Fièr-e-s d'être en association !

Cahier des congressistes

14e congrès
13 et 14 juin 2014
Université Laval, Québec

Message de monsieur Charles Larochelle, président-directeur général de la Société d'habitation du Québec (SHQ)

À l'occasion du 14e congrès annuel de la Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec, qui se déroule sur le thème « Fièr-e-s- d'être en association », la SHQ tient à souligner l'importance du rôle que joue votre organisation dans la promotion et la défense des intérêts des locataires qui vivent dans des habitations à loyer modique.

Le thème que vous avez retenu pour votre congrès évoque très bien votre mission. En effet, les associations de locataires et les comités consultatifs de résidents sont des collaborateurs privilégiés, qui rivalisent de créativité afin de trouver des solutions efficaces aux difficultés qui peuvent surgir.

Vous pouvez être fiers des mesures dont vous prenez chaque année l'initiative pour le bien-être des locataires, que ce soit en favorisant l'entraide et les loisirs, ou en matière de prévention, d'aménagement et de sécurité. Par l'organisation d'activités de tous genres qui font place à l'action bénévole des locataires, vous contribuez aussi à faire de nos HLM des milieux de vie dynamiques, stimulants et chaleureux.

Je tiens donc à vous remercier pour le travail remarquable que vous accomplissez chaque jour et vous souhaite un excellent congrès! Que vos échanges soient fructueux et vous permettent de vous inspirer de ce qui se fait d'exceptionnel dans toutes les régions du Québec.

Le président-directeur général de la Société d'habitation du Québec,

Charles Larochelle

Québec

Table des matières

Mot de Charles Larochelle, PDG de la Société d'habitation du Québec 2

Table des matières 3

Mot de bienvenue.....4

Ordre du jour 5

Élections au conseil d'administration..... 6

Les membres du conseil d'administration 7

Bilan et perspectives 8

La soirée musicale

Les périodes de remboursement durant le congrès

Les bénévoles et les employé-e-s de la FLHLMQ..... 12

Les retombées positives des associations de locataires..... 13

Conférence «Fier-e-s d'être en association»..... 14

Atelier 1 • Décider et planifier collectivement nos activités 16

Atelier 2 • Les actions pour se sentir en paix et en sécurité dans nos HLM..... 18

Atelier 3 • S'organiser pour avoir une influence positive sur l'office 20

Atelier 4 • Pour avoir des finances propres et transparentes 22

Atelier 5 • L'organisation des locataires dans le logement abordable 24

Rapport financier 2013-2014.....26

Les propositions soumises au congrès 29

Lexique..... 31

Plan du campus.....32

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 de la présidente

Au nom de tous les membres du conseil d'administration de la FLHLMQ, je tiens à souhaiter la bienvenue aux 220 délégué-e-s qui sont venus des quatre coins du Québec. Nous remercions tout particulièrement ceux et celles qui ont mis de longues heures pour se déplacer jusqu'ici de l'Abitibi, de la Gaspésie et de toutes les autres régions.

J'en profite également pour souligner la présence de plusieurs invités, notamment de la Société d'habitation du Québec, des offices de Montréal, Gatineau, Lévis, Québec, Terrebonne et du Regroupement des offices d'habitation du Québec.

Si nous avons choisi le slogan «Fièr-e-s d'être en association» pour thème de notre 14e congrès, c'est pour mettre en valeur tout le beau travail bénévole que vous faites dans vos habitations et pour discuter des moyens pour améliorer notre action collective en regardant les difficultés qu'elle comporte. Pour nous aider dans notre réflexion, nous aurons comme conférenciers, Suzette Renaud et Richard Fitzgerald, des locataires exemplaires de Québec et Montréal, Mylène Berger, intervenante communautaire de Gatineau et Paul Morin, professeur à l'université de Sherbrooke.

Nous aurons aussi la chance, lors des ateliers du vendredi après-midi et du samedi matin, d'échanger tous et toutes ensemble sur les meilleures façons d'occuper la place qui nous revient dans nos associations et dans l'administration de nos HLM. En plénière samedi, nous discuterons de différentes propositions: des actions collectives à mener, de la possibilité que les locataires qui le souhaitent soient rémunérés pour s'occuper de l'entretien des espaces communs et des espaces verts, de la faisabilité d'avoir certains immeubles sans fumée et de notre association avec le milieu universitaire pour faire valoir le savoir des associations.

Le conseil d'administration sera heureux de vous rendre compte de son travail de la dernière année et sur les façons dont il a géré les affaires de la fédération. Le congrès sera aussi l'occasion de procéder à l'élection des membres au conseil d'administration dans les régions où les postes sont devenus vacants et à la présidence de la FLHLMQ puisque j'ai annoncé que je devais, à regret, quitter mon logement en HLM.

Alors bon congrès et n'oubliez pas que c'est votre participation active qui fera le succès de notre grande rencontre annuelle.

Marie-Josée Sansoucy
Présidente de la FLHLMQ

Ordre du jour

Vendredi 13 juin 2014

9h00 *Accueil*

10h00 Ouverture du congrès

10h15 Présentation et adoption du rapport d'activités 2013-2014

11h30 Présentation et adoption du bilan financier 2013-2014

12h00 *Dîner*

13h30 Conférence: Fièr-e-s d'être en association !

- Capsules vidéo de 30 locataires: témoignages et difficultés
- Pannel avec Richard Fitzgerald/Suzette Renaud,/Mylène Berger/Paul Morin
- Mot du ministre ou de son représentant

15h00 Pause

15h30 Échanges en ateliers sur les sujets présentés lors de la conférence

17h00 Souper

19h00 Caucus régionaux d'élections au CA de la FLHLMQ:

- Abitibi-Témiscamingue (2300)
- Bas-St-Laurent (2326)
- Chaudière-Appalaches (3342)
- Gaspésie (3344)
- Lanaudière (3464)
- Montérégie (2320)

19h30 Soirée musicale ou transport gratuit vers le Vieux-Québec.

Samedi 14 juin 2014

7h00 *Déjeuner*

Les délégué-e-s participent à 2 ateliers différents durant l'avant-midi.

8h30 Première série d'ateliers

1. Décider et planifier collectivement nos activités pour avoir du succès ! (2326)
2. Les actions que peuvent faire les associations pour se sentir en paix et en sécurité dans nos HLM. (2320)
3. Comment s'organiser pour avoir une influence positive sur l'administration de notre office ? (3105)
4. Pour avoir des finances propres et transparentes et bien connaître les sources de financement. (2300)
5. L'organisation des locataires dans le logement abordable. (3342)

10h00 *Pause*

10h30 Deuxième série d'ateliers (dans les mêmes salles qu'à 8h30).

12h00 *Dîner*

13h30 Présentation des nouveaux membres du CA de la FLHLMQ et élection à la présidence

13h45 Plénière d'adoption des propositions.

15h15 Mot de clôture du nouveau président ou de la nouvelle présidente de la FLHLMQ.

Élections au conseil d'administration

Dans les régions où les postes sont vacants, les locataires se réuniront pour élire un ou une locataire pour représenter leur région au sein du conseil d'administration de la FLHLMQ. Ceci, pour compléter un mandat de deux ans qui se termine en juin 2015.

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 quatre 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 officiel au congrès peut soumettre sa candidature s'il est proposé et appuyé par deux personnes ayant droit de vote de deux organisations membres distinctes. Vous avez 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!

Le congrès élira ensuite parmi les représentant-e-s élus des régions un président ou une présidente en remplacement de Marie-Josée Sansoucy qui a annoncé son départ à titre de résidente des HLM. Il s'agira d'un mandat d'une année également.

Votre local pour aller voter vendredi à 19h00

Abitibi-Témiscamingue (2300)

Bas-St-Laurent (2326)

Chaudière-Appalaches (3342)

Gaspésie (3344)

Lanaudière (3464)

Montérégie (2320)

Pour élire un-e représentant-e, une région doit avoir 3 associations présentes au caucus électoral. À défaut, il s'agira d'un vote indicatif qui devra être en suite entériné par les autres membres élu-e-s au CA de la FLHLMQ.

Le conseil d'administration

Le congrès de 2013 a élu les membres du conseil d'administration de la FLHLMQ pour un mandat de deux ans.

