

À l'écoute des locataires



Cahier des congressistes

12^e congrès
15 et 16 juin 2012
Université Laval, Québec



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

MOT DU MINISTRE



Des défis qui nous rassemblent; un milieu de vie qui vous ressemble!

L'accès à un logement abordable, de qualité ainsi qu'à un environnement sain et sécuritaire sont les premières étapes vers l'épanouissement des personnes et leur capacité à développer un sentiment d'appartenance à leur milieu. Par son caractère essentiel, l'habitation influence non seulement le bien-être des individus, mais également celui des communautés. Elle détermine aussi notre façon d'occuper et d'aménager notre municipalité, notre quartier.

Le gouvernement a fait le choix d'investir dans les infrastructures publiques afin de stimuler le développement économique. C'est pourquoi nous avons mis sur pied un grand chantier visant à rénover notre parc de HLM.

Ces choix démontrent que nous croyons en la nécessité de préserver ces acquis, pour vous et pour les générations futures.

Plus que jamais, les associations de locataires, les comités consultatifs des résidents et les comités de secteur sont les canaux privilégiés par lesquels vous êtes invités à faire connaître vos propositions. Je vous invite à profiter de ces tribunes pour partager vos réflexions visant à adapter votre environnement à vos besoins et à créer un milieu de vie qui vous ressemble. Votre engagement est primordial et je vous en remercie.

Bon congrès!

LAURENT LESSARD

Ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire et ministre responsable de la Société d'habitation du Québec



**BÂTISSONS
ENSEMBLE
DU MIEUX-VIVRE**
www.habitation.gouv.qc.ca

Québec 

Table des matières

Mot de bienvenue	4
Ordre du jour du 12 ^e congrès	5
Décès de Nicole Sirois, présidente de la FLHLMQ	6
Les membres du conseil d'administration	7
Nos réalisations en 2011-2012	8
Bilan et perspectives	11
Où en est rendue la participation des locataires dans les HLM	14
Quel pouvoir d'influence avons-nous ?	15
Atelier artistique : Réalisons la bannière des locataires!	16
Vendredi soir, le temps de s'amuser !.....	16
Élections au conseil d'administration	17
Atelier 1 • Transfert de logements dans les HLM. Votre office a-t-il une bonne politique ?..	18
Atelier 2 • Les plaintes, un outil pour améliorer les choses.....	20
Atelier 3 • Avoir de bonnes relations avec les intervenants communautaires	22
Atelier 4 • Association, CCR et CA des offices : comment avoir du succès ?.....	24
Atelier 5 • Comment rassembler les locataires, s'entraider et développer l'harmonie ?	28
Atelier 6 • Comment financer nos projets ?.....	30
Atelier 7 • Intégrer les locataires LAQ et AccèsLogis dans nos associations ?.....	32
Rapport financier	36
Les propositions soumises au congrès	40
Lexique	42
Plan du campus.....	43
Élections aux conseils d'administration des 543 OMH du Québec	44



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

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



Mot de bienvenue

Au nom de tous les membres du conseil d'administration de la FLHLMQ, je tiens à souhaiter la bienvenue aux 250 délégué-e-s qui sont venus des quatre coins du Québec. Nous remercions tous ceux et celles qui ont mis de longues heures pour se déplacer jusqu'ici, de l'Abitibi, de la Côte-Nord, de la Gaspésie et de toutes les autres régions.

Le thème que nous avons choisi pour notre 12^e congrès, «À l'écoute des locataires», indique bien la volonté que nous avons de jouer un rôle actif au sein de nos offices. Que nous soyons jeune ou âgé, mère de famille ou personne vivant seule, nous sommes tous et toutes des citoyens à part entière qui voulons être entendus lorsque nous exprimons nos besoins. Nous voulons aussi contribuer à l'amélioration de la société dans laquelle nous vivons, en commençant, bien sûr, par les habitations dans lesquelles nous habitons.

Ce droit d'être écouté que nous revendiquons de la part des décideurs publics contient, cependant, une obligation. Pour être nous-mêmes légitimes et crédibles dans l'expression de nos besoins ou de nos projets, nous devons, nous aussi, être «À l'écoute des locataires».

Nous profiterons de l'expérience de M. Jean-Paul L'Allier, ancien maire de Québec, pour réfléchir aux bonnes façons d'influencer ceux et celles qui prennent les décisions concernant notre quotidien et notre avenir. Madame Lise Guillemette, vice-présidente de la SHQ, nous communiquera également des informations importantes sur les principaux enjeux intéressant les locataires.

Nous aurons aussi la chance, lors des ateliers du vendredi après-midi et du samedi matin, d'échanger tous et toutes ensemble à partir de nos différentes expériences respectives sur les meilleures façons de rassembler et de consulter nos membres pour agir localement avec plus d'efficacité.

Le congrès sera finalement l'occasion de combler les postes devenus vacants au conseil d'administration de la FLHLMQ, en particulier suite au décès de notre présidente, Nicole Sirois.

C'est votre congrès! Alors n'hésitez donc pas à vous exprimer pour témoigner de vos expériences. C'est votre participation active qui fera le succès de notre grande rencontre annuelle.

A handwritten signature in blue ink that reads "Madeleine Boudreault".

Madeleine Boudreault
Vice-présidente de la FLHLMQ

Ordre du jour

Vendredi 15 juin 2012

- 10h00 *Accueil*
- 11h00 Ouverture du congrès
- 11h15 Bilan de l'année 2011-2012
- 12h00 *Dîner*
- 13h30 Jean-Paul L'Allier – Quel pouvoir d'influence avons-nous?
- 14h45 Atelier : Faire entendre sa voix comme locataire de HLM
- 16h30 Mot de la vice-présidente de la SHQ, Lise Guillemette
- 17h00 *Souper*
- 18h30 Caucus régionaux d'élections au CA de la FLHLMQ:
- Abitibi-Témiscamingue (3342)
 - Côte Nord (3344)
 - Estrie (3464)
 - Outaouais (3105)
 - Saguenay-Lac-St-Jean (2300)
- 19h15 Soirée musicale animée
ou
Autobus vers le Vieux-Québec

Pendant les pauses et les repas : Activité artistique pour la bannière des locataires dans le Hall du Grand salon

Samedi 16 juin 2012

- 6h45 *Déjeuner*
- Les délégué-e-s participent à 2 ateliers différents durant l'avant-midi.*
- 8h30 Première série d'ateliers
1. Le nouveau règlement d'attribution, les transferts de logement et le comité de sélection (3105)
 2. Comment traiter les plaintes des locataires (2320)
 3. Comment les intervenants communautaires peuvent appuyer nos actions sans nous remplacer? (3342)
 4. Locataires au CA, CCR et associations de locataires: comment avoir du succès (2326)
 5. Des idées d'activités pour rassembler les locataires, s'entraider et développer l'harmonie dans nos HLM (Grand salon)
 6. Comment financer nos projets en HLM (3344)
 7. Intégrer les locataires LAQ et AccèsLogis dans nos associations ? (3364)
- 10h00 *Pause*
- 10h30 Deuxième série d'ateliers
- 12h00 *Dîner*
- 13h30 Présentation des nouveaux membres du CA et élection à la présidence
- 13h45 Bilan financier de l'année
- 14h00 Adoption des propositions
- 15h00 Mot de remerciement et de clôture

Décès de Nicole Sirois, présidente de la FLHLMQ

Samedi le 26 mai, ont eu lieu à l'église de Rock Forest, à Sherbrooke, les funérailles de la présidente de la FLHLMQ, Madame Nicole Sirois, décédée à l'âge de 67 ans. Voici le témoignage livré pour l'occasion par le coordonnateur de la FLHLMQ au nom de tous les locataires de HLM du Québec.

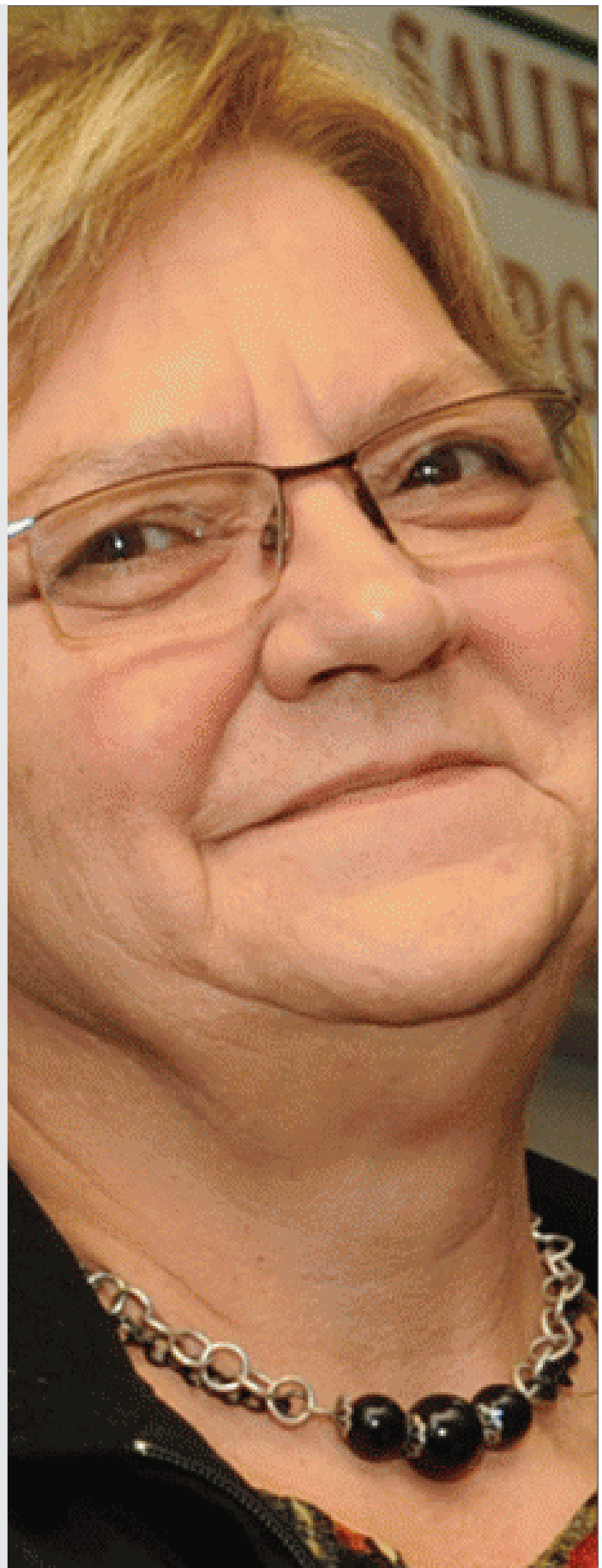
«De l'année 2007 à ce dimanche, 20 mai, Nicole, votre Nicole, était aussi notre présidente. Elle avait été élue par des centaines de délégués des quatre coins du Québec, qui lui faisaient confiance, pour défendre les droits et le bien-être des 65 000 ménages vivant dans les habitations à loyer modique du Québec.

Et ce mandat, elle s'en est acquittée avec toute la force de ses convictions. Nicole ne pouvait pas supporter l'injustice et elle savait comment la vie peut être dure pour ceux et celles qui ont eu des malheurs et qui, malgré tout, tentent d'offrir une vie meilleure à leurs enfants. Elle ne se laissait pas intimider par les puissants de ce monde. Je l'ai vue à plusieurs reprises dire leurs quatre vérités à des gens en autorité, aux «grosses poches» comme elle aimait à les appeler en riant, lorsque ceux-ci manquaient d'empathie envers les gens meurtris par la vie. Elle le faisait calmement sans méchanceté aucune. Que ce soit à l'Assemblée nationale du Québec ou en Belgique, Nicole a représenté avec beaucoup de dignité et de détermination l'ensemble des résidents de HLM de la province.

J'aimerais que vous vous rappeliez que votre mère, votre grand-mère, votre arrière-grand-mère, était non seulement une femme bien mais qu'elle était également une femme de bien, engagée socialement au service de ses concitoyens, et qu'à ce titre aussi vous pouvez être très fiers d'elle.

Jusqu'à la toute fin de sa vie, Nicole s'est souciée des autres. Et c'est maintenant à notre tour de penser à elle. Dans les bons moments, nous nous souviendrons de son sourire et dans les moments difficiles de sa grande force de caractère et de sa détermination.

Nicole, merci d'avoir été notre présidente et, où que tu sois, continue de prendre soin de tous ceux et celles qui t'aiment et qui ne t'oublieront pas.»



Le conseil d'administration

Le congrès de 2011 a élu 14 locataires au conseil d'administration de la FLHLMQ pour un mandat de deux ans qui se termine avec le congrès de 2013. Au cours des derniers mois, Nicole Sirois est décédée, Tharcisse Baleja Kabeya a quitté le conseil pour raisons personnelles, Carl Dubois a cessé d'être locataire en HLM, alors que Madeleine Boudreault quittera son HLM dans quelques semaines.



