

Les associations de locataires en HLM au Québec

Formation pour les associations de locataires FLHLMQ
– le 24 mars 2021

3^{ème} séance de formation (bloc 3)



Certaines activités des comités de locataires

La sagesse de ceux
qui s'impliquent

Visionnement de la vidéo : **La sagesse de ceux qui s'impliquent**

Une dizaine de personnes *experts en associations de locataires* partagent leurs trucs et leurs façons de faire pour des comités en santé!

Certaines activités des comités de locataires

- Bloc 3 de la formation : regard sur certaines activités effectuées par les comités de locataires
- Cinq sujets seront étudiés :
 - l'accueil et l'intégration des nouveaux membres
 - se donner un plan d'action
 - répondre aux problèmes soulevés par les locataires (en favorisant le pouvoir d'agir)
 - les principes d'une saine gestion financière
 - les assurances
 - le développement des partenariats

Des outils pour
vous aider

Un guide de base qui couvre l'ensemble des aspects :

Ensemble pour agir, le guide des associations de locataires des offices d'habitation du Québec, édition 2015

On le trouve sur le site web de la FLHLMQ : dans la section de nos publications / guides pratiques

flhlmq.com/sites/flhlmq.com/files/images-dans-les-textes/Ensemble_pour_agir_Sept.VF_.pdf

Certaines activités des comités de locataires

Accueil et
l'intégration des
nouveaux membres

L'accueil

- Les nouveaux locataires sont automatiquement membres de l'association
- Le comité demande à l'OH les noms et adresses des nouveaux locataires (changements à venir au plan légal)
- Première étape : les rencontrer et les informer sur l'association (ses buts, ses activités, ses modes de communication avec ses membres)
- Si possible : leur remettre une trousse ou autres informations par écrit (sur l'association et ses services et activités, sur les ressources du quartier, etc)
- Les inviter à participer aux activités de l'association (leur remettre le calendrier des activités)

Certaines activités des comités de locataires

l'accueil et
l'intégration des
nouveaux membres
(suite)

L'intégration

- Recruter les membres
 - Pour renforcer l'association
 - Avoir des membres mobilisés
 - Avoir une participation dynamique des membres
 - Pour partager les tâches
 - Certains membres voudront être actifs sans être au comité
 - Pour développer la relève
- Comment : aller vers les membres, les rencontrer en personne, rien ne vaut le contact direct

Certaines activités des comités de locataires

l'accueil et
l'intégration des
nouveaux membres
(suite)

Former les
bénévoles

- Attitude enthousiaste
- Chercher à connaître leurs intérêts
- Les informer et répondre à leurs questions
- Tenir compte des forces et faiblesses et être prêts à aider
- Remercier et reconnaître leurs bons coups

Certaines activités des comités de locataires

l'accueil et l'intégration des nouveaux membres (suite)

Maintenir l'intérêt et la motivation

P. 39 Ensemble pour agir

MOTIFS D'ABANDON	PRÉVENTION
Des tâches peu motivantes ou trop répétitives	S'assurer que les responsabilités confiées au membre correspondent à ses goûts et à ses capacités
Le manque de reconnaissance	Féliciter et remercier le membre pour le travail accompli, en privé comme en public
L'absence de sentiment d'appartenance au groupe en place	Informer le membre de ce qui se passe à l'association
Le fait de se sentir à l'écart du processus de décision	Consulter le membre et lui faire sentir que le groupe tient compte de son avis
Le sentiment d'isolement ou le manque d'encadrement	Voir si le membre a besoin d'aide ou de formation; lui faire connaître régulièrement l'appréciation de son travail par le groupe

Certaines activités des comités de locataires

l'accueil et
l'intégration des
nouveaux membres
(suite)

Maintenir l'intérêt et
la motivation

Et la critique?