Marie-Josée Sansoucy
Présidente
Montérégie

Sylvain Labrecque
Vice-président
Montréal

Carole Gauthier
Trésorière
Saguenay-Lac-St-Jean/

Julie Lapres
Secrétaire
Montréal

Philippe Simard
Laval
Administreur

Madeleine Drapeau
Capitale-Nationale
Administratrice
cooptée

Gabrielle Couture
Mauricie
Administratrice

Jacqueline Boisvert
Centre-du-Québec
Administratrice

Michel Legendre
Estrie
Administrateur

Anita Toutloff
Outaouais
Administratrice

Roger Brunet
Laurentides
Administrateur
coopté

Ont quitté ...

France Doiron, de Québec, Marthe Lebreux, de La Sarre, Robert Godreau, de St-Bernard et Mario Théberge de Rivière-du-loup ont dû démisionner durant l'année pour des raisons de santé. La présidente, Marie-Josée Sansoucy, de Longueuil, a annoncé son départ des HLM à compter du 1er juillet 2014.

Bilan et perspectives 2013-2014

L'avenir de nos HLM devient encore plus incertain

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 CA de la FLHLMQ se sont réunis à quatre reprises durant l'année pour mener à bien les dossiers suivants.

1. La fin des conventions à Ottawa et les besoins en rénovation.

Avec 31 % de nos immeubles qui cesseront d'être financés par la SCHL d'ici 2020, en raison de la fin des conventions, il est essentiel que nos HLM soient remis en état. Pour ce faire, il nous faut absolument obtenir que la SHQ et la SCHL s'entendent pour investir au moins 300 millions $ par année pour les prochains 10 ans. C'est un enjeu stratégique pour assurer la survie des HLM surtout si le fédéral ne revient pas sur sa décision de ne plus financer les logements sociaux à l'échéance des ententes.

Après avoir accepté de 2007 à 2013 de verser sa juste part aux efforts de rénovation de la SHQ, la SCHL a reculé au début de 2014 en voulant limiter à seulement 200 millions $ le budget alloué à la modernisation des HLM. C'est pourquoi le CA de la Fédération a lancé la campagne de cartes postales «SVP rénovez nos HLM» adressée au ministre des Infrastructures Denis Lebel. Finalement, le 1er mai, la SHQ a annoncé que la SCHL acceptait de porter à 283 millions $ le budget pour 2014. Cela demeure une baisse par rapport aux 336 millions $ de 2013 mais c'est plus acceptable.

On peut penser que les 15 000 locataires qui ont signé des cartes postales au ministre ont contribué à la nouvelle prise de décision de la SCHL. Cela risque d'être à refaire chaque année car la SCHL ne s'engage que pour une seule année à la fois. Heureusement, il y aura des élections fédérales en octobre 2015. D'ici là, le CA de la FLHLMQ propose de concentrer nos énergies à sensibiliser libéraux et néo-démocrates à l'importance de maintenir le financement du logement social.

2. Le déficit structurel et les compressions de 4 milliards $ au Québec.

Avant de déclencher les élections qu'il a perdues, le gouvernement du PQ a fait ce qu'aucun autre gouvernement

n'avait osé faire avant lui, en privant les locataires de HLM de la hausse des chèques d'aide sociale, sous prétexte qu'ils et elles profitaient déjà de logements subventionnés.

Sitôt élu, le Premier ministre Couillard a annoncé sa volonté de revoir un à un la pertinence des différents programmes sociaux afin de supprimer 4 milliards $ de dépenses dans son budget global de 60 milliards $. C'est une coupure énorme qui ne se fera pas sans abolir des pans entiers de nos services publics. Est-il possible que le gouvernement décide qu'il n'est plus de sa responsabilité d'aider les plus pauvres à se loger ou que cette responsabilité devrait être assumé par les municipalités ? C'est un comité permanent sur la pertinence des programmes qui aura annuellement notre sort entre ses mains.

En 1986, un comité des sages du Parti libéral avait produit le rapport Gobeil qui recommandait notamment l'abolition de la SHQ et de la Régie du logement et le transfert des HLM aux municipalités. En 1996, c'est Lucien Bouchard et le PQ qui ont renoncé à la dernière minute au projet de transférer la responsabilité financière des HLM aux municipalités.

Les dépenses totales de la SHQ en 2013 étaient de l'ordre de 800 millions $, dont 405 millions $ provenaient de la SCHL. À l'intérieur de ce montant, nos HLM ont coûté 243 millions $, dont 198 millions $ versés par la SCHL. Le programme AccèsLogis, que nos offices utilisent pour construire de nouveaux logements sociaux, a coûté 119 millions $, dont 36 millions $ venaient du fédéral.

La fin des conventions avec Ottawa sur le financement des HLM aura pour effet de faire progressivement disparaître le 198 millions $ versés par la SCHL. De plus, la SHQ évalue que les HLM ont encore besoin d'environ 3 milliards $ pour être remis en état. Dans un tel contexte ,quelle décision économique prendront les experts du gouvernement Couillard ? Des scénarios catastrophes comme l'augmentation de nos loyers à 30 ou 35 % de nos revenus ou, peut-être pire, le transfert de la propriété des HLM aux municipalités sont à craindre.

C'est pourquoi le conseil d'administration de la FLHLMQ propose au congrès de tout mettre en oeuvre au cours de la prochaine année pour convaincre les libéraux de continuer à assumer leur responsabilité au niveau des HLM et du logement. Vous trouverez aussi une proposition visant à impliquer les locataires dans l'entretien de leurs immeubles pour aider à baisser le coût financier des HLM aux yeux du gouvernement.

3. La campagne J'AIME MON VOISIN.

Suite à notre 13e congrès, nous avons lancé la campagne J'AIME MON VOISIN, avec affiches, macarons et chartes de bon voisinage. Les associations utilisent avec enthousiasme le matériel prônant d'adopter volontairement des règles de bon voisinage.

Des animations ont eu lieu dans plusieurs régions en collaboration avec les organismes de justice alternative et les CCR afin de faire la promotion des activités de prévention de conflits et de la médiation entre locataires. Plusieurs locataires, mais aussi des offices, souhaitent mettre en place le recours à la médiation citoyenne. Ainsi, par exemple à Saint-Jean, 80 locataires ont participé à une assemblée d'information sur la prévention des conflits et 15 se sont portés volontaires pour suivre la formation de médiateurs.

Si la perspective d'intégrer des locataires de HLM dans des groupes de médiateurs est intéressante, elle est cependant conditionnelle à la capacité financière des

groupes de justices alternatives à former et superviser localement ce service. Comme la médiation nécessite l'accord des locataires de vouloir trouver une solution de compromis à leur différend, il restera malheureusement toujours des cas problématiques.

Sur le plan juridique, il y a peut-être une ouverture à exploiter du côté du ministère de la Justice, qui en est à revoir les procédures civiles. Il y a peut-être lieu de revendiquer un nouveau recours civil devant un tribunal administratif pour permettre à un locataire de prendre une action directement contre un autre locataire. Dans la législation actuelle, seul le propriétaire peut entreprendre un recours contre un locataire qui trouble la paix de ses voisins.

Un locataire pourrait ainsi être condamné à payer une amende à son voisin plutôt que de devoir subir une expulsion.

4. La mise en place d'un premier office régional d'habitation.

En octobre 2013, l'Office régional du Lac des Deux-Montagnes a fusionné six offices en un seul. Cela a été l'occasion pour la FLHLMQ de mettre en application, pour la première fois, une disposition que nous avions réclamée en 2002 afin que la Loi de la SHQ permette la mise en place d'un office régional d'habitation (ORH) pour remplacer tous les petits offices sur le territoire d'une municipalité régionale de comté (MRC).

Fait positif, un comité consultatif de résidants (CCR) d'une quinzaine de locataires représentatifs de tous les immeubles répartis dans 6 villes est à l'oeuvre pour travailler en collaboration avec la direction et le conseil d'administration de l'ORH. Après une année de transition,

Les 15 membres du CCR du Lac des Deux-Montagnes

le nouvel office disposera de ressources et de capacités supplémentaires pour bien s'occuper des immeubles mais aussi pour travailler avec ses locataires.

