur 56 projets reçus et 7 projets conjoints (association/OMH) sur 8 projets reçus. Donc, un projet a eu plus de 80 % des chances de se voir retenu. Le jury qui analysera les demandes est composé d'un-e représentant-e de la Société d'habitation du Québec (SHQ), du ministère de la Famille et des Aînés (MFA), du ministère de l'Immigration et des Communautés culturelles (MICC), du Regroupement des Offices d'Habitation du Québec (ROHQ), des CSSS et de la FLHLMQ.

Vous pouvez déposer des projets allant jusqu'à 20 000\$. Le PAICS vise à renforcer la prise en charge de leur milieu par les résident(e)s d'HLM ainsi qu'à créer des milieux de vie adaptés aux besoins des personnes qui y évoluent et qui favorisent les rapprochements intergénérationnels et interculturels.

N'hésitez pas à nous consulter si vous avez des questions. Il nous fera plaisir de vous aider dans la rédaction de votre projet. Pour télécharger le formulaire de demande : http://www.habitation.gouv.qc.ca/pro_grammes/initiative_comm_nautaire.html. Les projets sélectionnés seront connus à l'automne.

ASSURANCES INDIVIDUELLES

Peut-être pour 2010?

Tel que voté par les membres lors du dernier congrès de la FLHLMQ, en mai 2008, la FLHLMQ a participé à un comité de travail conjoint avec la SHQ, le ROHQ et l'ADOHQ pour négocier la meilleure prime d'assurance individuelle possible pour TOUS les locataires d'HLM du Québec. Les négociations progressent en direction d'une prime d'environ 10\$ plus taxes pour une couverture minimale, avec une responsabilité civile de 1 000 000\$ et une franchise de 300\$.

L'idée de départ étant d'offrir aux gens une assurance minimale pour ne pas qu'ils se retrouvent à la rue s'il arrive un sinistre, les gens qui le désirent pourraient être couverts davantage en augmentant leur prime. L'assurance serait sans discrimination, donc tous les locataires pourraient se prémunir de cette prime, peu importe leur cote de crédit. L'obligation de s'assurer serait effective et le règlement de location serait modifié en ce sens. Par contre, les locataires qui le désirent garderaient le droit de prendre une prime autre que celle négociée par la FLHLMQ s'ils ont une meilleure offre. La prime serait prélevée à même le loyer et calculée au même titre que les charges d'électricité ou de stationnement. Si tout va bien, on pourrait s'attendre à ce que le tout soit effectif dès 2010. Nous vous tiendrons au courant des développements!

UN VOISIN VEILLE SUR VOUS

La FLHLMQ a reçu une subvention du Secrétariat aux aînés pour produire des accroche-portes que les gens pourront installer sur leur porte le soir, avant de se coucher, et enlever le matin lorsqu'ils se réveillent. Ce système a pour but de permettre aux personnes-âgées vivant seules de bénéficier d'un système d'entraide pour veiller sur eux s'il arrive un pépin durant la nuit. Plusieurs projets-pilotes à Montréal, Longueuil et d'autres endroits ont été instaurés et ont très bien fonctionnés. Cela a permis de sauver des vies à des endroits et éviter des situations fâcheuses de s'aggraver ou devenir mortelles. Ce système ne remplace pas les systèmes d'urgences mais s'avère être un bon moyen de prévention, surtout pour les personnes qui ne reçoivent pas beaucoup de visite.

D'ici l'automne, nous allons produire des outils qui seront envoyés aux associations qui le désirent afin qu'ils puissent instaurer ce système d'entraide dans leur immeuble.

À suivre!

Pour contacter la fédération

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

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

téléphone : 514-521-1485
1-800-566-9662
télécopie : 514-521-6444
web: www.flhlmq.com