- C'est souvent dur mais cela existe partout
- C'est normal et c'est important d'entendre les bonnes critiques (souvent par les évaluations qu'on fait)
- Si elle est faite constructivement, elle peut aider à améliorer actions et services
- Comment y réagir :
 - En prenant du recul et en gardant son sang-froid
 - En partageant avec le comité
 - En allant chercher des appuis solidaires auprès des membres du comité

Certaines activités des comités de locataires

Se donner un plan d'action

Le plan d'action annuel : une boussole pour le comité de locataires

Il comprend:

- le programme d'activités de l'association
 - ses actions prévues pour la représentation des intérêts des locataires et le développement de la solidarité
 - Exemples :
 - rencontres avec l'OH,
 - Participation aux activités de la FLHLMQ
 - Information aux locataires sur les ressources du quartier
 - etc
1. La préparation :
- Un plan d'action doit répondre aux besoins et souhaits des membres (donc, consulter les membres)
 - Un plan d'action doit pouvoir être fait selon les ressources disponibles (humaines, physiques et financières) ou à venir
 - L'importance de rester réalistes!

[Fiche 8 programme activités final.pdf \(flhlmq.com\)](#)

Certaines activités des comités de locataires

Se donner un plan d'action

1. Préparer un plan d'action :

- Un plan d'action doit répondre aux besoins et souhaits des membres (donc, **consulter les membres**)
- Un plan d'action doit pouvoir être fait selon les ressources disponibles (humaines, physiques et financières) ou à venir
- L'importance de rester réalistes! Et de ne pas oublier qu'on peut déléguer dans la confiance et l'entraide

2. Le plan d'action est adopté par le comité (si possible, on peut le soumettre pour adoption dans une assemblée générale des membres)

3. Le comité est le responsable de sa mise en oeuvre : ne pas oublier qu'on peut déléguer!

[Fiche 8 programme activités final.pdf \(flhlmq.com\)](https://flhlmq.com)

Certaines activités des comités de locataires

Se donner un plan d'action (suite)

- 4. Ce que contient un plan d'action :
 - Activités qu'on prévoit réaliser : loisirs, activités socio-communautaires prévues, consultations, etc
 - Ressources nécessaires (humaines, physiques et financières)
 - Échéancier prévu pour les activités
 - un petit truc : le comité peut se donner une *ligne du temps* pour l'année, i.e. intégrer dans l'échéancier, les dates de certaines activités de base comme : assemblée générale annuelle, date de demande de la subvention, participations au CCR, etc)
 - Responsables de la réalisation

Certaines activités des comités de locataires

Se donner un plan
d'action (suite)

- 4. Le suivi du plan d'action : rôle du comité de locataires
- 5. L'évaluation des activités :
 - Prendre le temps d'évaluer
 - Demander aux participants ce qu'ils ont apprécié, ce qui pourrait être amélioré, etc

Référence : Guide des associations : Ensemble pour agir (p. 40 et ss)

Certaines
activités des
comités de
locataires
Un exemple

Quoi: l'activité	Quand: date d'échéance	Qui: responsab les de l'activité	Combien Ressources nécessaires			Commentaires
			\$	Bénévoles	Matériel	
Organiser l'AGA						
Organiser une fête de de Pâques						
Mettre en place des ateliers de cuisine collective						

Certaines activités des comités de locataires

Se donner un plan
d'action (suite)

Le rapport d'activités

Annuellement (généralement à l'assemblée générale annuelle), il est important de rendre compte aux membres du travail réalisé pendant l'année : **le rapport d'activités**

- **Ce rapport met en valeur le travail réalisé et favorise la vie démocratique de l'association ainsi que l'adhésion des membres**
- Pas nécessaire d'écrire un roman : on peut faire rapport verbalement, avec quelques fiches ou photos à l'appui, lors de l'assemblée générale
- Il permet aussi de mettre en valeur et de reconnaître le travail des bénévoles

Référence : Guide des associations : Ensemble pour agir (p. 43 et ss)

Certaines activités des comités de locataires

Se donner un plan
d'action (suite)

Le rapport d'activités

On **peut** (et non doit...) y retrouver:

- Le suivi de toutes les activités du plan d'action
- Pour les actions réalisées : le nombre de personnes y participant,
les revenus et dépenses, une courte évaluation de l'activité
- Pour les actions non réalisées : les explications
- Les autres activités du comité de locataires , par exemple :
 - rencontres avec l'Office ou autres partenaires
 - participation des rencontres de la FLHLMQ
 - Projets spéciaux
 - Demandes de financement effectuées
 - Assemblées tenues
 - Etc

PAUSE 5
MINUTES

Au retour de la pause :