Alors que, depuis son congrès de mai 2014, le Regroupement des offices d'habitation du Québec revendique la négociation d'un pacte pour permettre aux offices d'être plus indépendants de la SHQ, ce qui en d'autres mots signifie une déréglementation, il est important de réaffirmer que seul le regroupement et la professionnalisation des 450 petits offices peut créer les conditions favorables et une décentralisation des pouvoirs vers les offices.

Bien que la FLHLMQ ait pris la peine de formuler trois propositions pour améliorer la gouvernance des petits offices (1. Obligation de tenir au moins 6 rencontres du CA par année; 2. Appels de candidatures plus transparents pour la nomination des 2 postes nommés par le ministre; 3. Obligation de produire un bilan social des réalisations de l'office), la vraie solution est de se doter d'offices avec la capacité d'être à la hauteur de leurs responsabilités.

Avec les départs à la retraite et le gel de l'embauche décrété par les libéraux, la SHQ se retrouve dans l'incapacité d'assurer un contrôle sérieux des activités des 450 petits offices. Il est donc temps de mettre fin à l'amateurisme dans la gestion des HLM.

5. L'accueil des locataires des nouveaux logements administrés par les office.

Depuis notre 13e congrès, où nous avons pris la décision d'inclure les locataires des nouveaux logements réalisés par les offices dans le cadre de programmes comme AccèsLogis et Logement Abordable, la FLHLMQ a eu le plaisir d'accueillir de nouvelles associations, notamment à Terrebonne, Magog et Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier. Plusieurs associations de HLM ont aussi intégré ces nouveaux locataires. À Montréal, la FLHLMQ accompagne le CCR et l'office dans la mise en place d'un CCR spécifique pour ces 2 000 locataires.

Les travaux de la Table de concertation sur les HLM publics ont permis à la SHQ de produire en mars 2014, dans l'INFO EXPRESS adressé aux offices, une première directive qui reconnaît le droit des locataires de ces logements.

«En vertu des articles 58.2 et 58.4 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, les locataires qui occupent des logements réalisés au moyen des programmes ACL, LAQ ou PARCO et qui sont administrés par un OH pourraient former leur propre association, au même titre que les locataires de HLM. Ils pourraient aussi être représentés au comité consultatif des résidants (CCR) de l'OH et y déléguer des représentants».

Deux enjeux principaux se dessinent pour nos nouveaux membres: le besoin d'une subvention de fonctionnement pour les associations (le 17 $) qui doit être incluse dans le budget annuel de l'habitation et la consultation réelle des locataires lors de l'élaboration du budget. Il faut se rappeler que le budget doit s'autofinancer avec les loyers

des locataires et que les gouvernements n'assument aucun déficit dans ces nouveaux programmes, contrairement à la logique dans les HLM. C'est un défi pour le CA de la FLHLMQ que de bien porter ces deux nouveaux enjeux en collaboration avec nos nouveaux membres.

6. L'assurance à prix modique pour les locataires.

Même si la SHQ appuyait le projet et que toutes les réponses avaient été fournies au Conseil du Trésor, l'ancien ministre Sylvain Gaudreault n'a pas fait son travail et le PQ n'a pas livré la marchandise. Est-ce la fin pour notre assurance à 12 $ par mois ? Même s'il serait tentant de lancer la serviette après tant d'années d'effort, il faut tout de même représenter le plus tôt possible cette proposition au ministre Pierre Moreau.

7. La défense des locataires de HLM avec des ressources de plus en plus limitées.

La FLHLMQ a continué de s'acquitter de sa tâche dans de nombreux dossiers locaux ou nationaux. À titre d'exemples, mentionnons la promotion du programme de remplacement des vieux frigos, la lutte contre les petits offices qui fraudaient les locataires en chargeant 1 $ et non pas 75 ¢ pour l'utilisation des laveuses/sécheuses, l'abus dans l'installation de caméras de surveillance, la demande que les offices aient plus de moyen pour lutter efficacement contre les punaises de lit, comment gérer la présence des quadriporteurs, la mobilisation des locataires dans la prévention des incendies, l'existence d'un code de déontologie pour dénoncer les abus de la part de directeur, etc..

La FLHLMQ a assuré une présence régulière auprès de nombreux CCR et associations qui en ont fait la demande à travers le Québec en participant à 148 rencontres durant l'année. Parmi les sujets qui ont préoccupé nos associations, mentionnons les problèmes de démocratie, quelques cas de fraude, des référendums sur les animaux, l'ingérence ou le refus de collaborer de certains offices, la bataille pour la gestion des salles communautaires, comment mettre en place les accroches portes UN VOISIN VEILLE SUR VOUS, etc.. Nous avons aussi répondu à près de 2 000 appels de locataires sur notre ligne 1-800 et maintenu à jour notre site web au www.flhlmq.com, visité par des centaines de locataires et d'intervenants chaque semaine.

La FLHLMQ a aussi représenté l'ensemble des locataires de HLM dans différents lieux importants, notamment auprès de la SHQ, de la SCHL, au Fonds Québécois d'Habitation Communautaire, au jury d'ID²EM, au FRAPRU et à l'Union internationale des locataires. Deux problèmes ressortent de ces lieux de concertation: 1- La SHQ n'a pas les fonds de tiroir nécessaires pour financer une nouvelle programmation d'ID²EM en 2014; 2- Le Fonds québécois est paralysé, notamment par une proposition pilotée par le Regroupement des offices et deux autres regroupements de propriétaires, visant à exclure notre fédération, l'association des groupes de ressources techniques du Québec et le FRAPRU du conseil d'administration qui a à administrer des millions $ pour le développement du logement social.

En collaboration avec des chercheurs universitaires, la FLHLMQ soumet au congrès une proposition afin de mettre en valeur l'implication dans les associations pour familles et promouvoir les meilleures pratiques. Les locataires de HLM de France souhaitent organiser avec nous une conférence, en juin 2015 au Québec, sur ce même sujet, soit le pouvoir des locataires dans les HLM.

Tout ce travail a été rendu possible grâce aux membres du conseil d'administration qui amènent une contribution très positive mais aussi grâce aux trois bénévoles qui aident notre équipe réduite maintenant à deux employés, et non plus à quatre, en raison des difficultés financières de la FLHLMQ. La question du financement des activités de la Fédération devient donc également un enjeu important si on veut maintenir une capacité de venir en aide aux associations un peu partout au Québec tout en étant à la hauteur des défis qui nous attendent à Québec et Ottawa. Heureusement, la Fédération peut compter sur la mobilisation et la solidarité de ses 300 associations membres.

Eddie Jacquemart de la CNL française, Éli Pham de la FLHLMQ et Sven Bergenstrahle au congrès de l'Union internationale des locataires (UIT) à Cracovie en Pologne.

Soirée musicale du vendredi soir!

À compter de19h30 au Grand Salon

Tout ne doit pas être que travail dans la vie! Le vendredi soir, tous les congressistes sont invités, dans le Grand Salon,à participer à une **soirée musicale** animée par M. Yvan Saint-Gelais et sa compagne. Une consommation vous sera 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**.

Les autobus du Réseau de transport de la Capitale # 800 et # 801 vous prennent en face du Pavillon Desjardins et vous déposent au coeur 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 vielle 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 des employé-e-s de la FLHLMQ sur place pour avoir vos billets d'autobus.

Les périodes de remboursement durant le congrès (devant le Grand Salon):

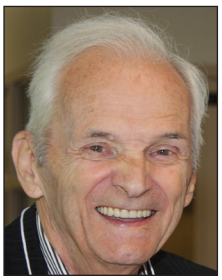
Vendredi, de 12h30 à 13h15: Abitibi-Témiscamingue, Bas-St-Laurent, Capitale Nationale, Chaudière-Appalaches, Gaspésie, Lanaudière et Montérégie.

Vendredi, de 18h00 à 19h00: Centre-du-Québec, Estrie, Laurentides, Laval et Mauricie.

Samedi, de 12h30 à 13h15: Montréal, Outaouais et Saguenay-Lac-St-Jean.