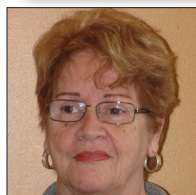
Nicole Sirois
Estrie
Présidente



Réjean Dulude
Laurentides
Administrateur



Jacqueline Moisan
Montréal
Secrétaire



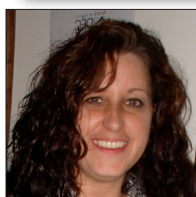
Hermance Jean
Capitale-Nationale
Administratrice



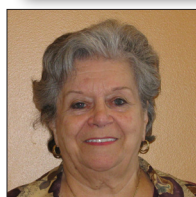
Madeleine Boudreault
Abitibi-Témiscamingue/
Nord-du-Québec
Vice-présidente



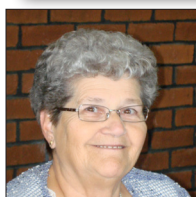
Carl Dubois
Saguenay-Lac-St-Jean/
Côte-Nord
Administrateur



Marie-Josée Sansoucy
Montréal
Trésorière



Maria-Marcelle Therrien
Chaudière-Appalaches
Administratrice



Jacqueline Boisvert
Centre-du-Québec
Administratrice



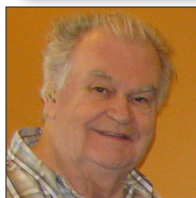
Maurice Paquette
Montréal
Administrateur



Gabrielle Couture
Mauricie
Administratrice



Tharcisse Baleja Kabeya
Outaouais
Administrateur



Philippe Simard
Laval
Administrateur



Lise Corbeil
Lanaudière
Administratrice

Nos réalisations en 2011-2012

Actions	😊	😐	☹️	Commentaires
Campagnes				
Pétition pour un nouveau plan budgétaire de 5 ans pour rénover nos HLM	✓			Le dernier budget Bachand a annoncé 326 millions \$ pour les 2 prochaines années. 28 députés ont déposé la pétition qui a recueilli près de 20 000 signatures.
Tournée et soutien des associations	✓			Au moins 110 associations de locataires ont eu la visite de la FLHLMQ pour obtenir un soutien ou de l'information. 900 locataires ont été rencontrés.
Dossiers				
Dossier vert	✓			Bulletin sur le développement durable, section verte sur notre site et ID ² EM pour financer 43 projets.
Règlement sur l'attribution des HLM		✓		Production de 2 cahiers pour encourager les associations et CCR à négocier localement de meilleures politiques de transferts.
Assurances pour les locataires à prix modique	✓			Entente de principe de 3 ans pour une police à prix modique à 10,90 \$ par mois. Si tout va bien, elle devrait entrer en vigueur à compter du 1 ^{er} janvier 2013.
ID ² EM	✓			280 000 \$ distribués à 43 projets en 2012.
Fin des conventions avec le fédéral		✓		La SHQ a produit une analyse sur les effets possibles. Il faut se dépêcher de rénover nos immeubles.
Plaintes des locataires Déontologie Protecteur du citoyen		✓		Aide à la rédaction de deux plaintes en déontologie. La FLHLMQ pense que le Protecteur du citoyen devrait avoir juridiction sur les HLM.
Activités				
<i>Un voisin veille sur vous</i> Programme de vigilance entre locataires.		✓		Une centaine d'associations utilisent les accroche-portes à travers le Québec.
Prévention de la maltraitance		✓		Une cinquantaine d'associations ont organisé des cafés-rencontres sur la maltraitance.

Nos réalisations en 2011-2012

Actions	😊	😐	☹️	Commentaires
Représentation				
Table HLM publics Partenariat avec les gestionnaires des HLM : ROHQ, ADOHQ et SHQ		✓		4 réunions durant l'année. Discussions sur la fin du financement fédéral, le degré d'autonomie pour habiter en HLM et l'adaptation des logements.
Comité sur l'adaptation des logements			✓	Comité conjoint de travail sur l'adaptation des logements pour les personnes en perte d'autonomie.
Comité vert de la SHQ			✓	Comité conjoint pour le développement durable en HLM. Début des activités à l'automne 2012.
Comité sur les assurances	✓			Comité conjoint pour la mise en place du programme d'assurances.
Jury d'ID ² EM	✓			Comité de sélection des projets subventionnés pour les initiatives de développement durable, d'entraide et de mobilisation.
Multi-Boulot		✓		Organisme d'insertion pour les locataires de HLM à Trois-Rivières.
Fonds québécois en habitation communautaire		✓		Conseil d'administration des nouveaux logements sociaux en AccèsLogis.
Forum des partenaires non gouvernementaux	✓			Participation aux consultations sur la politique de la ministre Blais et sur la maltraitance.
Collectif pour un Québec sans pauvreté			✓	La FLHLMQ a été peu active au sein du Collectif.
FRAPRU Coalition pour le logement social		✓		Participation à la 2 ^e caravane du FRAPRU pour que Québec finance 5 000 nouveaux logements sociaux par année.
Coalition contre la tarification et la privatisation des services publics		✓		Participation à plusieurs manifestations pour la préservation des services publics et soutien aux étudiants.
6 ^e colloque de l'AWCCLP en Belgique.	✓			Participation au colloque des locataires de HLM wallons à Namur.

Proposition RAPPORT D'ACTIVITÉS

Que le congrès adopte le rapport d'activités 2011-2012 de la FLHLMQ.

Aide-mémoire

Pour : _____

Contre : _____

Abstention : _____

Nos réalisations en 2011-2012

Actions	😊	😐	☹️	Commentaires
Services				
Fiches de formation	✓			13 fiches simples qui expliquent le bon fonctionnement démocratique des associations.
Mise sur pied d'associations de locataires			✓	Cabano, Carleton, Lanoraie, Laval, Métabetchouan, Pincourt, Terrebonne, Vaudreuil.
Accompagnement de CCR		✓		Montréal, Québec, Trois-Rivières, Gatineau, Longueuil, Laval, Sherbrooke, St-Jean, Victoriaville, Terrebonne, etc.
Référendum sur les animaux		✓		Aide à la tenue d'un référendum à Cabano et Sorel.
Appui aux associations en difficulté	✓			Aide à une trentaine d'associations en lutte pour faire valoir leurs droits et animation d'une vingtaine d'assemblées générales problématiques.
Bulletin de la FLHLMQ pour les associations et CCR	✓			Nouveau format sous forme de journal. Publication de 4 numéros: septembre, novembre, février et mai. Spécial congrès en mars.
Bulletin UN BON CONSEIL pour locataires au CA des offices		✓		Publication de numéros d' <i>Un bon conseil</i> en juillet 2011 et février 2012.
Site web www.flhlmq.com	✓			Une tonne d'informations mises à jour régulièrement.
Ligne 1 800 566-9662	✓			Plus de 2 000 demandes de locataires.
Page Facebook www.facebook.com/flhlmq	✓			Création de la page et mises à jour régulières.

Qu'est-ce que je retiens de significatif dans ce rapport d'activités ?

Assurer maintenant l'avenir de nos HLM!

Voici un court résumé des principaux dossiers sur lesquels les membres du conseil d'administration ont mis le meilleur de leurs énergies pour faire avancer la cause des locataires de HLM.

Les 14 membres du conseil d'administration de la FLHLMQ se sont réunis à cinq reprises durant l'année pour planifier et suivre ces différents dossiers.

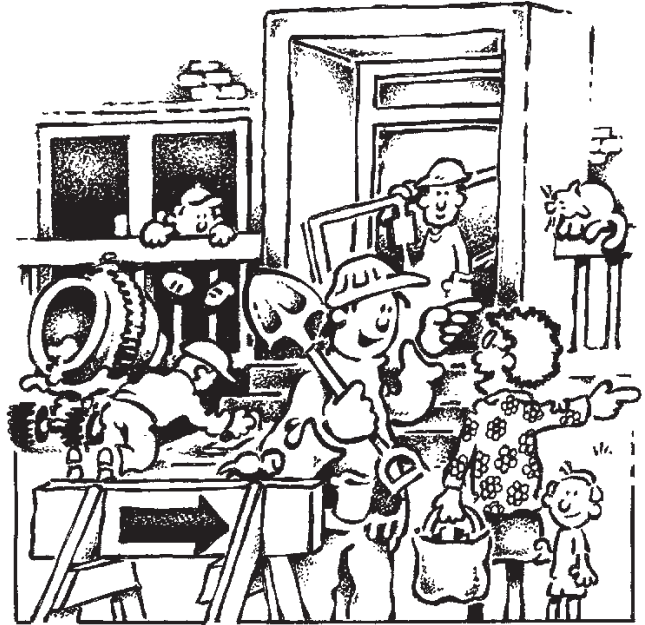
1. Des HLM remis en bon état

Au printemps 2012, nous avons lancé une pétition pour obtenir l'engagement d'un deuxième plan de cinq ans pour la rénovation des HLM (2013 à 2017). Notre pétition a recueilli plus de 16 000 signatures et a été déposée par 26 députés à l'Assemblée nationale du Québec. En avril, le budget du ministre Bachand a annoncé qu'il y aurait 326 millions \$ disponibles pour la rénovation des HLM en 2013 et 2014.

Après cinq ans de rénovations axées sur la remise en état des bâtisses, il est maintenant temps de revendiquer que nos offices concentrent plus d'efforts sur des mises en état à l'intérieur de nos logements pour améliorer directement notre qualité de vie. Si, au niveau provincial, on peut demander au gouvernement de réserver 100 millions \$ sur les 300 millions \$ à cette fin, il faudra localement convaincre son office de planifier des travaux à l'intérieur de nos logements.

2. Des HLM plus verts

Suite à notre dernier congrès sur la question du développement durable, la FLHLMQ a produit un bulletin donnant différents exemples de matériaux à utiliser lors des rénovations, d'aménagements pour faciliter le recyclage, de verdissement et de projets avec nos offices au niveau des jardins, du transport collectif ou de l'économie d'énergie. Il faut s'inspirer de ces modèles dans nos discussions avec les offices sur le type de rénovations que nous voulons.



À la demande de la SHQ, la FLHLMQ a accepté, en février 2012, de s'impliquer dans un «Comité vert» avec les offices et les directeurs pour identifier quels projets concrets pourraient être mis de l'avant autant auprès des locataires que des offices.

3. Des locataires de HLM mieux assurés

Si tout va bien, le programme d'assurances à moins de 12 \$ par mois pour protéger les locataires qui en sont présentement privés dans les HLM verra le jour à compter du 1^{er} janvier 2013. Il devrait être publié avant la fin de l'année, dans la Gazette officielle du Québec. Nous vous communiquerons les détails le plus tôt possible.

Nous sommes à tenter de régler les modalités de paiement de cette assurance afin de faire en sorte que cette nouvelle obligation de détenir une assurance ne fasse pas en sorte que des locataires soient évincés pour ce motif.

Suite à la page suivante ⇌

Bilan et perspectives (suite)

4. Des HLM qui survivront au retrait d'Ottawa

Entre 2011 et 2020, 31 % de nos immeubles HLM cesseront d'être financés par la SCHL. En avril 2012, la SHQ a tenu une rencontre d'information sur cette question fondamentale pour l'avenir de nos HLM. Même si la SHQ se veut rassurante en affirmant que, dans le meilleur des scénarios, le manque à gagner ne serait que de 18 millions \$ annuellement d'ici 2032, plusieurs éléments de son calcul nous laissent sceptiques. Ainsi, par exemple, le budget alloué à la rénovation (RAM) ne serait que de 2 % de la valeur des immeubles, ce qui est nettement insuffisant pour moderniser les immeubles; les taux d'intérêts demeureraient à leur plus bas niveau historique, les revenus en provenance des loyers suivraient les taux d'inflation, etc.

La FLHLMQ a tiré deux conclusions de cette rencontre d'information:

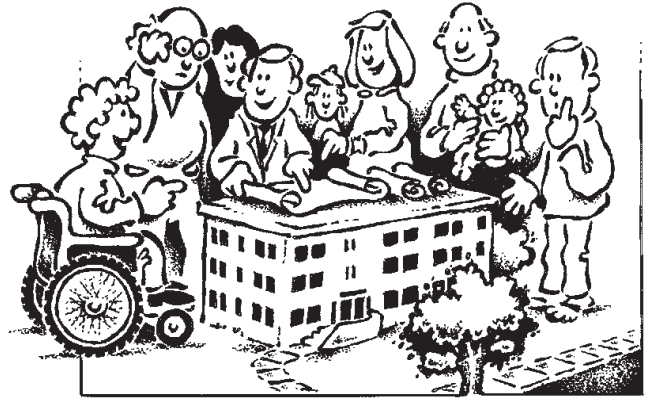
- Il faut se dépêcher de rénover nos immeubles et nos logements pendant que le fédéral paie toujours la moitié de la facture.
- Il faut mettre de la pression sur le fédéral pour qu'il continue à subventionner le déficit des HLM, une fois les conventions terminées.

Au-delà du financement, la fin des conventions avec le fédéral signifie aussi la possibilité pour Québec et les villes de disposer à leur guise de la propriété des HLM. Ainsi, il deviendrait possible de les vendre ou de les hypothéquer à nouveau pour en construire d'autres. À l'exemple de la SHQ et du ROHQ qui développent des ententes avec les gestionnaires de HLM en France et en Belgique, il est important que nous développions un mouvement de solidarité avec les locataires de ces deux pays pour comprendre ce qui risque de nous être proposé comme avenir pour nos HLM.

5. Des HLM démocratiques à l'écoute des locataires

Selon les chiffres contenus dans l'évaluation du programme HLM réalisée par la SHQ en 2011, il y a des associations de locataires dans 55 % des ensembles immobiliers

et un CCR dans 52 % des offices. On peut penser que, si de 20 % à 30 % des directions d'offices disent ne pas vouloir d'association, cela explique en partie cette situation. Pourtant, le gouvernement du Québec, notamment dans sa nouvelle politique sur le vieillissement appelée



«Vieillir et vivre ensemble», insiste sur les bienfaits de la participation citoyenne.

Nous demandons à la SHQ de nous confier explicitement le mandat et les moyens supplémentaires de tenir des assemblées partout où il n'y a pas de CCR et où la Loi sur la SHQ n'est donc pas respectée.