Les bénévoles et employé-e-s de la FLHLMQ

Monik Desjardins


Jean Crépeau

Marie Jalbert

Élisabeth Pham

Robert Pilon

Les retombées positives des associations de locataires

Selon Paul Morin, professeur, École de travail social, Université de Sherbrooke

Les locataires s'impliquent :

- Pour être satisfait de leur logement et de leur qualité de vie
- Habiter un milieu de vie dynamique et agréable.
- Pour obtenir un pouvoir d'influence sur leur milieu de vie et leurs droits
- Respect de leurs droits et de leur dignité.
- Pour améliorer le « vivre ensemble »
- Faire communauté et ainsi tisser des liens sociaux harmonieux, notamment en s'associant dans le cadre d'activités collectives.
- Pour leur développement personnel et leur intégration sociale
- Acquisition de compétences et de connaissances et une expérience précieuse par l'apprentissage de la démocratie et de la résolution de conflits.

Bienfaits de l'implication des locataires:

1. Les impacts sur le milieu

- Contribue à briser l'isolement
- Favorise des relations plus harmonieuses
- Favorise un sentiment d'appartenance
- Crée des lieux de rencontres
- Développe des réseaux d'entraide et des contacts

2. Les impacts sur le développement de la personne

- Crée des opportunités de développement des forces et des talents
- Développe le respect de soi
- Développe l'estime de soi
- Développe la confiance en soi
- Acquisition des informations et des savoirs nécessaires pour s'intégrer socialement
- Favorise la responsabilisation collective
- Favorise l'ouverture aux autres
- Contribue à l'amélioration des habiletés relationnelles

3. Les impacts sur le réseau social dans le quartier

- Permet la création de liens entre les locataires et les organismes communautaires et institutionnels

4. Les impacts sur les conditions de sécurité et de santé

- Contribue à une meilleure santé physique
- Contribue à une meilleure santé mentale
- Favorise un accroissement du sentiment de sécurité

5. Les impacts sur l'environnement physique

- Contribue au développement et à la préservation des espaces verts
- Favorise une meilleure accessibilité et qualité du transport

6. Les conditions matérielles de vie

- Favorise une meilleure sécurité alimentaire

7. Les impacts sur la citoyenneté

- Développe les habiletés pertinentes à la vie associative

Une recherche avec les associations pour familles en 2014-2015

L'équipe du professeur Paul Morin souhaite travailler au développement des pratiques associatives favorisant le pouvoir d'agir (empowerment) des ménages familiaux en milieu HLM. Pour ce faire, les associations familles seront invitées à participer à trois journées de valorisation du savoir des résidants (septembre/octobre/novembre) dans trois régions (Montréal, Montérégie, Québec) et à un colloque national en mars 2015 en collaboration avec la FLHLMQ. La majorité, sinon la totalité des présentations faites au colloque seraient réalisées par des locataires.

Ce projet de recherche, inclu dans la proposition # 3, sera soumis pour adoption lors de la plénière du samedi afin de savoir si les associations seraient d'accord pour y participer.

Fièr-e-s d'être en association

Comment se fait-il que certaines associations réussissent à tenir plusieurs activités et à rassembler beaucoup de locataires alors que d'autres ont l'impression de devoir tout faire tout seul ?

Consciemment ou non, les associations qui ont du succès appliquent trois règles de base :

- La décision collective
- La délégation du pouvoir
- La valorisation des résultats

Souvent, sans même le savoir, ces associations appliquent une approche basée sur les principes de l'Empowerment qui mise sur les forces des personnes plutôt que sur leurs déficiences ou leurs faiblesses afin de les mettre en action.

1. La décision collective

Si l'office décidait à votre place des activités qui sont à faire dans votre salle communautaire et vous reprochait par la suite de ne pas l'avoir aidé à les réaliser que lui répondriez-vous ? Probablement quelque chose du genre : «c'est toi qui l'a décidé alors c'est à toi de le faire !»

Idéalement, une personne qui se sent impliquée dans la prise d'une décision va être plus encline à s'impliquer également dans sa réalisation. À l'opposée, une personne qui n'est pas du tout impliquée dans une décision va se sentir beaucoup moins concernée par la concrétisation de celle-ci. Alors comment faire en sorte que le plus grand nombre de nos locataires soient impliqués dans la prise de décision quand vient le temps de planifier nos activités de l'année ?

Premièrement, il faut que les locataires élus adoptent la bonne attitude et se mettent résolument en «mode écoute» des besoins et des désirs des autres locataires.

Allez volontairement vers les plus isolés, ceux qui ne participent pas, ceux des autres clans pour essayer de créer un climat favorable à l'expression de leurs besoins afin de savoir ce qui leur serait utile. Surtout soyez ouverts aux nouvelles idées et évitez de rabrouer les gens qui peuvent avoir de la misère à exprimer leurs besoins ou leurs désirs. L'assemblée générale ne suffit pas! Créez toutes sortes d'occasions pour demander aux gens ce qu'ils et elles aimeraient : sondage, échange autour d'un café, jasette dans l'ascenseur, invitation à venir à la réunion du comité qui discutera des activités.

2. La délégation du pouvoir

Ce n'est pas uniquement aux locataires élus dans le comité que revient le rôle de prendre en charge ou d'animer les activités, mais c'est leur responsabilité de voir à ce les activités se réalisent. Il faut donc trouver les moyens de déléguer à un ou plusieurs locataires cette responsabilité.

Si tout le monde est d'accord avec le principe de déléguer, comment se fait-il que ce soit si difficile à faire ?

- Parce que les choses ne seront pas faites comme je le ferais moi-même.
- Parce qu'il faut faire confiance et donner à d'autres le pouvoir de décider.
- Parce qu'il faut supporter et valoriser les autres au lieu de s'attendre à être supporté et félicité soi-même.

Les bons comités sont ceux qui s'assoient avec des locataires pour leur confier une mission, par exemple tenir le bingo, s'occuper du jardin, de la pétanque, etc. en fixant certains résultats souhaités et qui, par la suite, laisse les bénévoles libres de choisir les moyens d'y arriver. Le comité fixe les objectifs, le budget et supporte les bénévoles dans leurs actions.

3. La valorisation des résultats

Loin de se désintéresser des tâches qui sont déléguées à d'autres locataires, le comité doit ensuite voir à les supporter, les encourager et les remercier. Évidemment, ça pourrait aller plus vite et être mieux fait si on prenait tout sur nos épaules et si on faisait tout soi-même. On se sentirait très bon et très utile mais rendrions-nous service aux autres ?

En mettant des efforts à élargir le cercle des locataires actifs, en leur donnant confiance en leurs habiletés on prépare notre relève. Dans le cas contraire, lorsqu'on joue les indispensables et les surhommes ou les superwomans, on décourage sans le savoir les autres à prendre notre place.

À vous de répondre…

- Qu'est-ce qui pourrait motiver nos voisin-e-s ?

_____
_____
_____
_____
_____

- Comment arriver à partager les tâches avec d'autres locataires ? _____

_____
_____
_____
_____
_____

- Peut-on éviter les critiques trop personnelles et faire du positif avec les critiques?

_____
_____
_____
_____
_____

De plus, en jouant un peu le rôle d'un chef d'orchestre qui fait jouer les autres plutôt que de jouer les hommes ou les femmes orchestre on se rend moins sujet aux critiques personnelles puisque les décisions et les actions sont menées par tout le monde.

Faisons notre le diction qui dit que: «seul, on va vite mais ensemble, on va plus loin !»

Atelier 1

Décider et planifier collectivement nos activités pour avoir du succès !

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.

Saviez-vous que...

Dans certains HLM, les associations de locataires ont installé des affiches indiquant que «le commérage est interdit dans la salle». Ceci afin d'indiquer que les potins, rarement vrais, souvent méchants et rarement utiles n'ont pas leur place dans une salle qui veut être un lieu de rassemblement positif pour tous les locataires.

- 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 oeil sur la bonne santé de ses voisins
- Tenir des cafés-rencontres sur la maltraitance dans les résidences pour personnes aînées
- 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.

Atelier 2

Les actions pour se sentir en paix et en sécurité dans nos HLM.

Différentes initiatives sont prises par les associations de locataires pour maintenir un bon climat dans leurs habitations. Si on connait bien les activités de loisir qui contribuent à faire en sorte que les gens se parlent et se côtoient de façon amicale, d'autres actions sont également possibles. Appelons-les des actions de bienveillance !

Un voisin veille sur vous !

À la Chancelière à Québec, une cinquantaine de personnes, soit près de 25% des locataires de l'immeuble, participent au programme d'entraide appelé «Un voisin veille sur vous !». Chaque soir, les locataires à la santé fragile mettent un petit carton accroché à la poignée extérieure de leur porte et le retirent lorsqu'arrive le matin. Une équipe de 6 ou 7 volontaires font le tour des étages en fin de matinée et cogne à la porte de celui ou celle qui n'aurait pas retiré son accroche-porte pour s'assurer que tout va bien.

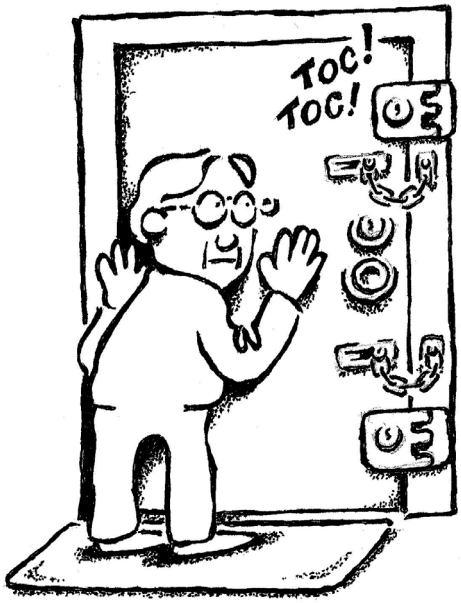
À Laval et Victoriaville, ce service entre locataires a permis de sauver des vies. Les accroches-portes sont disponibles à la FLHLMQ.

Agissons contre les mauvais traitements !

Plusieurs associations organisent à chaque année un café rencontre sur la maltraitance des en invitant un ou une conférencière. La ligne info-Abus aux aînés au 1-800-489-2287 ou le CSSS peuvent vous fournir les bonnes personnes ressources. D'autres invitent la pharmacienne, le notaire, la police, etc..

J'aime mon voisin !

À Saint-Jean-sur-le-Richelieu, 80 personnes ont assisté à une animation sur les façons de réagir en cas de conflits entre voisins et une quinzaine de locataires veulent suivre une formation pour apprendre à faire de la médiation citoyenne.



Dans tout le Québec, les organismes de justice alternative sont prêts à faire des animations dans les HLM.

De plus, la FLHLMQ a produit une Charte de bon voisinage qui permet aux associations de faire la promotion des bons comportements dans le cadre de la campagne J'AIME MON VOISIN ! Les locataires élus dans les comités devraient donner le bon exemple afin de devenir le plus contagieux possible.

Ding, dong ! Devine qui est là ?

À Montréal, des locataires sonnent à chaque porte en utilisant l'intercom pour voir si les gens prennent la peine de demander qui est là avant d'ouvrir la porte de l'immeuble. Ils et elles vont ensuite remercier ceux et celles qui agissent avec prudence et vont gentiment voir les autres pour leur dire que cela aurait pu être un voleur, un ex violent, un vendeur indésirable, etc. Cela augmente de beaucoup le pourcentage de gens qui posent des questions avant d'ouvrir les portes qui sont la principale mesure de sécurité de tous les logements.

La prévention des incendies

Suite à la tragédie de l'Île Verte, beaucoup d'association ont ouvert les yeux sur l'importance de s'assurer de faire chaque année, en octobre pendant la semaine de prévention des incendies, un exercice de feu, de donner gratuitement des piles pour les avertisseurs de fumée et de sensibiliser les locataires aux comportements à risque.

Les chiens et la propreté

Aux Habitations Saint-Pie-X à Québec, l'association des locataires a eu la bonne idée d'acheter une grosse quantité de petits sacs en plastique pour ramasser les crottes de chiens. Au lieu de jouer à la police avec les propriétaires de chien négligeants, les membres de l'association donnent gentiment des sacs à tous les promeneurs de chien qu'ils et elles rencontrent en partant du principe qu'il vaut mieux prévenir que guérir !

La fin du commérage

À l'Habitation Gabriel Sagard à Montréal, l'association des locataires a décidé de déclarer la salle communautaire ZONE LIBRE DE COMMÉRAGE et a installé des affiches interdisant de parler en mal de qui que ce soit. On va à la salle que pour faire du positif avec le sourire.

Bien occuper son espace !

Certaines associations ont installé des bancs à l'entrée et on occupe les espaces communs et le terrain au maximum. La présence des locataires décourage les intrus. D'autres font l'erreur d'interdire le flânage dans les entrées.

À Bergerville de Québec, l'association a obtenu 5 000 $ de Nouveaux-Horizons pour défrayer le climatiseur de la salle communautaire, 300 $ pour des luminaires afin d'améliorer l'éclairage pour les cours de peinture et de quoi aménager 27 bacs de jardinage par le Fonds d'aide Desjardins.

Prévenir les chutes et réserver un espace aux quadriporteurs

Chaque année, une personne âgée sur trois est victime d'une chute, le plus souvent dans sa salle de bain ou les escaliers. À Magog, le CCR a demandé de mettre des lignes jaunes afin de mieux identifier les marches extérieures. D'autres demandent des rampes, plus d'éclairage ou des bandes antidérapantes dans les escaliers ou des barres dans les salles de bains. Certaines associations réservent des emplacements précis aux quadriporteurs dans la salle communautaire lors de leurs activités pour éviter les accidents dans leur déplacement. Elles proposent aussi à l'office des endroits où les garer. La consultation annuelle sur l'utilisation du budget RAM, en mars ou avril, est le bon moment pour en parler à l'office.

Le ramassage des déchets dangereux

À Terrasse Ontario à Montréal, l'association a organisé une cueillette collective des produits comme la peinture, les solvants, les piles, les produits électroniques, etc. D'autres font le tour pour collecter les médicaments périmés et vont les porter à la pharmacie pour éviter les empoisonnements.

À vous de répondre…

- Quelles actions vous inspirent le plus?

_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

Atelier 3

S'organiser pour avoir une influence positive sur l'administration de notre office ?

L'expérience démontre que lorsque les locataires qui sont au CA de l'office et ceux qui sont actifs dans l'association ou le CCR 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.

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 et des deux locataires élus au CA de 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. 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. 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.

L'important dans la Loi sur les CCR n'étant pas tant d'en appliquer à la lettre la structure formelle que d'en cultiver l'esprit, la FLHLMQ invite toutes ses associations à s'asseoir avec le CA de leur office pour convenir d'une entente de partenariat. Le but de cette entente serait de préciser les sujets qui seront soumis à la consultation et les projets sur lesquels l'office et les locataires collaboreront pour améliorer la qualité de vie. En voici un exemple.

A) Les objectifs à atteindre

Durant l'année, le conseil d'administration de l'office et les locataires souhaitent travailler à faire avancer les problèmes ou préoccupations suivantes:

L'office et les locataires s'engagent à tenir une consultation sur l'utilisation des budgets alloués à la rénovation et aux travaux majeurs (RAM). Cette assemblée permettra de présenter les projets de la direction et d'obtenir l'avis des locataires. Celle-ci aura lieu: _____

B) Consultation

Le conseil d'administration s'engage également à consulter au préalable ses locataires sur toute question importante concernant leurs conditions de vie, notamment en ce qui a trait aux règlements d'immeuble et aux règles de transferts de logements.

C) Projets communautaires et actions communes

L'office et les locataires conviennent de travailler à la réalisation des projets communautaires suivants: _____

_____

D) Calendrier de travail commun

Les parties conviennent de l'échéancier suivant: _____

_____

E) Moyens accordés aux locataires

L'office et les locataires s'entendent pour utiliser de la façon suivantes les ressources financières destinées aux locataires.

Les 17 $ destinés aux associations:

Les 15 $ alloués aux activités sociales:

Les 22 $ pour des ressources humaines:

Gestion de la salle communautaire: L'association a la responsabilité de la gestion de la salle dans le respect des lois et règlements municipaux.

À quoi servent les deux locataires au CA ?

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. Pour jouer un rôle positif, il ne faut pas hésiter à expliquer les problèmes vécus par les locataires et surtout demander aux autres membres du CA de se mettre en mode solution afin de fournir des orientations de travail au directeur ou à la directrice. Enfin, vous devez vous rappeller que vous n'êtes pas seul et que les autres locataires peuvent vous aider. Développer le réflexe d'informer et de consulter vos associations de locataires et votre CCR sur les questions à mettre à l'ordre du jour du CA de l'office. Faites-le dans l'esprit, non seulement de présenter les problèmes, mais de proposer des solutions après y avoir réfléchi sérieusement et s'être documentés. Certains locataires administrateurs ont pris l'habitude de préparer leur réunion du CA de l'office en compagnie des autres membres de leur CCR ou de leur association et de leur faire un rapport des résultats à la rencontre suivante.