Dans la dernière année, il y a eu un dossier important sur lequel les associations de locataires et les CCR étaient en droit d'être consultés. Avec l'adoption, en avril 2011, du nouveau règlement sur l'attribution des HLM, il devenait obligatoire que chaque conseil d'administration d'office adopte une politique précisant à quelles conditions les locataires pourraient obtenir des transferts de logement. La FLHLMQ a produit deux documents pour aider les associations de locataires et les CCR dans leurs démarches pour obtenir la meilleure politique possible.

Entre le 1^{er} janvier et le 30 avril 2013, le mandat des locataires au CA des offices devra être renouvelé. La FLHLMQ produira des outils pour favoriser la tenue de ces assemblées qui doivent être organisées par les locataires avec l'aide des offices. Les assemblées d'élection seront une belle occasion pour expliquer la collaboration qui doit exister entre les CCR et leurs représentant-e-s au CA des offices.

Où en est rendue la participation des locataires dans les HLM ?

En 2002, la Loi sur la SHQ est amendée pour favoriser l'implication des résident-e-s dans l'amélioration de leur milieu de vie.

- Article 58.2 de la Loi sur la SHQ: « tout locataire de logements d'habitation administrés par un office a le droit de faire partie d'une association de locataires. De plus, tout locataire a le droit de participer à la formation de cette association, à ses activités et à son administration». L'office doit reconnaître toute association de locataires qui se conforme aux directives émises par la SHQ.
- Article 58.4: Obligation pour tous les offices de mettre en place un comité consultatif de résident-e-s (CCR) formé des associations de résident-e-s et des locataires administrateurs de l'office ou, à défaut, obligation de tenir une assemblée générale annuelle;
- Article 57.1: Droit reconnu aux locataires de tenir une assemblée pour élire les deux représentant-e-s des locataires au conseil d'administration des offices à tous les trois ans. Ceux-ci doivent également siéger au CCR;
- Article 57: Mandat donné aux offices de mettre en oeuvre toute activité à caractère social et communautaire favorisant le mieux-être de sa clientèle.

10 ans après ...

En 2012, un rapport d'évaluation du programme HLM, publié par la SHQ indique que:

- 55 % des immeubles HLM ont des associations de locataires;
- 56 % dans les offices de moins de 100 logements;
- 46 % dans les gros offices;
- 52 % des offices ont mis en place un CCR;
- Une assemblée générale annuelle de locataires a lieu dans 95 % des immeubles où il existe une association.



Pourquoi l'autre moitié n'a pas d'association ou de CCR ?

- Entre 20 % et 30 % des directeurs d'office se disent tout à fait ou plutôt en désaccord avec le fait de créer une association de locataires.
- Entre 42 % et 52 % des gestionnaires affirment que *les locataires ne devraient pas jouer de rôle dans la gestion, cela concerne le gestionnaire et le personnel.*
- Certains offices refusent la présence d'intervenants communautaires.

Trois mots clés qui me viennent à l'esprit sur la participation

1. _____
2. _____
3. _____

Quel pouvoir d'influence avons-nous?

Cet atelier se veut être un moment où la parole est laissée aux locataires pour qu'ils puissent échanger et se partager des trucs et astuces sur les meilleures façons de faire entendre leur voix et celle de ceux qu'ils représentent auprès des dirigeants de l'OMH.



Que l'on soit locataire impliqué dans une association de locataires ou un CCR, ou que l'on soit représentant-e des locataires au CA d'un OMH, il arrive parfois que nous n'arrivions pas à bien consulter nos membres ou que les demandes que l'on fasse à l'OMH ne soient pas bien reçues. Comment pouvons-nous faire pour bien mieux transmettre nos besoins et être mieux écoutés? Quels sont les éléments qui feront en sorte que l'OMH soit plus réceptif à nos demandes?

Dans un premier temps, cet atelier mettra la table en faisant ressortir les **mandats, les rôles et les limites de chacun des acteurs** (locataires, gestionnaires, politiciens, etc.) qui sont impliqués dans la gestion d'un OMH ainsi que les structures et les instances qui composent **l'environnement** dans lequel baignent les associations de locataires, les CCR et les représentants des locataires au CA d'OMH.

Ensuite, nous étudierons comment les locataires peuvent agir lorsqu'ils veulent faire avancer les choses. Que fait-on pour définir clairement nos **besoins**? Quels sont les **processus à suivre**, les liens à créer et les démarches à faire pour être écoutés par la direction et qu'une action soit prise?

Finalement, nous déterminerons quels sont les **éléments gagnants** (atouts) pour obtenir une bonne écoute de la part des dirigeants de l'OMH.

Qui sont les acteurs avec qui nous devons interagir ?

1

Dans quel environnement travaillent ces gens ?

2

De quelle façon peut-on bâtir notre crédibilité pour convaincre les décideurs du bien-fondé de nos demandes ?

3

Quel sont les atouts à notre disposition pour obtenir gain de cause dans l'intérêt de tous ?

4

Réalisons la bannière des locataires!

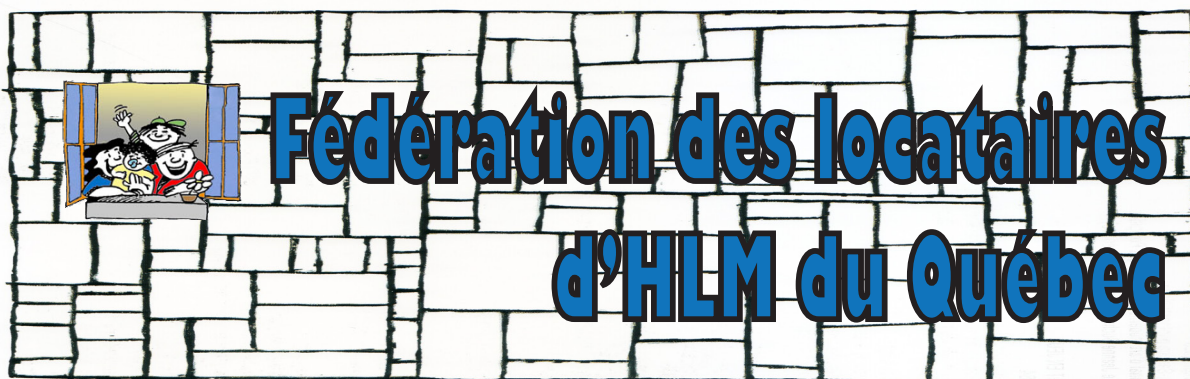
Contribuez à l'image des locataires et de la FLHLMQ lors des événements publics!

Afin d'utiliser tous les moyens possibles pour développer votre influence auprès des offices et des gouvernements, n'hésitez pas à utiliser l'art comme moyen d'action! L'art ne doit pas être neutre, doit faire partie de la vie et, surtout, peut vous être utile. C'est un moyen extraordinaire pour rejoindre les gens et les amener à poser des gestes concrets de solidarité.

Une bannière collective

Vous êtes invités à participer à la fabrication collective d'une bannière pour la FLHLMQ. Cette bannière, sera déployée fièrement aux prochains congrès et lors de différents rassemblements tout au long de l'année.

Rendez-vous dans le hall du Grand Salon pendant les pauses!



Vendredi soir, le temps de s'amuser!

Tout ne doit pas être que travail dans la vie! Le vendredi soir est consacré à la détente. Tous les congressistes sont invités à participer à une **soirée musicale animée** par M. Perron et sa compagne. Une consommation vous est offerte par la FLHLMQ à cette occasion.

D'autres préféreront peut-être profiter de leur passage dans la vieille capitale pour aller se **balader dans le vieux Québec**.



Rien de plus facile! Les autobus du Réseau de transport de la Capitale # 800 et # 801 vous pren-

ent en face du Pavillon Desjardins et vous déposent au cœur du vieux Québec, Place d'Youville, d'où la rue St-Jean, le Château Frontenac, la Terrasse Dufferin et tous les autres attraits de la vieille ville sont à votre portée.

Pour revenir, les mêmes bus vous reprennent Place d'Youville pour rentrer à l'Université. Afin de vous faciliter la chose, la FLHLMQ vous offre gratuitement un passage aller-retour.

Contactez simplement Lucie Bellotto pour avoir votre billet d'autobus.



Caucus régional le vendredi à 19h00

Élections au conseil d'administration

Les membres du conseil d'administration de la FLHLMQ sont élus pour deux ans, et ces élections ont eu lieu l'an dernier. Mais les aléas de la vie (décès, déménagements) font que cinq postes sont vacants. Il faut donc faire des élections pour compléter les mandats jusqu'au congrès de juin 2013.

Les délégué-e-s provenant des régions énumérées au bas de la page doivent choisir un ou une locataire pour représenter leur région au sein du conseil d'administration de la FLHLMQ.

Porte-parole de leur région et piliers de la fédération, les représentant-e-s sont chargés d'apporter les nouvelles des associations de leur région au conseil d'administration et, à l'inverse, d'informer et de mobiliser les associations de leur région sur les différents dossiers de la FLHLMQ.

Le conseil d'administration se réunit environ cinq fois par année dans une ambiance conviviale, mais néanmoins sérieuse. Ses membres sont régulièrement appelés à se prononcer (par téléphone ou par internet) sur les dossiers plus urgents entre les rencontres. Ils sont impliqués notamment dans la préparation et l'organisation du congrès.

Tout participant au congrès peut soumettre sa candidature s'il est proposé et appuyé par deux personnes de deux organisations membres distinctes. Envie de vous impliquer à l'échelle québécoise pour défendre les droits et les intérêts des locataires HLM? Présentez-vous et devenez un membre dynamique du conseil d'administration de la FLHLMQ!

C'est le congrès qui procédera ensuite à l'élection de la présidente ou du président du conseil d'administration de la FLHLMQ parmi les administrateur-trice-s élus par les régions. À leur première réunion, les membres du CA se répartiront entre eux les autres postes à l'exécutif.



Psst...

Peu importe le type d'élections, il est bon de se poser les questions suivantes avant de décider pour qui voter :

- Quel candidat ou quelle candidate présente les idées qui correspondent le plus à mes valeurs?
- Est-ce que cette personne est crédible lorsqu'elle parle?
- Est-ce que cette personne va se « rappeler » de nous après son élection?
- Une fois élue, cette personne va-t-elle nous informer correctement de l'avancement des dossiers?
- Est-ce que cette personne va agir dans l'intérêt de tout le groupe qu'elle est censée représenter ou juste pour elle-même et ses ami-e-s?

Soyez présent-e pour élire votre représentant-e !

- Saguenay-Lac-Saint-Jean (salle 2300)
- Côte-Nord (salle 3344)
- Estrie (salle 3464)
- Outaouais (salle 3105)
- Abitibi-Témiscamingue/Nord-du-Québec (salle 3342)

Transfert de logements dans les HLM : Votre office a-t-il une bonne politique ?

Depuis le 1^{er} septembre 2011, tous les offices doivent respecter de nouvelles règles sur l'attribution des HLM, les normes d'occupation et les transferts de logements.

Les principales améliorations

Auparavant, un-e requérant-e de HLM pouvait être 20^e sur la liste d'attente une année et se retrouver 30^e l'année suivante. Cette fluctuation s'expliquait par une pondération très détaillée qui n'accordait que très peu d'importance au temps passé sur la liste d'attente.

Le nouveau règlement simplifie la pondération en accordant :

- 2, 4 ou 6 points selon le revenu des gens;
- 2 points par année d'ancienneté pour un maximum de 6 points;
- Un point par enfant;
- Et la possibilité d'accorder un maximum de 5 points pour des motifs de santé, de sécurité ou d'harmonie sociale selon le règlement déterminé par l'office.

Le règlement contient aussi plusieurs nouveaux droits pour les locataires :

- Reconnaissance des aidants naturels (art. 6.1);
- Reconnaissance de la garde partagée à 40 % du temps (art. 8.6);
- Priorité accordée aux personnes victimes de violence conjugale (art. 23.1);
- Droit de demander un HLM dans n'importe quelle ville à la condition d'habiter depuis douze mois au Québec (art.14.4);
- Droit d'exprimer ses préférences en terme de secteurs de résidence (art. 11.9);

- Obligation pour l'office d'avoir une politique de relogement accordant une priorité aux locataires habitant déjà en HLM (art. 23.1);
- Le locataire peut refuser, sans être pénalisé, un logement si celui-ci risque de détériorer de façon marquée sa situation économique ou son état psychologique (art. 52.3) ou si le logement ne correspond pas aux choix de résidence exprimés en vertu de l'art. 11.9).

Les locataires doivent donner leur avis

Alors que des offices comme Québec et Montréal ont eu la bonne idée de former des comités de travail conjoints avec leur CCR pour réévaluer leur politique de transfert de logement, plusieurs offices ont oublié de consulter leurs locataires avant d'adopter leur nouveau règlement sur les transferts. Il revient aux locataires d'être proactifs sur la question. Il ne faut pas hésiter à formuler des propositions d'amélioration et à demander, au besoin, une révision du nouveau règlement local.

Le territoire

Le règlement provincial demande aux offices qui ont plusieurs immeubles de partager leur territoire en « secteurs », ce qui permet aux requérants et aux locataires qui doivent (ou veulent) changer de logement de dire là où ils acceptent d'aller.

Évidemment, plus il y a de secteurs, plus les locataires ont la possibilité de trouver un logement dans un quartier qui leur plaît et qui correspond à leurs besoins.

Certains offices, comme par exemple l'OMH de Sherbrooke, sont allés au maximum en décidant que chaque immeuble est un secteur! À Montréal, l'Office maintient

les 28 secteurs (correspondant aux 28 arrondissements et villes défusionnées), mais chacun de ces secteurs est encore plus grand que la majorité des villes du Québec! On peut comprendre que les locataires de Montréal souhaitent que leur office aille un peu plus loin.