La loyauté envers l'office consiste à ne pas dénoncer sur la place publique les décisions prises par le CA sur lequel vous avez le privilège de siéger. Vous avez cependant le droit de faire rapport à ceux et celles qui vous ont élu en restant prudent dans vos propos (art. 16). Les notions de confidentialité ne doivent pas, non plus, vous empêcher de rendre compte de ce qui se décide au CA de l'office. Vous devez cependant respecter la confidentialité des informations personnelles en protégeant le nom des individus afin de ne pas nuire à leur réputation.

Atelier 4

Des finances propres et transparentes

Chaque année, un petit nombre d'associations sont victimes de fraude. Le vieil adage voulant «que l'occasion fait le larron » est vrai dans les HLM comme dans tous les autres organismes bénévoles. C'est pourquoi il est important d'adopter des règles élémentaires de prudence afin de ne pas tenter le diable:

- Seules les dépenses autorisées en réunion par le conseil sont remboursées.
- Aucun bénévole n'est rémunéré mais on peut rembourser les frais encourrus, par exemple pour du transport ou du gardiennage, selon le règlement de remboursement adopté par le conseil.
- Le trésorier ou la trésorière doit être une personne fiable qui ne cumule pas d'autres fonctions;
- Manipuler l'argent des bingos et des autres activités en présence d'un témoin et tenir un registre de ces revenus;
- Avoir des factures pour chacune des dépenses effectuées;
- Pas plus de 100 $ dans la petite caisse et la renflouer seulement sur présentation de factures équivalentes;
- Avoir des chèques avec deux signatures et éviter que deux membres d'un même ménage soient signataires des chèques;
- Demander des rapports réguliers (aux 3 mois) des revenus et des dépenses;
- Afficher les rapports financiers au babillard et être le plus transparent possible (ouvrir vos livres à vos locataires);
- Nommer un vérificateur interne lors de votre assemblée générale. Cette personne de confiance qui n'est pas membre du comité des locataires viendra regarder toutes les factures et pourra témoigner lors de l'assemblée générale que le bilan présenté par le trésorier est bien conforme à la réalité.

Dans la majorité des cas, les problèmes proviennent du fait qu'on ne tient pas un registre détaillé des revenus versés par les locataires (bingo, repas, sorties, liqueurs, etc.) ou d'une mauvaise gestion de la petite caisse où les revenus et les dépenses sont mélangés.

Prévisions budgétaires et dépenses extraordinaires

Pour la propre protection des locataires élus dans les associations, il est essentiel de faire adopter, chaque année, des prévisions budgétaires par vos membres en assemblée générale. Ainsi, les grosses dépenses auront été approuvées par vos locataires et personne ne pourra vous reprocher d'avoir fait ces dépenses. De même, si vous voulez vendre ou vous débarrasser de biens appartenant à vos membres.

Si une fraude survient...

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

Un office d'habitation est également en droit de refuser de reconnaître et de verser la subvention de fonctionnement (17 $ par année/par logement) à une association dont les dirigeants ou dirigeantes n'auraient pas bien rempli leurs obligations l'année précédente.

Comme en matière de finances, il vaut beaucoup mieux prévenir que guérir, dites-vous que ce n'est pas manquer de confiance envers les autres bénévoles de votre association que d'établir des règles sécuritaires et transparentes de la gestion de l'argent de vos membres.

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. Les commerces donnent des certificats-cadeaux.

ID^{2}EM

Au cours des dernières années, l'Initiative de développement durable, d'entraide et de mobilisation (ID^{2}EM) a permis de supporter à raison de 300 000 $ de nombreux projets ponctuels d'action communautaire axés sur le développement durable.

Faute de fonds à la SHQ, ID^{2}EM ne reviendra pas en 2014 à moins d'un revirement de situation.

Subventions des gouvernements

- au Fédéral, vous pouvez déposer une demande de subvention au programme Nouveaux Horizons pour les aînés (PNHA). Il y a 2 périodes d'appels de projets par année et le montant maximal est de 25 000$. Il faut surveiller les conditions d'admissibilité et la période de dépôt de projets sur leur site web http://www.edsc.gc.ca/fra/aines/financement/communaires/index.shtml. Il y a un appel de propositions qui se termine le 4 juillet.

- au provincial, vous pouvez déposer un projet au programme Soutien aux initiatives visant le respect des aînés (SIRA) qui a été remplacé par le programme Québec ami des aînés (QADA). Il faut surveiller sur site web pour connaître les conditions d'admissibilité et les périodes de dépôt de projets http://aines.gouv.qc.ca/quebec_ami_des_aines/index.html

Atelier 5

L'organisation des locataires dans le logement abordable

À son 13e congrès, la FLHLMQ a voté d'intégrer les locataires des nouveaux logements construits par les offices. Il faut savoir que depuis la fin du programme HLM en 1994, les offices ont créé près de 6 000 logements, surtout grâce au programme québécois Accès-logis (ACL) mis en place par le gouvernement du Québec en 2002.

Ces nouveaux logements administrés par les offices ne sont pas, à proprement parler, des HLM car même si la moitié des locataires paient 25% de leur revenu en loyer grâce à un supplément de loyer versé par le gouvernement du Québec, il n'est pas possible d'y faire de déficit et les loyers doivent donc payer l'ensemble des dépenses. Les locataires de ces immeubles ont donc tout intérêt à s'intéresser aux décisions budgétaires qui sont prises puisque c'est elles et eux qui en feront les frais et non pas les gouvernements comme dans le cas des HLM.

Le programme Accès-Logis comporte une lacune importante puisque les suppléments de loyer ne sont garantis que pour une période de cinq ans. Cependant, tous les gouvernements qui se sont succédés jusqu'ici, à Québec, ont décidé de prolonger la durée de ces suppléments.

La formation des associations de locataires

À Sainte-Catherine-de-la-Jacques Cartier, à St-Joseph-du-lac, à Terrebonne, à Montréal et dans beaucoup d'autres villes, des associations de locataires ont vu le jour.

À Victoriaville, Rivière-du-loup, Magog, Saint-Hyacinthe et dans plusieurs autres villes, l'assocation des locataires de HLM a décidé d'intéger les immeubles ACL dans leur rang. Mais cela n'est pas encore le cas partout, en raison d'au moins trois irritants:

- Le 17 $ prévu pour le fonctionnement des associations dans le programme HLM n'existe pas dans le programme ACL. Va -t-on devoir partager notre petit budget d'activités avec d'autres locataires ?
- S'intéresser de près aux finances de l'office pour s'assurer que les bons choix de dépenses sont faits pour éviter les hausses de loyer n'est pas dans les habitudes des associations en HLM.
- Certains locataires non subventionnés dans les ACL peuvent avoir des préjugés à s'allier aux locataires de HLM.

Fait nouveau et intéressant, la SHQ vient de publier dans son Info Express de mars 2014, adressé à tous les offices, la directive suivante:

« Depuis plus d'une dizaine d'années, notamment dans le cadre des programmes AccèsLogis Québec (ACL), Logement abordable Québec (LAQ) ainsi que le Programme d'Achat-Rénovation pour la réalisation de logements coopératifs et à but non lucratif (PARCO), les offices d'habitation (OH) sont devenus des acteurs importants dans la réalisation de nouveaux projets d'habitation.

Dans ce contexte, la Table de concertation sur les HLM publics, qui réunit des représentants de la Société d'habitation du Québec (SHQ), du Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ), de l'Association des directeurs d'offices d'habitation du Québec (ADOHQ) et de la Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec (FLHLMQ), s'est récemment penchée sur la question de l'implication et de la représentation des locataires qui occupent des logements réalisés au moyen des programmes ACL, LAQ ou PARCO et dont un OH est propriétaire ou administrateur.

Association de locataires

En vertu des articles 58.2 et 58.4 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, les locataires qui occupent des logements réalisés au moyen des programmes ACL, LAQ ou PARCO et qui sont administrés par un OH pourraient former leur propre association, au même titre que les locataires de HLM. Ils pourraient aussi être représentés au comité consultatif des résidants (CCR) de l'OH et y déléguer des représentants.

Les membres de l'association de la Symphonie du bois dans le secteur de La Plaine à Terrebonne

La seule différence réside dans le financement des associations de locataires. La subvention de 17 $/logement/année ne s'applique qu'aux logements de type HLM, car les budgets alloués au programme HLM ne peuvent pas servir à payer les dépenses d'autres programmes. En l'occurrence, les locataires des immeubles construits au moyen des programmes ACL, LAQ ou PARCO qui veulent former une association et disposer d'un budget de fonctionnement doivent trouver leur propre source de financement. Une contribution équivalante au 17 $/logement/année pourrait, par exemple, être ajoutée au loyer des locataires pour assurer le fonctionnement de l'association. De plus, contrairement au programme HLM, aucun remboursement des frais engagés par les locataires pour participer au CCR (frais de garde et de déplacement) n'est prévu dans les programmes ACL, LAQ et PARCO. Une comptabilité rigoureuse devra donc être tenue puisqu'aucune somme d'argent provenant de l'enveloppe budgétaire d'un OH ne peut être affectée à un programme autre que le programme HLM public.

Pour plus de détails sur les associations de locataires et les comités consultatifs de résidants, nous vous invitons à consulter le Manuel de gestion du logement social (chapitre B, section 3, sujets 1 et 3).

Enfin, en reconnaissance du temps et des efforts fournis par le personnel de l'OH, certaines dépenses associées au soutien d'une association de locataires dans les projets réalisés au moyen des programmes ACL, LAQ et PARCO pourront être admissibles et devront être comptabilisées dans ces programmes.

Conseil d'administration des OH

L'article 57.1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec prévoit qu'au moins deux des administrateurs d'un OH doivent être élus parmi l'ensemble des locataires de l'office au cours d'une assemblée de locataires tenue à cette fin selon les modalités déterminées par ces derniers. Le droit de siéger au conseil d'administration (C. A.) de l'OH est ici réservé aux locataires de l'office, c'est-à-dire à ceux qui habitent des logements des programmes HLM, ACL, LAQ ou PARCO dont l'OH est locateur. Pour plus de détails sur les modalités d'élection des représentants des locataires, nous vous suggérons de consulter le Manuel de gestion du logement social (chapitre A, section 1, sujet 3).

En conclusion, tout locataire d'un logement du programme HLM, ACL, LAQ ou PARCO géré par l'OH, que celui-ci en soit propriétaire ou seulement administrateur, a le droit de faire partie d'une association de locataires reconnue par l'OH et d'être élu membre du CCR. Toutefois, seuls les locataires de logements dont l'OH est locateur peuvent être élus et siéger au C. A. de l'OH. »

C'est à nous de voir comment on peut profiter de ce premier pas dans la reconnaissance du droit des associations dans ce secteur pour obtenir le financement et les pouvoirs nécessaires.

LEFEBVRE
GENDRON
BEAULIEU
BRISSON
S.E.N.C.R.L.

1

Société de comptables professionnels agréés
Partnership of Chartered Professional 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 2014** et les états des résultats, de l'évolution de l'actif net et des flux de trésorerie pour l'exercice terminé 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 planifiions et réalisions 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
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 2014**, ainsi que de ses résultats de ses activités et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

Lefebvre Gendron Beaulieu Brisson s.e.n.c.r.l.[1]
Société de comptables professionnels agréés

Laval, le 21 mai 2014

[1] Par Hugues Brisson, CPA auditeur, CA

FÉDÉRATION DES LOCATAIRES D'HABITATIONS
À LOYER MODIQUE DU QUÉBEC

RÉSULTATS
EXERCICE TERMINÉ LE 31 MARS 2014

	2014	2013
	$	$
PRODUITS		
Subventions (note 6)	113 554	157 134
Contrat de services SHQ	150 000	150 000
Programmes Nouveaux Horizons		
Maltraitance	25 000	-
Cotisations	8 040	12 650
Cotisations et commandites - congrès	12 337	9 986
Dons - communautés religieuses	-	700
Intérêts	-	273
Abonnements	105	105
Autres revenus	1 204	130
	310 240	330 978
CHARGES		
Salaires et avantages sociaux	162 241	200 272
Loyer et frais connexes	7 051	6 518
Télécommunications	5 796	6 744
Rencontres du conseil d'administration (annexe)	18 196	20 917
Sessions et formation (annexe)	18 358	16 147
Bulletin - information	4 232	5 350
Soutien aux associations (annexe)	5 360	4 204
Frais de bureau	6 134	9 592
Frais de poste	6 067	10 542
Honoraires professionnels	4 135	2 950
Cotisations	1 320	992
Déplacements et représentation	11 351	13 099
Frais bancaires	2 069	2 053
Congrès	46 764	46 618
Dotation aux amortissements - immobilisations corporelles	1 215	1 345
TPS et TVQ	-	9 240
Divers	770	155
	301 059	356 738
EXCÉDENT (INSUFFISANCE) DES PRODUITS SUR LES CHARGES	9 181	(25 760)

FÉDÉRATION DES LOCATAIRES D'HABITATIONS
À LOYER MODIQUE DU QUÉBEC

BILAN
AU 31 MARS 2014

	2014	2013
	$	$
ACTIF		
À COURT TERME		
Encaisse	14 986	55 945
Débiteurs	773	11 272
Subventions à recevoir	37 500	9 830
Frais payés d'avance	2 710	818
	55 969	77 865
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (note 3)	773	1 988
	56 742	79 853
PASSIF		
À COURT TERME		
Créditeurs (note 5)	7 982	17 774
Subvention SHQ perçue d'avance	-	22 500
	7 982	40 274
ACTIF NET		
Investi en immobilisations corporelles	773	1 988
Non affecté	47 987	37 591
	48 760	39 579
	56 742	79 853

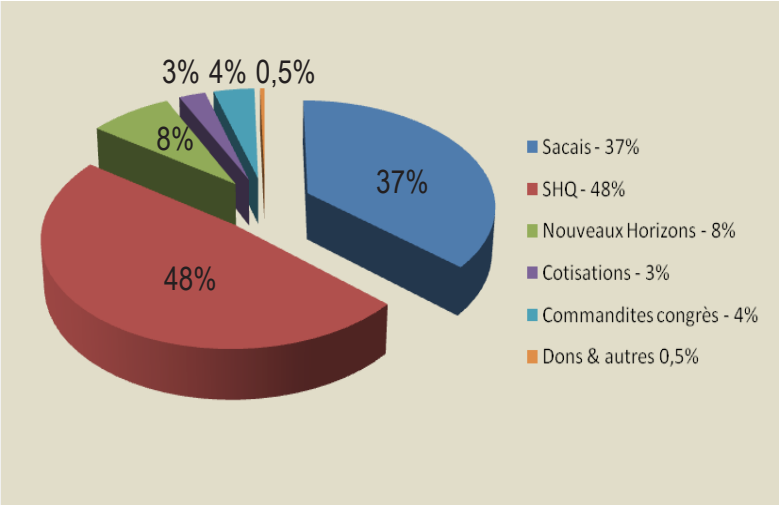
Pour le Conseil d'administration,

_____, administrateur

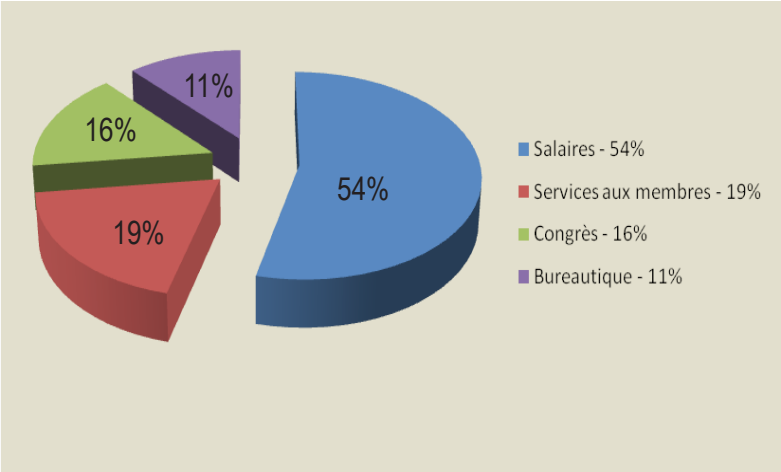
Saviez-vous que...