Transfert « au désir »

Pour les offices qui sont prêts à faire un effort supplémentaire pour répondre aux besoins des locataires, le règlement provincial autorise maintenant la possibilité d'offrir un « transfert au désir », c'est-à-dire que le locataire n'a pas à expliquer ou justifier pourquoi il souhaite déménager. Par exemple, ce pourrait être parce qu'il est tanné d'habiter un logement dont le balcon donne sur le bac à déchets, ou parce qu'il veut habiter près de membres de sa famille dans un autre quartier de la ville. Ces raisons ne sont pas suffisantes pour demander un transfert pour « motif de santé-sécurité », donc la plupart des offices les refusaient jusqu'à maintenant. Des offices, comme celui de St-Jean-sur-Richelieu, offrent cette possibilité!

À défaut d'offrir un transfert « au désir » à l'ensemble de leurs locataires, certains offices ont accepté de dresser une liste des moins bons logements, par exemple les studios, les sous-sol, etc., pour lesquels les changements seront autorisés après quelques années. C'est notamment le cas à Drummondville.

Transfert de « gré à gré »

Certains offices, dont ceux de Gatineau et de Longueuil, permettent maintenant aux locataires de trouver un partenaire avec qui échanger de logement. Par exemple, une personne qui habite au rez-de-chaussée, du côté de l'ombre, pourrait peut-être trouver un locataire qui habite du côté du soleil mais à l'étage et qui serait intéressé à changer de logement.

La responsabilité du comité de sélection

Le règlement précise qu'il est obligatoire pour chaque office d'avoir un comité de sélection (art. 54). Ce comité est composé d'au moins trois personnes, dont un locataire élu par l'ensemble des locataires pour un mandat de trois ans. Dans le cas des offices de moins de 100 logements, le comité de sélection peut être formé de trois membres du conseil d'administration dont au moins un-e locataire.

Il sera illégal que le directeur, la directrice ou les membres du conseil d'administration décident à qui seront loués les logements vacants sans d'abord obtenir les recommandations du comité de sélection.

Le rôle du comité est d'étudier les demandes de logements afin de faire des recommandations au CA de l'office. Le comité peut aussi proposer une politique de transfert de logement. Allez jeter un coup d'œil sur la section *Le nouveau règlement d'attribution* au www.flhlmq.com.

À vous de répondre...

- Votre office a-t-il un règlement qui respecte les droits des locataires de choisir librement l'endroit où ils ou elles vont habiter ?

- Votre office a-t-il un vrai comité de sélection qui vérifie les dossiers des demandeurs pour s'assurer que la pondération est bien faite ?

- Est-il possible de collaborer avec les locataires élus sur ce comité ?

Pssst...

Les transferts de HLM d'une ville à une autre ne sont pas possible.

Les plaintes, un outil pour améliorer les choses

Le réflexe naturel de la plupart des gens et des organisations face aux plaintes est de se rebiffer et de défendre leurs agissements. Pourtant, lorsqu'elles sont bien gérées, les plaintes peuvent être un puissant outil pour améliorer notre travail.

Faire du positif avec du négatif

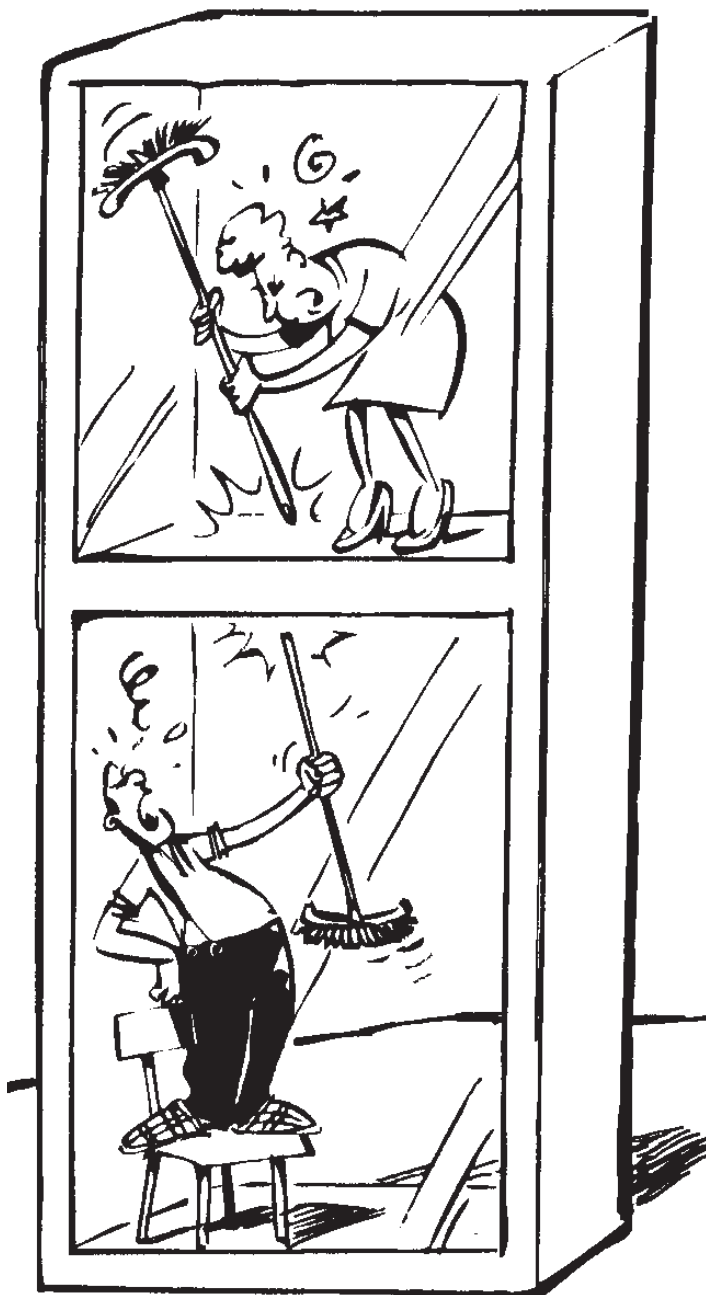
Qu'on soit responsable d'une association de locataires ou d'un office d'habitation, les plaintes peuvent être de précieux indicateurs de la qualité de notre action. Bien que les gens qui déposent des plaintes aient parfois un ton acrimonieux, il faut être capable de décoder ce qu'ils expriment à travers elles.

Il faut aussi tenter de voir s'il s'agit d'un cas individuel ou d'un problème vécu par plusieurs habitants de l'immeuble. Il est toujours important, à l'association ou au CCR, d'avoir une oreille tendue aux plaintes déposées par les locataires. Elles sont sources de vérité et mettent le doigt sur les dysfonctionnements de la machine auxquels les locataires et l'office doivent travailler à chercher des solutions.

Par exemple, si une personne téléphone régulièrement pour dire que des jeunes « font du trouble » dans la cour commune, cela veut peut-être dire que les jeunes ont besoin d'activités organisées pour canaliser leur énergie vers une direction plus positive. Il est aussi possible que d'interminables chicanes de voisins puissent être solutionnées par des activités plus sociales afin de rendre les gens plus sociables.

Les plaintes, une responsabilité de l'office

Si un locataire qui s'est plaint n'est pas satisfait de la réponse que lui donne la direction de l'office, il est dans son droit de s'adresser au conseil d'administration (CA) de l'office, comme le prévoit le processus de dépôt de plaintes publié par la SHQ en 2011. Il est écrit dans le code de déontologie des administrateurs que ceux-ci doivent tenter de trouver des solutions à l'amiable aux conflits entre locataires ou avec l'office.



Suite à la page suivante ➡

Seuls les cas vraiment problématiques et non résolus devraient se rendre au CA de l'office, mais il est normal que le CA soit informé du nombre et du type de plaintes (contre le personnel, sur la qualité des travaux, problèmes de voisinage, mauvais entretien, etc.) ainsi que le traitement qui leur est réservé. Le CA pourra alors donner des consignes à la direction et voir, d'une rencontre à l'autre, si les choses ont tendance à s'améliorer ou à se détériorer.

L'association et/ou les locataires au CA peuvent aussi se saisir des dossiers

Les locataires au CA de l'office ont donc maintenant un argument de poids pour exiger qu'à chaque réunion du CA, un point « plaintes des locataires » soit à l'ordre du jour. Si l'association, le CCR ou les locataires au CA sont contactés par des locataires qui n'arrivent pas à voir leur plainte aboutir, les représentants peuvent aussi se saisir des dossiers, s'ils le décident, et faire les représentations nécessaires pour trouver une solution adéquate. En passant d'une revendication individuelle à une revendication collective, les délais de traitement de la plainte et les solutions sont souvent plus rapides et plus solides.

Demandez des interventions externes

Dans les cas où tous les recours locaux ont été épuisés, il est possible d'aller chercher l'avis à plus haut niveau. La Société d'habitation du Québec a mis en place un service des plaintes, censé communiquer avec l'organisme et faire le suivi nécessaire (1 800 463-4315). Cependant, comme la SHQ répugne à intervenir dans les décisions prises par les CA d'office, la FLHLMQ souhaiterait que le Protecteur du citoyen soit habilité à se prononcer sur les plaintes dans les HLM du Québec.

Les plaintes qui visent l'association

Quand les gens expriment du mécontentement face au fonctionnement de l'association, il est important de faire un petit examen de conscience. Il faut réunir le comité, discuter entre nous pour voir si nos actions, notre fonc-

tionnement et nos activités sont aussi inclusifs qu'ils devraient l'être. Est-ce que nous donnons toute l'information que nous devrions à nos membres? Comment les décisions sont-elles prises? Est-ce que nous essayons d'associer les locataires lors du choix d'activités ou si nous organisons les activités sans les consulter ?

À vous de répondre...

- Quels réflexes doit-on apprendre à combattre face à une plainte ?

- Comment convaincre l'association de considérer positivement une plainte d'un membre ?

- Quels outils pouvez-vous suggérer à l'office afin de mieux gérer les plaintes des locataires ?

Atelier 3

Avoir de bonnes relations avec les intervenants communautaires

Le travail des associations de locataires permet et favorise la prise en charge du milieu et des conditions de vie par l'ensemble des locataires. Pour réaliser ce travail qui peut s'avérer complexe, plusieurs associations peuvent compter sur le soutien d'une ou d'un organisateur communautaire (ou travailleur communautaire).

Cet apport peut être très bénéfique en autant que:

- des liens de confiance s'établissent entre les locataires et l'organisatrice ou l'organisateur communautaire;
- l'association reste autonome et décide elle-même de ce qui est bon pour ses membres;
- l'organisatrice ou l'organisateur communautaire joue le rôle de personne ressource et conseille plutôt que de faire elle-même.

Voici, comment les intervenants communautaires pourraient nous être utiles:

1. Supporter la vie de l'association

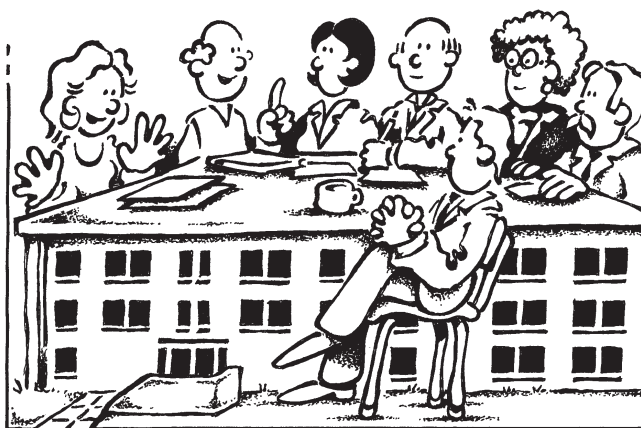
L'organisatrice ou l'organisateur communautaire peut soutenir les membres du conseil d'administration d'une association de locataires afin que la vie associative soit la plus démocratique et dynamique possible en les aidant:

- à développer des habiletés pour gérer l'association (exemple: formation sur leur rôle et responsabilités);
- à préparer les rencontres, les assemblées générales ou les consultations des locataires (exemple: liste des choses à faire, feuille de sondage, éléments d'un rapport d'activités ou d'un rapport financier);
- à trouver des solutions lorsque des problèmes importants surgissent (mésententes entre locataires, gestion des plaintes, etc.)

2. Faciliter l'organisation des activités

Les associations de locataires ont le mandat de mettre en oeuvre un programme d'activités qui répond aux besoins et aux intérêts des locataires. L'organisatrice ou l'organisateur communautaire peut les aider:

- en suggérant des activités qui répondent aux aspirations des locataires;
- en trouvant des ressources internes ou externes qui sont en mesure de réaliser ces activités;
- en favorisant la consultation et les échanges entre les membres du CA et les locataires.



3. Conseiller le CA de l'association dans son rôle de porte-parole

Les associations de locataires, généralement par l'entremise de leur conseil d'administration, doivent parler à leur office au nom de leurs membres quand vient le temps de discuter des prochaines rénovations, des règlements d'immeuble ou, tout simplement, de la gestion de la salle communautaire. L'organisatrice ou l'organisateur communautaire peut les soutenir:

- en suggérant des façons de consulter les locataires (rencontres, sondage, questionnaire, etc.);
- en aidant à la formulation de leurs demandes (quoi, pourquoi, les arguments, etc.);
- en outillant les membres du CA pour qu'ils puissent plus facilement s'exprimer en public (formation, jeu de rôle, clarification des demandes, etc.).



L'Association des locataires du Boul. Gouin à St-Jean-Sur-Richelieu entretient d'excellentes relations avec l'intervenante du CLSC.

À vous de répondre...

- Pensez-vous que les intervenants communautaires travaillent pour vous?

- Quelles sont les conditions pour établir un lien de confiance et une belle complicité?

- Sur quoi les intervenants peuvent-ils vous être utiles ?

Pssst...

Une association peut, si elle le désire, se faire aider par une personne ressource, en provenance de l'office, du CSSS ou d'un organisme communautaire du quartier.

Association, CCR et CA des offices, comment avoir du succès ?

Depuis 2002, il existe un espace démocratique qui permet aux locataires de s'impliquer dans la gestion de leur HLM et de leur milieu de vie. En effet, la loi sur la SHQ prévoit:

- Le droit de se regrouper au sein d'une association de locataires pour un ou plusieurs immeubles;
- L'obligation pour l'office d'avoir un comité consultatif des résident-e-s (CCR) composé des associations de locataires reconnues par l'office;
- Le droit d'élire deux locataires au conseil d'administration de l'office.



L'expérience démontre que lorsque les locataires qui composent ces trois instances collaborent bien ensemble, ils peuvent réaliser un maximum de projets et avoir du succès dans leurs rapports avec la direction de l'office.

Adopter la bonne attitude

S'il n'est pas nécessaire d'avoir un diplôme universitaire pour faire du bénévolat dans nos HLM, il est cependant important d'avoir le goût de travailler en équipe sinon on risque de se retrouver rapidement tout seul. Cela demande donc de faire la promotion de qualités comme l'écoute, le respect des idées des autres, la recherche de solutions qui vont rallier les locataires, etc.

Il faut aussi prendre le temps de comprendre les pouvoirs et les limites de l'instance dans laquelle on participe afin de bien jouer notre rôle.

L'association des locataires

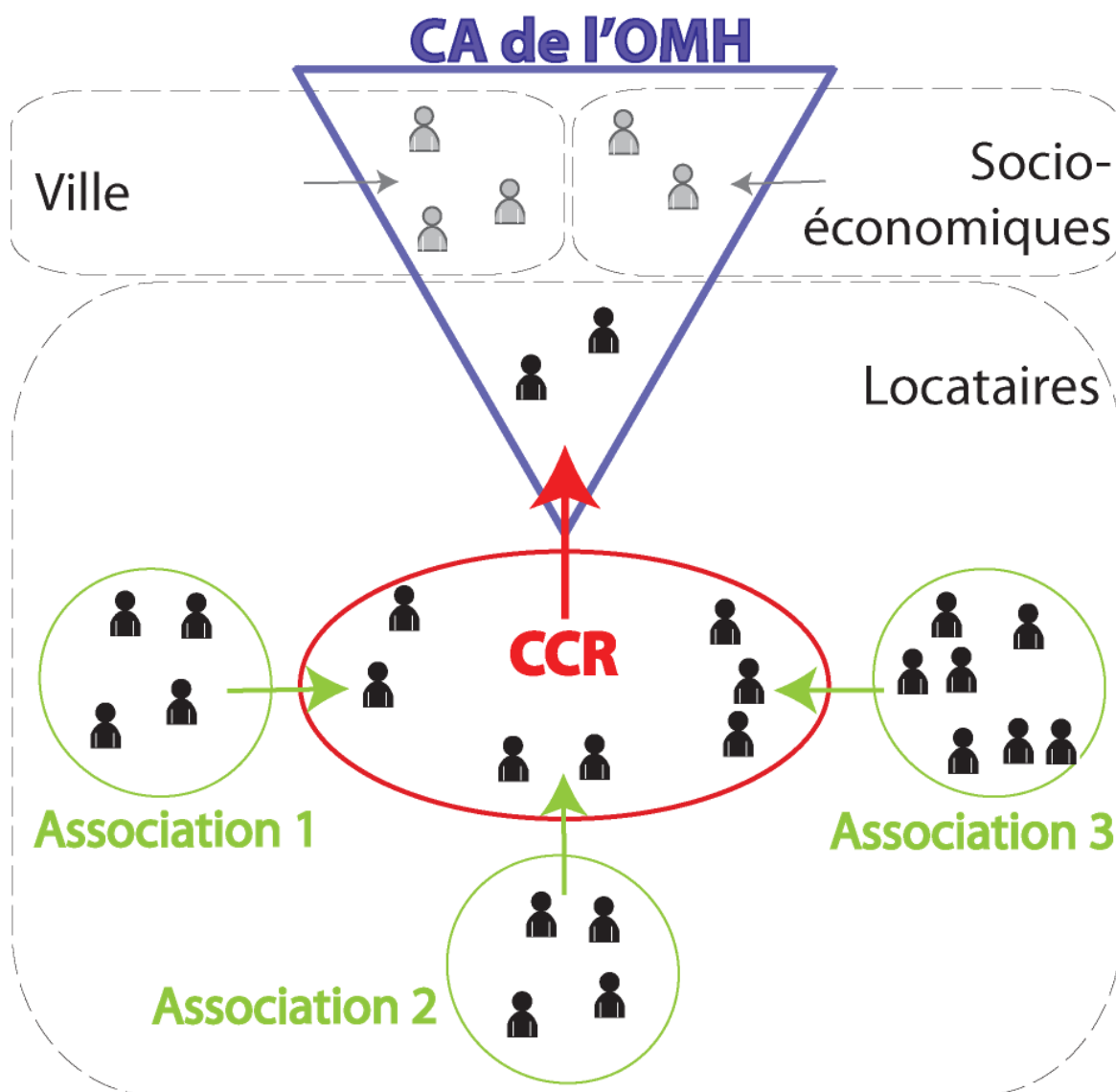
Il suffit d'être un minimum de trois locataires élu-e-s pour constituer le conseil d'administration de notre association de locataires. Celle-ci peut représenter un seul immeuble ou en regrouper plusieurs selon le choix des locataires. L'association gère la salle communautaire en y planifiant des activités et représente l'ensemble des locataires auprès de l'office, notamment en participant au CCR, s'il y en a un.

Le comité consultatif (CCR)

Le CCR est composé des associations de locataires reconnues par l'office. S'il y a une seule association et que celle-ci regroupe tous les HLM de la ville, il n'est pas nécessaire de créer un CCR. L'association de locataires joue alors le rôle du CCR et a le droit d'être consultée par l'office.

Les deux locataires au CA de l'office

Les deux locataires au conseil d'administration ont un rôle important à jouer : c'est à eux de faire le relais entre le CCR et le conseil d'administration, pour à la fois faire entendre la voix des locataires et tenir ces derniers au courant du travail du CA. Ils ou elles doivent donc siéger au CA de leur association ou de leur CCR pour pouvoir bien faire leur travail. N'oubliez pas que les prochaines élections des locataires au CA doivent avoir lieu entre le 1^{er} janvier et le 30 avril 2013.



Suite à la page suivante ➡

Pssst...

Si le CCR ne représente que quelques personnes, il ne sera pas très crédible aux yeux de la direction et du CA de l'office. C'est pourquoi de nombreux CCR s'efforcent de s'appuyer sur le point de vue des autres locataires (plaintes, propositions, etc.) afin d'alimenter leurs réflexions avant d'en faire part à l'office.

Pour être écoutés par l'office, il faut que les membres du CCR ou de l'association fassent leurs preuves en démontrant qu'ils peuvent avoir un apport positif. Il ne s'agit donc pas seulement de présenter les problèmes et de critiquer l'inaction de l'office, mais de proposer des solutions après y avoir réfléchi sérieusement et s'être documentés.

Il faut s'assurer que les deux locataires élu-e-s au CA de l'office soient prêts à collaborer étroitement avec le CCR ou l'association des locataires. Les informations qu'ils ou elles feront circuler seront essentielles pour permettre aux locataires d'être consultés par l'office. Idéalement, vous devriez faire élire au CA de l'office des membres actifs de vos associations lors des prochaines élections prévues pour le début de l'année 2013.

INSTANCE	RÔLE/MANDAT	COMMENT?
Association	Voir au bien-être et à l'amélioration de la qualité de vie des locataires	<ul style="list-style-type: none"> Être à l'écoute des locataires et de leurs besoins Offrir des services récréatifs, d'entraide, éducatifs, culturels et sociaux et en informer les locataires
	Représenter les intérêts et défendre les locataires et favoriser la participation dans la gestion des HLM	<ul style="list-style-type: none"> Consulter les locataires sur les activités sociales, les sujets concernant la gestion des HLM avec l'OH, etc. Veiller à ce que les droits des locataires soient respectés Ramener à l'OH (par le biais du CCR, s'il en existe un) les préoccupations des locataires
	Déléguer des locataires pour représenter l'association au CCR	<ul style="list-style-type: none"> Élire les locataires de l'association au CCR Suggérer des avis et des recommandations, issus de l'association, au CCR pour qu'il en débâte
CCR	Représenter les locataires de son immeuble ou de sa municipalité auprès de l'OH	<ul style="list-style-type: none"> Discuter des dossiers à traiter et des enjeux de l'OH après consultation des associations Formuler des avis et des recommandations à l'OH sur ces dossiers Mandater les deux locataires au CA pour porter ces avis au CA de l'OH
	Promouvoir la participation des locataires	<ul style="list-style-type: none"> Informers les locataires sur les dossiers importants traités par le CCR et/ou l'OH en organisant des sessions d'information
	Organiser l'élection des deux représentant-e-s au CA de l'OH	<ul style="list-style-type: none"> Informers et convoquer les locataires selon les modalités d'élection des représentants des locataires au CA de l'OH
Représentant-e-s des locataires au CA d'OMH	Représenter et défendre les intérêts de TOUS les locataires de son OH et veiller à la bonne gestion de l'OH	<ul style="list-style-type: none"> Participer aux rencontres du CCR et informer les locataires des dossiers des CA de l'OH Participer aux rencontres du CA et y apporter et défendre les avis émis par le CCR Poser des questions sur les dossiers débattus lors des rencontres du CA

À vous de répondre...

- Y a-t-il une différence entre ce que peut faire une association de locataires et ce que peut faire un CCR?

- Comment peut-on devenir un partenaire apprécié et écouté par l'office ?

- Comme représentant des locataires, comment peut-on informer et consulter les locataires pour être capable de travailler en collaboration avec l'ensemble des autres locataires ?

Encore plus
d'informations
et de fiches sur
le site de la
FLHLMQ

www.flhlmq.com

ou

[facebook.com/
flhlmq](https://facebook.com/flhlmq)



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

2520, rue Lionel-Groulx, bureau 202, Montréal, H3J 1J8
514 521-1485 • 1 800 566-9662
info@flhlmq.com • www.flhlmq.com

6

ASSOCIATION DE LOCATAIRES

Organiser une
**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
ANNUELLE**



7

ASSOCIATION DE LOCATAIRES

Préparer un
**RAPPORT
D'ACTIVITÉS**



8

ASSOCIATION DE LOCATAIRES

Préparer un
**PROGRAMME
D'ACTIVITÉS**



9

ASSOCIATION DE LOCATAIRES

Obtenir des
**RÉNOVATIONS DANS
NOTRE IMMEUBLE**



10

Représenter les locataires
**AU CONSEIL
D'ADMINISTRATION (CA)
DE L'OFFICE**



11

ASSOCIATION DE LOCATAIRES

Rôle de la ou du
locataire au
COMITÉ DE SÉLECTION



12

ASSOCIATION DE LOCATAIRES

Rôle d'une ou d'un
**ORGANISATEUR
COMMUNAUTAIRE**



13

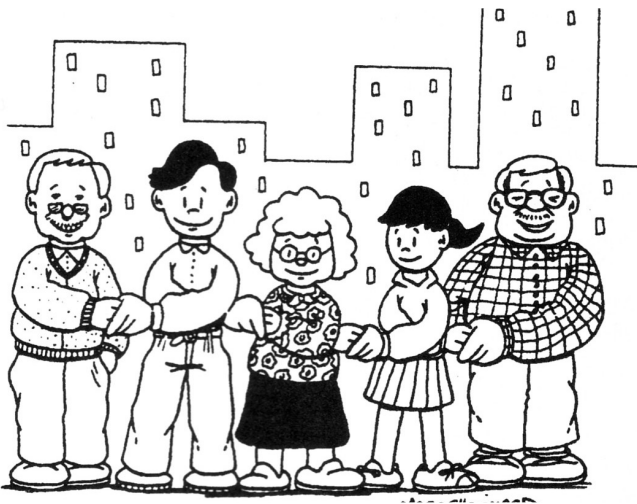
ASSOCIATION DE LOCATAIRES

Avoir des
**ANIMAUX DE
COMPAGNIE**



Comment rassembler les locataires, s'entraider et développer l'harmonie

Être en groupe et faire des réunions demandent beaucoup d'efforts, de patience et d'écoute. Dans un groupe, il arrive parfois qu'on n'aime pas tout le monde... et c'est normal. Voici quelques trucs pour réussir à faire des réunions efficaces et intéressantes.



Il y a des principes de base que tout le monde devrait s'engager à respecter. On peut faire un document de ces principes, une charte de groupe, et l'afficher au mur de la salle communautaire par exemple.