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

REVENUS 2014



DÉPENSES 2014



Proposition ÉTATS FINANCIERS 2013-2014

Il est proposé d'adopter les états financiers au 31 mars 2014 préparés par la firme Lefebvre, Gendron, Beaulieu, Brisson tels qu'ils ont été présentés au 14e congrès.

Proposée par le conseil d'administration

Aide-mémoire

Pour : _____

Contre : _____

Abstention : _____

Proposition VÉRIFICATEUR 2014-2015

Il est proposé de mandater la firme Lefebvre, Gendron, Beaulieu, Brisson à titre de vérificateur externe pour l'année 2014-2015.

Proposée par le conseil d'administration

Aide-mémoire

Pour : _____

Contre : _____

Abstention : _____

Les propositions soumises au congrès

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

1. Coupure de 4 milliards $ à Québec

Que la FLHLMQ mette tout en oeuvre pour convaincre le gouvernement qu'il demeure de sa responsabilité d'offrir des logements à loyer modique de qualité aux citoyens du Québec pour ainsi garantir leur droit au logement.

Aide-mémoire
Pour : _____
Contre : _____
Absten. : _____

2. De l'aide aux associations

Que la FLHLMQ revendique l'augmentation à 20 $ de la subvention de fonctionnement des associations, le retour d'un programme semblable au PAICS pour supporter les projets des associations et que les activités économiques des offices servent à créer des emplois pour les locataires (conciergerie, animation. etc.).

Aide-mémoire
Pour : _____
Contre : _____
Absten. : _____

3. Des outils pour les associations

Que la FLHLMQ s'allie au milieu universitaire pour développer de nouveaux outils de formation afin d'aider les bénévoles en partageant les meilleures pratiques qui existent dans les associations pour rassembler et impliquer l'ensemble des locataires.

Aide-mémoire
Pour : _____
Contre : _____
Absten. : _____

4. Des activités à prévoir

Que la FLHLMQ invite les associations à mettre quatre activités à leur calendrier annuel: la consultation des locataires sur les travaux et le budget de l'office en avril, la fête des voisin-e-s en juin et la semaine de prévention des incendies et la semaine québécoise de réduction des déchets en octobre.

Aide-mémoire
Pour : _____
Contre : _____
Absten. : _____

5. Des immeubles sans fumée

Que la FLHLMQ appuie la mise en place de quelques projets pilotes dans la réalisation de nouveaux logements abordables afin d'expérimenter les immeubles pour non fumeur.

Aide-mémoire
Pour : _____
Contre : _____
Absten. : _____

Des gens fantastiques !
Des noms et des coordonnées à retenir.

À mettre à votre agenda !
Le 15e congrès de la FLHLMQ, les 5 et 6 juin 2015
à l'Université Laval

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. *Programme de construction de nouveaux logements par les OH et d'autres organismes depuis la fin des années 1990*

ADOHQ : Association des directeurs d'offices d'habitation du Québec

CA : Conseil d'administration

CCR : Comité consultatif des résidant-e-s

CS : Centre de service. *Rôle assumé par le principal office d'une région pour soutenir les autres offices dans la mise au point de leur plan de travaux majeurs.*

CSSS : Centre de santé et de services sociaux (*ancien CLSC)*

FQHC : Fonds québécois d'habitation communautaire

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

FRAPRU : Front d'action populaire en réaménagement urbain

HLM : Habitation à loyer modique

ID²EM : Initiative de développement durable, d'entraide et de mobilisation

LAQ : Logement abordable Québec. *Programme qui a financé la construction de nouveaux logements sociaux de 2000 à 2010*

OH/OMH : Office d'habitation/ Office municipal d'habitation

PAICS Programme d'aide aux initiatives communautaires et sociales.

PQI : Programme québécois d'infrastructure. *Ce programme finance les travaux majeurs en HLM pour 4,2 milliards $ sur 15 ans.*

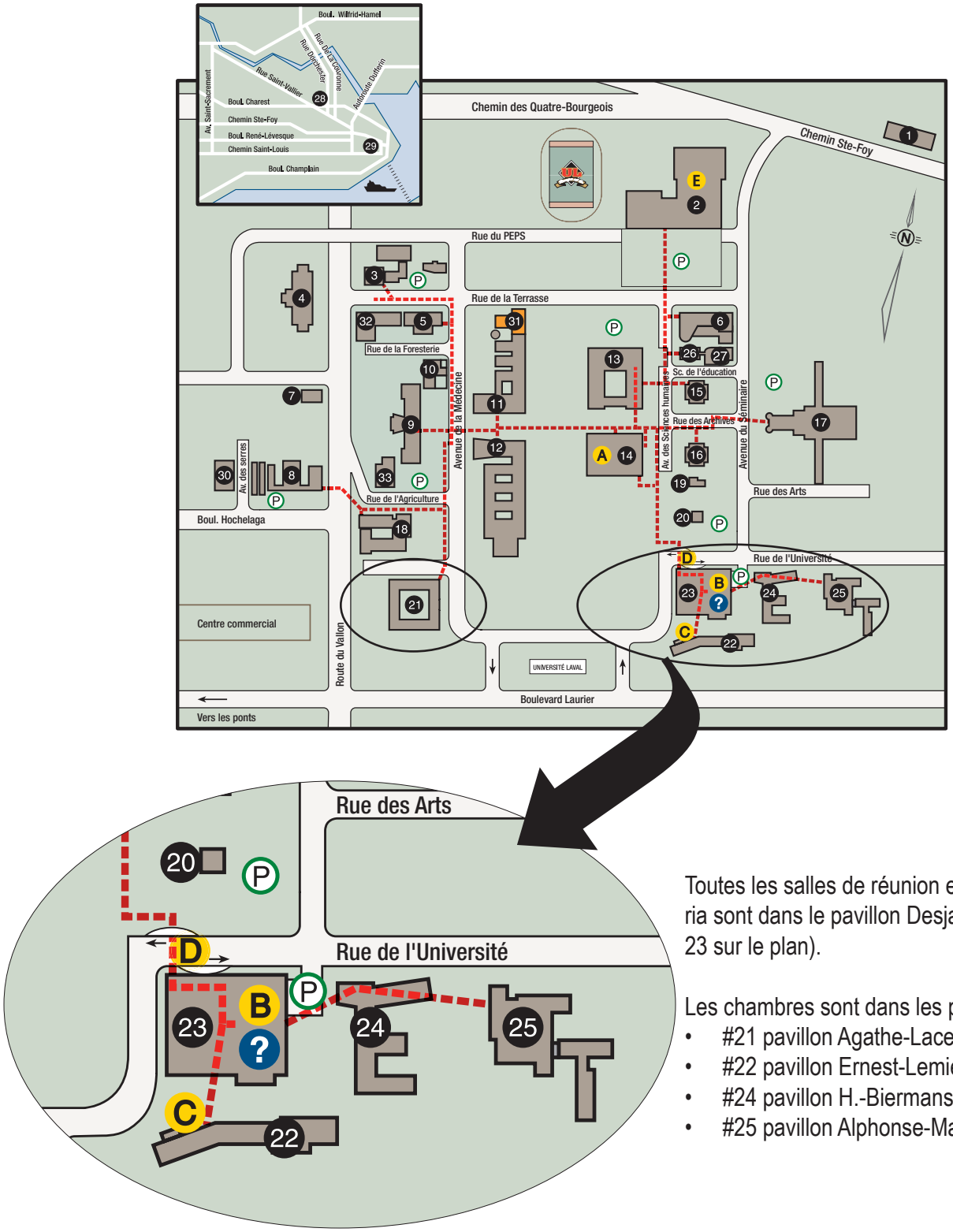
ROHQ : Regroupement des offices d'habitation du Québec

SCHL : Société canadienne d'hypothèque et de logement

SHQ : Société d'habitation du Québec

Table HLM: Table de concertation sur les HLM publics. *C'est l'endroit où se rencontrent la FLHLMQ, le ROHQ, l'ADOHQ et la SHQ pour discuter des normes et de la gestion générale des HLM.*

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