Dans le déroulement des réunions :

- Respecter l'ordre du jour (les sujets de la réunion) et parler de ce qui y est inscrit
- Présenter les nouvelles personnes et les anciennes au début de la réunion
- Parler quand c'est son tour et laisser parler les autres (ne pas prendre toute la place)
- Ne rien cacher comme information. Tout le monde devrait savoir de quoi on parle (comme les états des revenus et des dépenses)
- Changer de rôle dans la réunion (des fois quelqu'un prend des notes, des fois quelqu'un anime, des fois quelqu'un prépare la salle, mais on change! Comme ça, si une personne s'absente, l'autre peut la remplacer sans problème)

- Aller chercher l'opinion de tout le monde (tour de table), particulièrement lorsqu'une personne est en désaccord avec une autre
- Passer au vote si on ne s'entend pas, et écrire le résultat dans le procès-verbal
- À la fin de la réunion, faire une évaluation (verbale ou écrite) pour voir comment on pourrait améliorer la réunion
- Aller faire une réunion à l'extérieur quand il fait beau

Des efforts à faire pour chacun :

- Proposer des solutions lorsqu'on est en désaccord avec quelque chose
- Rester calme, poli et respectueux des autres
- S'assurer de bien comprendre ce que les autres ont dit durant la réunion
- Toujours se mettre à la place de l'autre et se demander: « est-ce que j'aimerais qu'on me parle comme ça? »
- Lorsqu'il y a un problème ou un malaise, en parler immédiatement, ne pas attendre que ça devienne plus gros

Pssst...

Lors des réunions, il est très important de reconnaître l'apport de chacun, de souligner la présence de tout le monde. Il faut comprendre que si nos associations fonctionnent bien, c'est grâce à l'effort collectif. De tels résultats ne seraient pas possibles si on était tout seul. Il est important de remercier toutes les personnes venues à une réunion et de les encourager à revenir.

Règle #1 : Avoir du plaisir!!!

On a toujours plus hâte de revenir dans une réunion lorsqu'il y a des moments où l'on s'amuse! Faites-les partager aussi à l'ensemble des locataires!

Rassembler les locataires

Il est important aussi d'être « À l'écoute des locataires » pour que ceux-ci se sentent intégrés dans les différentes activités de l'association. Profitez de votre assemblée générale pour leur demander si les activités organisées leur conviennent ou s'ils ont d'autres idées. Peut-être trouverez-vous des nouvelles personnes qui seraient prêtes à vous aider pour l'organisation d'une activité en particulier.

N'oubliez pas que les activités de l'association sont pour l'ensemble des locataires et leur bien-être.

Voici des idées d'activités simples que vous pouvez organiser au sein de votre association qui ont bien souvent du succès :

- Souligner les anniversaires
- Organiser un goûter où chacun apporte quelque chose
- Organiser une action collective : collecte de piles que vous allez recycler
- Organiser une vente de garage
- Faire un pique-nique où tout le monde apporte « son mets favori » et échanger les recettes
- Organiser des jeux pour les enfants et pour les adultes (poches, pétanque, bingo) de manière régulière (exemple : tous les lundi soirs)
- Organiser des loisirs : tricot, cuisine collective, etc.

À vous de répondre...

- Mon association affiche-t-elle les consignes de bonne entente? Oui Non
- Y a-t-il un ordre du jour écrit pour nos réunions? Oui Non
- Nos procès-verbaux font-ils mention des revenus et des dépenses ? Oui Non
- Consulte-t-on nos membres pour savoir s'ils ont d'autres idées d'activités? Oui Non

- Participer à une manifestation : fabriquer des pancartes et des bannières ensemble
- Écrire un petit bulletin et inviter les membres à écrire quelque chose, annoncer les prochaines activités ludiques, etc.
- Faire des journées/soirées thématiques : Noël, St-Valentin, Pâques, etc.
- Souligner la Fête des voisins (première fin de semaine de juin)
- Nommer le/la bénévole du mois et afficher sa photo
- Faire une boîte à suggestions pour recueillir les idées des membres

Activités d'entraide

Pour créer plus de liens et améliorer le bon vivre dans l'immeuble, il faut trouver des moments agréables où l'on peut partager nos expériences, s'entraider et échanger entre voisins. Voici quelques exemples d'activités d'entraide possibles à organiser :

- Mettre en place la démarche *Un voisin veille sur vous* pour avoir un œil sur la bonne santé de ses voisins
- Tenir des cafés-rencontres sur la maltraitance dans les résidences pour personnes âgées
- Organiser un système de covoiturage ou de transport collectif pour se rendre service entre voisins
- Instaurer des petits-déjeuners pour les enfants pour favoriser une alimentation saine et de qualité.

Pssst...

1. N'hésitez pas à faire appel à des ressources en cas de besoin:
 - L'organisateur communautaire de l'OMH;
 - Le CLSC ou un autre organisme communautaire de la région.
2. Demandez de l'aide et des conseils aux autres associations.
3. Ne pas hésiter à demander le soutien de la FLHLMQ, de nombreux documents existent pour vous aider.

Comment financer nos projets ?

17 \$ par logement par année

Lorsque les locataires sont formés en association, l'office d'habitation (OH) est obligé de verser la subvention de fonctionnement annuelle de 17 \$/ année/ logement.

Dépendamment du montant à verser, il se peut que l'OH fasse le paiement en deux versements. La subvention peut-être réduite à 16,50 \$ car l'office peut retenir 0,50 \$ pour payer une assurance provinciale couvrant la responsabilité civile de l'association.

15 \$ par logement par année pour les activités sociales

Depuis février 2009, le remboursement de la TPS est remplacé par un montant de 37 \$ par logement réparti comme suit :

- 15 \$ par logement pour les activités sociales;
- 22 \$ par logement pour le soutien communautaire.

Dans le cas des 15 \$ accordés aux offices pour les activités sociales, la SHQ indique que ce montant peut être utilisé directement par l'office pour l'achat de matériel et pour le financement d'activités ou être transféré, en partie ou en totalité, aux associations de locataires afin de bonifier leurs subventions.

Les 22 \$, quant à eux, doivent servir à financer des ressources humaines pour améliorer la vie des locataires.

Plusieurs offices ont déjà voté des résolutions à l'effet de remettre les 15 \$ aux associations afin qu'elles s'en servent pour financer leurs activités ou acheter les équipements communautaires qu'elles jugent nécessaires. Les associations reçoivent alors :

17 \$ + 15 \$ = 32 \$.

Saisissez vos représentant-e-s des locataires afin qu'ils s'assurent que le conseil d'administration discute et prenne une décision sur cet enjeu.

Subvention discrétionnaire du député ou don de la caisse populaire

Tous les députés, provinciaux, possèdent une enveloppe discrétionnaire dans laquelle ils peuvent piger pour financer les associations de locataires. De la même manière, toutes les caisses populaires ont un fonds qui peut soutenir les organismes comme les associations de locataires.

ID²EM

L'Initiative de développement durable, d'entraide et de mobilisation (ID²EM) soutient financièrement la réalisation de projets ponctuels d'action communautaire axés sur le développement durable qui s'adressent à toute personne vivant en HLM.

Géré par la SHQ, ID²EM possède un budget total de 300 000 \$. Le jury qui recommandera les subventions octroyées sera composé de la FLHLMQ, le ROHQ, la SHQ, un représentant-e du réseau de la santé et des services sociaux œuvrant dans le domaine du soutien communautaire en logement social et un représentant-e du milieu des organismes sans but lucratif intervenant dans le secteur de l'environnement et du développement durable.

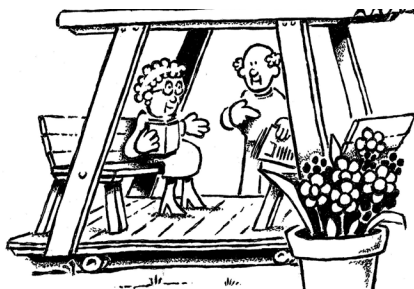
La date limite de dépôt des projets sera le 25 septembre prochain.

N'hésitez pas à appeler à la FLHLMQ pour avoir de l'aide lors de la rédaction de votre projet.

Suite à la page suivante ➡

Nouveaux horizons pour les aînés

Nouveaux Horizons est un programme fédéral qui permet aux organismes de faire des demandes de subvention allant jusqu'à 25 000 \$. D'une année à l'autre, le genre de projets financés peut varier dépendamment des orientations gouvernementales du moment. Il est parfois possible de financer de l'équipement. La prochaine date limite pour déposer un projet est le 14 septembre 2012. Plus d'informations: http://www.rhdcc.gc.ca/fra/parteneriats_communautaires/aines/nhpa/fpc/adp/quebec.shtml



Soutien communautaire

En vertu de l'entente entre le ministère de la Santé et des Services sociaux (MESS) et la SHQ, près de 2,5 millions \$ sont alloués pour engager des travailleurs sociaux dans plusieurs offices. Ceux-ci sont soit à l'emploi du CSSS, d'organismes communautaires ou de l'office.

La présence de ces personnes ressources peut être très utile pour soutenir le travail des associations à la condition de s'entendre sur le rôle qu'ils et elles auront à jouer et de développer un lien de confiance avec elles.

À vous de répondre...

- Est-il possible d'obtenir les 15 \$ ou les 22 \$ de plus de la part de l'office? Si oui, comment s'y prendre?

- Quelles seraient les idées à retenir pour faire de l'autofinancement?

- Comment peut-on se faire financer de l'équipement dans le cadre de Nouveaux Horizons?

- À qui pouvons-nous demander de l'aide pour remplir nos demandes de subvention?

Pssst...

La plupart de bailleurs de fonds apprécient ces éléments quand vient le temps de décider s'ils vous accordent ou pas du financement :

- avoir d'autres sources de financement (vente de garage, contribution des locataires, souper-bénéfice, etc.);
- réaliser le projet en partenariat avec d'autres organismes du milieu;
- expliquer que le projet sera structurant, qu'il aura un impact à moyen et long terme;
- appeler à la FLHLMQ pour avoir de l'aide lors de la rédaction de votre projet.

Intégrer les locataires LAQ et AccèsLogis dans nos associations ?

De plus en plus d'offices construisent des immeubles de type AccèsLogis (ACL) et Logement Abordable Québec (LAQ). Les locataires de ces nouveaux immeubles ont des relations parfois harmonieuses, parfois tendues, avec les locataires de HLM. Souvent, les locataires demandent à la FLHLMQ pourquoi les immeubles ne sont pas gérés de la même manière, si ces locataires peuvent participer aux activités et aux associations, à quelles conditions, quels sont leurs droits? Voici un tableau synthèse pour répondre à plusieurs de ces questions et lancer la réflexion.

Programme	Logement abordable Québec (LAQ)	AccèsLogis (ACL)	Habitations à loyer modique (HLM)
Développement	Programme terminé	Environ 500 nouveaux logements mis en chantier chaque année par les offices (sur un total de 2 500)	Programme terminé
Quantité	2 500 gérés par les offices (5 000 total)	5 000 gérés par les offices (25 000 total)	65 000 logements
Prix des loyers	<ul style="list-style-type: none"> • Loyer déterminé en fonction de la « viabilité économique du projet ». • Au début du programme, à 95 % du loyer médian du marché. • Le prix des loyers est en fonction de la grandeur des logements. • Les loyers sont soumis à la Régie du logement (le loyer ne change pas même si le revenu du ménage change). • Sauf de rares exceptions, aucune aide pour payer le loyer. 	<ul style="list-style-type: none"> • Loyer déterminé en fonction de la « viabilité économique du projet ». • Au début du programme, à 95 % du loyer médian du marché. • Le prix des loyers est en fonction de la grandeur des logements. • Les loyers sont soumis à la Régie du logement. • 50 % des locataires reçoivent de l'aide pour payer leur loyer (la contribution du ménage est fixée en fonction du revenu de celui-ci et est ajustée à chaque année avec un plafond, soit le montant total du loyer). Le résultat de cette aide, c'est que les personnes subventionnées paient l'équivalent de 25 % de leurs revenus pour le loyer. • L'autre 50 % (les ménages qui ne reçoivent pas d'aide) des locataires paient 100 % du loyer qu'importe le prix de celui-ci (le loyer ne change pas même si le revenu du ménage change). 	<ul style="list-style-type: none"> • Tous les loyers sont fixés à 25 % des revenus du ménage. • Il n'y a pas de plafond. • Si le revenu change, le montant du loyer change.

HLM, LAQ, AccèsLogis

	Logement abordable Québec (LAQ)	AccèsLogis (ACL)	Habitations à loyer modique (HLM)
Financement	Les gouvernements aident au moment de la construction (ils paient 60 % de l'hypothèque de départ), l'autre 40 % de l'hypothèque et 100 % des autres dépenses (taxes, assurances, entretien, gestion, etc.) sont payées par les loyers.	Les gouvernements aident au moment de la construction (ils paient 50 % de l'hypothèque de départ), l'autre 50% de l'hypothèque et 100 % des autres dépenses (taxes, assurances, entretien, gestion, etc.) sont payées par les loyers.	Le gouvernement paie le déficit d'exploitation. Cela veut dire que, une fois les loyers perçus, tous les coûts supplémentaires sont assumés par les gouvernements (En moyenne depuis 20 ans, le déficit d'exploitation correspond à approximativement 50 % du budget).
Propriété	L'OMH	L'OMH	Sauf exception, c'est la SHQ qui est propriétaire. Gestion par l'OMH qui agit comme mandataire de la SHQ.
Cadre de gestion	<ul style="list-style-type: none"> • Loi de la Régie du logement • Code civil du Québec • Convention d'exploitation signée avec la SHQ • Pour l'essentiel, l'OMH fait ce qu'il veut tant qu'il offre des loyers à moins de 95 % du prix du marché 	<ul style="list-style-type: none"> • Loi de la Régie du logement • Code civil du Québec • Convention d'exploitation signée avec la SHQ • Pour l'essentiel, l'OMH fait ce qu'il veut tant qu'il offre des loyers à moins de 95 % du prix du marché 	<ul style="list-style-type: none"> • Loi de la Régie du logement • Code civil du Québec • Convention d'exploitation signée avec la SHQ • Règlement d'attribution • Règlement de location • Directives de la SHQ
Liste d'attente	L'OMH peut accepter jusqu'à 25 % de locataires ayant des revenus plus élevés que les seuils de revenus indiqués dans le Règlement d'attribution pour les HLM.	Les locataires non subventionnés sont soumis aux seuils. L'OMH peut accepter jusqu'à 50 % des locataires ayant des revenus au-dessus des seuils indiqués au Règlement d'attribution pour les HLM.	Tous les ménages sur la liste d'attente doivent avoir des revenus sous le seuil fixé par le Règlement d'attribution.
Transfert	Seulement sur une base volontaire. Les locataires sont protégés par la Loi de la Régie du logement, et bénéficient du droit au maintien dans les lieux.	Seulement sur une base volontaire, les locataires sont protégés par la Loi de la Régie du logement et bénéficient du droit au maintien dans les lieux. Mais les locataires qui reçoivent de l'aide pour payer leur logement pourraient se voir couper l'aide s'ils refusent un transfert.	Transfert obligatoire en fonction de l'âge des locataires et de la composition du ménage (nombre de personnes dans le ménage).

Suite à la page suivante ➡

HLM, LAQ, AccèsLogis

	Logement abordable Québec (LAQ)	AccèsLogis (ACL)	Habitations à loyer modique (HLM)
Services	<ul style="list-style-type: none"> • Les immeubles pour aînés offrent un repas par jour, une salle communautaire et des activités communautaires (financées à partir des loyers). • Les immeubles familles n'ont généralement pas de salle communautaire et pas de services. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les immeubles pour aînés offrent un repas par jour, une salle communautaire et des activités communautaires (financées à partir des loyers). • Les immeubles familles n'ont généralement pas de salle communautaire et pas de services. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les immeubles pour aînés ont une salle communautaire et des activités (financées à partir du budget général), mais pas de service de repas. • Généralement les grands ensembles familles ont des salles communautaires. Souvent les petits ensembles familles n'en ont pas.
Revenus des locataires	L'OMH peut accepter jusqu'à 25 % de locataires ayant des revenus plus élevés, au moment d'entrer dans les logements, que les seuils de revenus indiqués dans le Règlement d'attribution pour les HLM.	Les locataires subventionnés doivent, au moment d'entrer dans les logements, avoir des revenus sous les seuils indiqués dans le Règlement d'attribution des HLM. Les locataires non subventionnés peuvent avoir des revenus qui dépassent les seuils.	Tous les locataires doivent avoir un revenu sous les seuils du Règlement d'attribution au moment d'entrer dans leur logement.
Composition du CA	1/3 choisi par et parmi les locataires. Aucun office ne respecte cette règle à notre connaissance.	1/3 choisi par et parmi les locataires. Aucun office ne respecte cette règle à notre connaissance.	2 locataires, 3 de la municipalité, 2 socioéconomiques.
Associations des locataires	Obligation de reconnaître l'existence d'une association, mais pas de la financer (pas de 17 \$ automatique).	Obligation de reconnaître l'existence d'une association, mais pas de la financer (pas de 17 \$ automatique).	<ul style="list-style-type: none"> • Droit d'association reconnu. • Financement de base : 17\$ par logement, par année. • 15 \$ pour les activités communautaires.

À vous de répondre...

Est-ce que votre office possède des immeubles de type ACL ou LAQ ?

1

À votre connaissance, est-ce que votre office prévoit construire des immeubles ACL dans les années à venir ?

2

D'après vous, est-ce possible que les locataires de HLM, de LAQ et de ACL travaillent ensemble ?

3

Devons-nous avoir des organisations qui nous rassemblent ou des organisations distinctes ?

5

Comment les locataires LAQ et ACL peuvent-ils être entendus par les offices ?

6

Comment les locataires des trois types d'immeubles se perçoivent-ils les uns les autres ?

4

Rapport financier



Société de comptables agréés
Partnership of Chartered Accountants

RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT

Aux membres de la

FÉDÉRATION DES LOCATAIRES D'HABITATIONS À LOYER MODIQUE DU QUÉBEC

Nous avons effectué l'audit des états financiers ci-joints de la FÉDÉRATION DES LOCATAIRES D'HABITATIONS À LOYER MODIQUE DU QUÉBEC, qui comprennent le bilan au 31 mars 2012 et les états des résultats, de l'évolution des actifs nets et des flux de trésorerie pour l'exercice de trois mois clos à cette date, ainsi qu'un résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives.

Responsabilité de la direction pour les états financiers

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle de ces états financiers conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Responsabilité de l'auditeur

Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur les états financiers, sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes d'audit généralement reconnues du Canada. Ces normes requièrent que nous nous conformions aux règles de déontologie et que nous planifions et réalisons l'audit de façon à obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, et notamment de son évaluation des risques que les états financiers comportent des anomalies significatives résultant de fraudes ou d'erreurs. Dans l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en considération le contrôle interne de l'entité portant sur la préparation et la présentation fidèle des états financiers afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'entité. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et du caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Opinion

À notre avis, les états financiers donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de la FÉDÉRATION DES LOCATAIRES D'HABITATIONS À LOYER MODIQUE DU QUÉBEC au 31 mars 2012, ainsi que de ses résultats de ses activités et de ses flux de trésorerie pour l'exercice de trois mois clos à cette date, conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

Lefebvre Gendron Beaulieu Brisson s.e.c.r.l.

Société de comptables agréés

Laval, le 31 mai 2012

¹ Par Hugues Brisson, CA auditeur

**RÉSULTATS
EXERCICES CLOS LES 31 DÉCEMBRE 2011 ET
31 MARS 2012**

	2010	2011	2012*
	\$	\$	\$
PRODUITS			
Subventions	168 554	113 554	27 138
Contrat de services SHQ	150 000	150 000	37 500
Programmes Nouv.Horiz.			
• Entre aînés, accr.-nous	25 000	-	-
• Maltraitance	42 980	46 820	20 595
Cotisations	8 710	7 735	4 155
Cotisations et commandites - congrès	11 654	16 339	75
Dons - comm. religi.	-	700	500
Intérêts	102	42	11
Abonnements	90	180	30
Autres revenus	2 113	30	30
	<u>409 203</u>	<u>335 400</u>	<u>90 034</u>
CHARGES			
Salaires et av. sociaux	165 577	191 149	62 339
Loyer et frais connexes	5 872	4 113	1 152
Télécommunications	7 640	7 042	1 470
Ren. du conseil d'admin.	13 326	11 245	4 495
Sessions et formation	38 264	18 031	8 216
Bulletin - information	3 515	6 955	1 502
Soutien aux associations	4 974	4 148	1 385
Frais de bureau	13 136	6 582	3 102
Frais de poste	9 841	10 948	3 634
Honoraires professionnels	7 383	5 404	3 451
Cotisations	1 235	1 005	200
Déplacements et repr.	9 231	14 905	1 676
Frais bancaires	2 085	2 184	429
Congrès	47 323	47 540	341
Dotation aux amortiss.			
- immobi. corporelles	844	1 436	298
TPS et TVQ	7 381	8 106	1 966
Divers	1 495	1 218	380
	<u>339 122</u>	<u>342 011</u>	<u>96 036</u>
EXCÉDENT (INSUFFISANCE) DES PRODUITS SUR LES CHARGES	<u>70 081</u>	<u>(6 611)</u>	<u>(6 002)</u>

* du 1 janvier au 31 mars 2012

**BILAN
AU 31 DÉCEMBRE 2010**

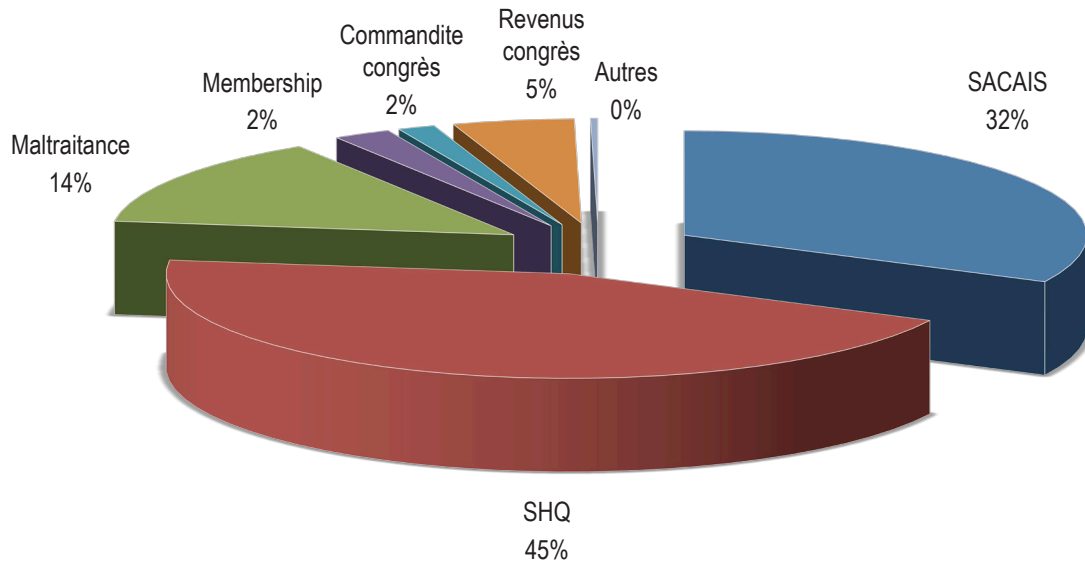
	2010	2011	2012*
	\$	\$	\$
ACTIF			
À COURT TERME			
Encaisse	94 666	97 655	5 927
Débiteurs	22 881	9 606	68 167
Frais payés d'avance	-	648	4 206
	<u>117 547</u>	<u>107 909</u>	<u>78 300</u>
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	<u>2 621</u>	<u>2 272</u>	<u>1 974</u>
	<u>120 168</u>	<u>110 181</u>	<u>80 274</u>
PASSIF			
À COURT TERME			
Créditeurs	15 077	11 701	14 935
Subvention SACAIS perçue d'avance	<u>27 139</u>	<u>27 139</u>	<u>-</u>
	<u>42 216</u>	<u>38 840</u>	<u>14 935</u>
ACTIFS NETS			
Investis en immob. corporelles	2 621	2 272	1 974
Non affectés	<u>75 331</u>	<u>69 069</u>	<u>63 365</u>
	<u>77 952</u>	<u>71 341</u>	<u>65 339</u>
	<u>120 168</u>	<u>110 181</u>	<u>80 274</u>

Pour le Conseil,

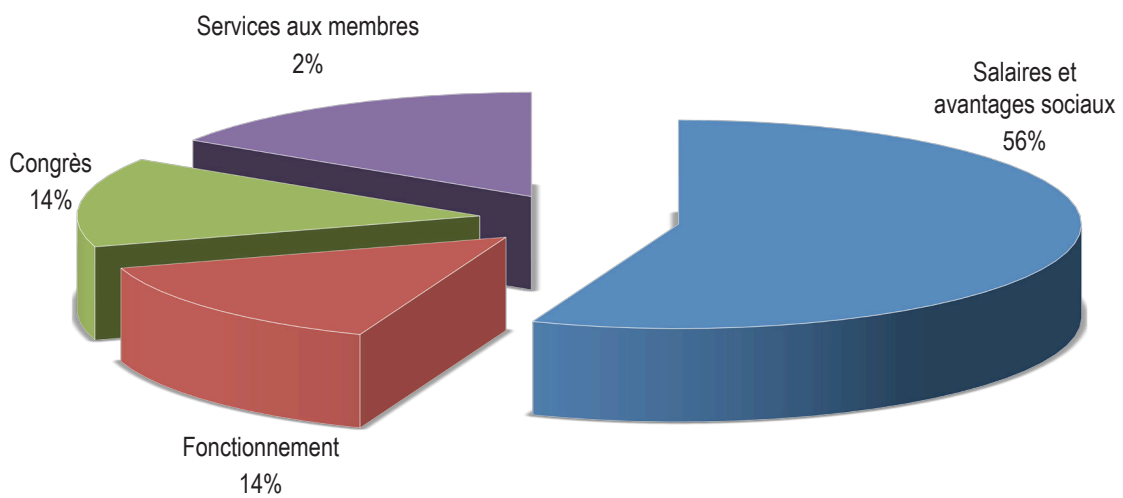
Madeleine Cardonault
Administratrice

A. Monroey
Administrateur

Revenus 2011



Dépenses 2011



Proposition ÉTATS FINANCIERS 2011

Il est proposé d'adopter les états financiers au 31 décembre 2011 préparés par la firme Lefebvre, Gendron, Beaulieu, Brisson tels qu'ils ont été présentés au 12^e congrès.

Proposée par le conseil d'administration

Aide-mémoire

Pour : _____

Contre : _____

Abstention : _____

Proposition ÉTATS FINANCIERS 2012

Il est proposé d'adopter les états financiers au 31 mars 2012 préparés par la firme Lefebvre, Gendron, Beaulieu, Brisson tels qu'ils ont été présentés au 12^e congrès.

Proposée par le conseil d'administration

Aide-mémoire

Pour : _____

Contre : _____

Abstention : _____

Proposition VÉRIFICATEUR 2012-2013

Il est proposé de mandater la firme Lefebvre, Gendron, Beaulieu, Brisson à titre de vérificateur externe pour l'année 2012-2013.

Proposée par le conseil d'administration

Aide-mémoire

Pour : _____

Contre : _____

Abstention : _____

Pourquoi deux rapports financiers ?

Cet année, nous adoptons le rapport financier 2011 et celui de 2012. Le rapport 2012 couvre seulement 3 mois, car l'an dernier le Congrès adoptait la résolution suivante : «*Parce que le congrès de la FLHLMQ doit se tenir dans les quatre mois suivant la fin de notre année financière;*

Parce qu'il est préférable de tenir le congrès au mois de mai ou de juin afin de faciliter le transport des congressistes et les locations dans de bonnes installations scolaires;

Parce que l'article 25 des règlements généraux de la FLHLMQ précise actuellement que l'exercice financier commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre et qu'en conséquence le congrès devrait donc se tenir entre janvier et avril chaque année.

Il est proposé de modifier l'article 25 afin que l'année financière commence le 1^{er} avril et se termine le 31 mars.»

L'an prochain, les états financiers couvriront donc 12 mois, du 1^{er} avril 2012 au 31 mars 2013.

Pssst...

Sur le site web de la fédération, on peut trouver beaucoup d'informations pour gérer les finances d'une association, comme par exemple un modèle de rapport financier ou une politique de remboursement des frais pour les bénévoles. On y parle aussi de comment éviter les fraudes ou remplir une demande de subvention. À consulter au www.flhlmq.com

Les propositions soumises au congrès

Propositions formulées par le conseil d'administration de la FLHLMQ.

Le budget des rénovations

Étant donné qu'il ne faut pas seulement être à l'écoute des besoins des immeubles mais aussi à l'écoute des besoins des locataires lorsque vient le temps de faire des rénovations.

Il est proposé de demander à la SHQ d'allouer au moins le tiers du budget global du RAM à la remise en état des logements pour que les locataires puissent bénéficier directement des retombées des dépenses de 300 millions \$ pour les rénovations.

Que la FLHLMQ aide toutes les associations et CCR à consulter leurs membres et à déposer officiellement leurs besoins prioritaires au CA de leur office.

Que la SHQ cesse d'être complaisante avec les offices qui ne consultent pas et exige une attestation de la tenue de consultation.

Aide-mémoire

Pour : _____

Contre : _____

Absten. : _____

Financement des associations

Étant donné que les associations sont au coeur des actions communautaires grâce à leur bénévolat mais qu'elles ont besoin d'un meilleur soutien financier.

Il est proposé de réclamer que le 15 \$ prévu au budget des offices pour financer des activités communautaires soit versé aux associations de locataires et de réclamer le retour d'un programme semblable au PAICS.

Il est également proposé de demander à la SHQ de donner suite à la résolution assurant un financement récurrent de la FLHLMQ par ses membres.

Aide-mémoire

Pour : _____

Contre : _____

Absten. : _____

Participation des locataires

Étant donné que 10 ans après l'adoption de la loi de la SHQ obligeant les offices à avoir un CCR, près de la moitié n'en n'ont toujours pas.

Il est proposé que la SHQ accorde explicitement le mandat et les moyens supplémentaires à la FLHLMQ pour tenir annuellement des assemblées de locataires dans les offices ne respectant pas la loi.

Aide-mémoire

Pour : _____

Contre : _____

Absten. : _____

Suite à la page suivante ➡

La protection contre les abus

Étant donné que plusieurs milliers de personnes vulnérables vivent en HLM et qu'il est important que ces personnes puissent être protégées contre les abus possibles de la part des gens en autorité dans l'un ou l'autre des 543 offices d'habitation au Québec.

Il est proposé que la Loi du Protecteur du citoyen soit amendée pour inclure les activités des offices d'habitation du Québec.

Il est aussi proposé que la SHQ mène une campagne d'éducation sur les comportements à proscrire en vertu du Code de déontologie des dirigeants en collaboration avec ses partenaires.

Aide-mémoire

Pour : _____

Contre : _____

Absten. : _____

Les locataires en AccèsLogis (ACL) et Logement abordable Québec (LAQ)

Étant donné que les offices comptent plus de 5 000 nouveaux locataires suite à des constructions d'immeubles en AccèsLogis-LAQ.

Il est proposé que la FLHLMQ se préoccupe du respect des droits et de l'intégration de ces locataires en demandant:

- Leur droit de former des associations et d'avoir une subvention de fonctionnement au même titre que les associations dans les HLM;
- Leur droit de participer au CCR;
- Leur droit d'avoir un représentant-e élu-e au CA de l'office en prenant la place d'un des deux socio-économiques nommés par le Ministre.

Aide-mémoire

Pour : _____

Contre : _____

Absten. : _____

À vous de répondre...

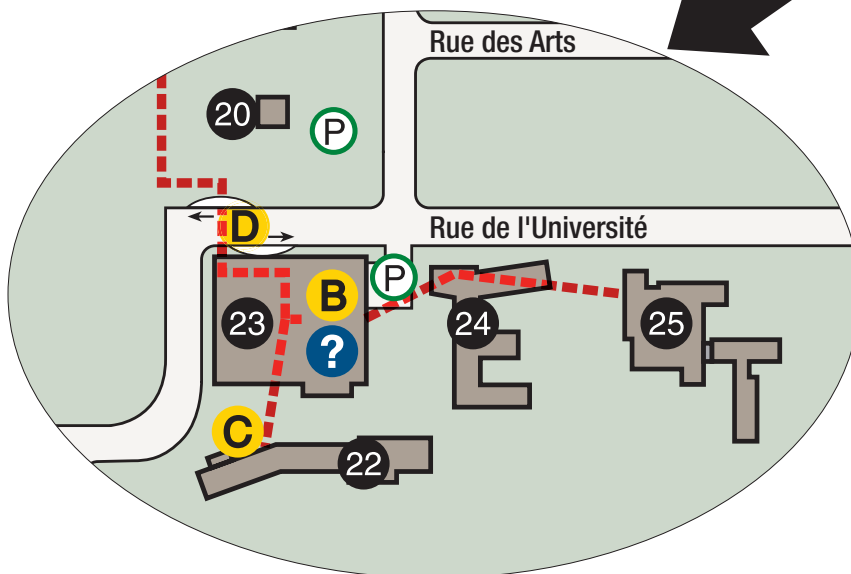
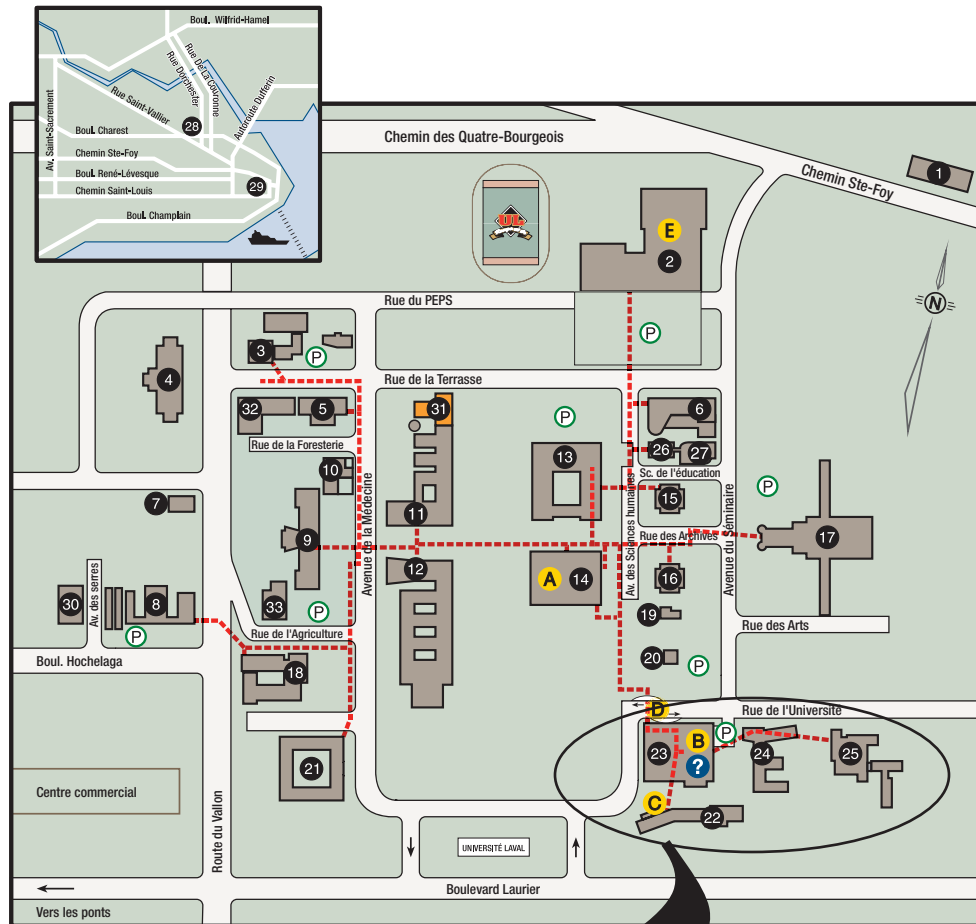
- Y a-t-il des suggestions que je peux faire au conseil d'administration afin d'améliorer le déroulement du congrès?

Lexique

Le merveilleux monde des HLM est plein d'acronymes et d'expressions qui ne sont pas connus par 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. <i>Programme de construction de nouveaux logements par les OH et d'autres organismes depuis la fin des années 1990</i>	HLM :	Habitation à loyer modique
ADOHQ :	Association des directeurs d'offices d'habitation du Québec	ID²EM :	Initiative de développement durable, d'entraide et de mobilisation
CA :	Conseil d'administration	LAQ :	Logement abordable Québec. <i>Programme qui a financé la construction de nouveaux logements sociaux de 2000 à 2010</i>
CCR :	Comité consultatif des résident-e-s	OH/OMH :	Office d'habitation/ Office municipal d'habitation
CS :	Centre de service. <i>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.</i>	PQI :	Programme québécois d'infrastructure. <i>Ce programme finance les travaux majeurs en HLM pour 4,2 milliards \$ sur 15 ans.</i>
CCMSP :	Comité consultatif sur la modernisation des services et programmes de la Société d'habitation du Québec (SHQ)	ROHQ :	Regroupement des offices d'habitation du Québec
CSSS :	Centre de santé et de services sociaux (<i>ancien CLSC</i>)	SCHL :	Société canadienne d'hypothèque et de logement
FQHC :	Fonds québécois d'habitation communautaire	SHQ :	Société d'habitation du Québec
FLHLMQ :	Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec	TCHLMP :	Table de concertation sur les HLM publics. <i>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.</i>
FRAPRU :	Front d'action populaire en réaménagement urbain		

Plan du campus



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

ÉLECTIONS AUX CONSEILS D'ADMINISTRATION DES 543 OMH DU QUÉBEC

Du 1^{er} janvier au 30 avril 2013, tous les OMH du Québec doivent tenir des élections pour les postes de représentants des locataires sur leur CA.

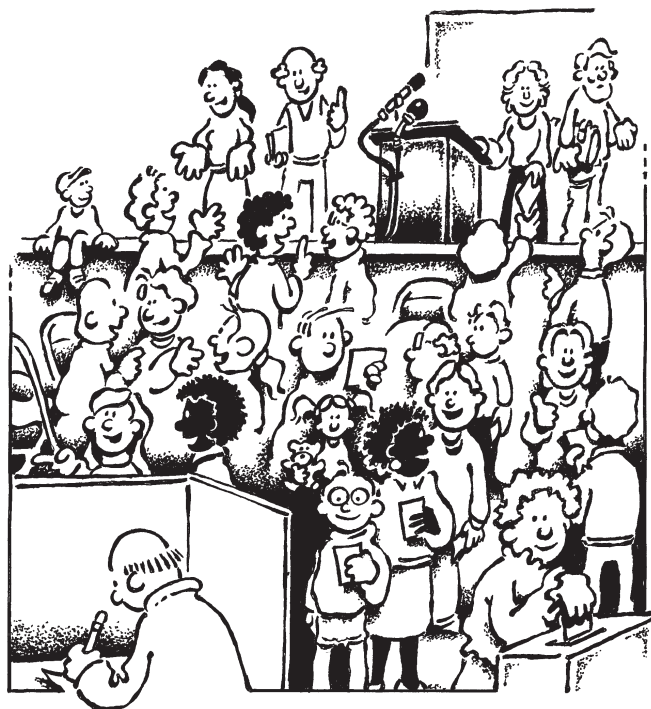
Soyez préparés pour cette occasion :

Identifiez des personnes qui seraient des représentants de qualité, qui auront à cœur les intérêts des locataires et qui auront de bons liens avec les associations et les CCR.

Quelques règles à garder en mémoire :

- Tous les locataires ont le droit de poser leur candidature
- Dans les offices de moins de 500 logements, tous les locataires ont droit de vote
- Dans les offices de plus de 500 logements, c'est le CCR qui vote
- Il est possible d'être à la fois au CA de l'association et au CA de l'OMH
- Ce sont les locataires qui définissent les règles d'élections (Deux postes ouverts à tous, un poste par secteur, un poste famille et un poste aîné, etc.)
- Les personnes élues entrent en poste immédiatement après l'élection
- Ni le directeur de l'OMH ni le CA de l'OMH ne peut contrôler qui peut être candidat

Surtout, cherchez à élire une personne qui est crédible et qui s'engage à entretenir une collaboration étroite avec l'association et le CCR.



Pssst...

Consultez le **Guide pour l'élection des représentant-e-s des locataires au CA des OMH** sur www.fhlmq.com pour avoir toutes les informations pertinentes.