1. Quiz
2. Période de questions

Quiz

(extrait d'un quiz
préparé par l'OMHM)

VRAI OU FAUX

1. C'est obligatoire pour une association de locataires de s'incorporer au registre des entreprises.
2. Les règlements généraux aident au bon fonctionnement de l'association.
3. C'est l'OH qui décide des règles de fonctionnement des associations de locataires.
4. Au sein des comités de locataires, c'est le président qui décide. Les autres membres suivent, ils n'ont pas le même pouvoir que lui.
5. Seuls les membres élus au comité de locataires peuvent organiser des activités dans la salle communautaire

Certaines activités des comités de locataires

Répondre aux problèmes soulevés par les locataires :

Développer la solidarité

- Les comités de locataires sont souvent sollicités pour régler des problèmes collectifs et individuels
- Retour sur la capacité d'agir :
- Plusieurs façons d'en parler :
 - *Apprendre à pêcher*
 - *Empowerment*
 - *Développement des capacités (capabilités)*
- Tenir compte du contexte et des personnes impliquées (ex. difficultés avec l'écrit, avec le français, pas de téléphone ni d'ordinateur, perte d'autonomie, handicap physique ou intellectuel ou toute situation de vie qui affecte les capacités, etc)

Certaines activités des comités de locataires

Développer la
solidarité

Problèmes
individuels

- Rôle reconnu par la SHQ: *Représenter et défendre les droits des locataires*

1. Problèmes individuels

- Locataire responsable de faire ses démarches
- Association :
 - information
 - accompagnement
 - Ne fait pas à la place du locataire (pouvoir d'agir)
 - Si pas de réponse au locataire de l'OH dans un délai raisonnable : l'asso peut faire démarches auprès de l'OH
 - Si pas de réponse : peut soumettre au CCR
 - Si pas de solution : peut soumettre au CA de l'Office par les représentants des locataires

Certaines
activités des
comités de
locataires

Développer la
solidarité

Problèmes collectifs

2. Problèmes collectifs:

- Plainte vient de plusieurs locataires ou concerne les services et espaces communs de l'immeuble
- Le comité **peut** faire des démarches auprès de l'OH
- Si pas de solution : peut soumettre au CCR
- Si pas de solution : peut soumettre au CA de l'Office par les représentants des locataires

Certaines activités des comités de locataires

La gestion financière : :

**mieux vaut
prévenir que
guérir!**

Principes à retenir pour une gestion saine

- Responsabilité collective du comité
- Transparence, honnêteté
- Règles claires connues
- Gestion rigoureuse/ suivis réguliers (proposition : mensuels)
- Importance d'avoir une personne responsable (qui peut se faire aider)
- Reddition de comptes : accepter et être capable de répondre aux questions (obligations de rendre compte à l'assemblée générale annuelle et aux bailleurs de fonds)
- Petite caisse : pas de dépôt d'\$ dans la petite caisse. Les dépôts se font dans le compte de banque afin de garder des traces

Certaines activités des comités de locataires

Les assurances

1. Assurance responsabilité

- Les associations qui reçoivent une subvention de la SHQ sont automatiquement assurées; la prime est payée à même la subvention versée à l'association, à raison de 0.50\$ par logement
- *Couvre conséquences pécuniaires des activités visant à offrir des services récréatifs, d'entraide, éducatifs, culturels ou sociaux pour la clientèle des HLMs*

Source: [Guide de gestion du logement social - Chapitre E : Immeubles \(gouv.qc.ca\)](#), p 11 et 12

- Exclusions : ateliers de menuiserie, jeux gonflables, animaux de ferme, structures démontables (chapiteau, estrade, scène) installées temporairement, feux d'artifice, feux à ciel ouvert. (sauf après entente avec l'assureur)

Certaines activités des comités de locataires

Les assurances

2. Assurance des biens de l'association

- Biens exclus : argent, titres et documents de valeur, autos, biens illégalement acquis
- Biens valant **5 000\$ et moins** : régime d'autoassurance de la SHQ (**condition : avoir produit un inventaire annuel des biens déposé avec la demande de subvention à l'OH**)
- Biens valant **plus de 5 000\$** : assurance privée si l'association estime qu'elle possède des biens de plus grande valeur – à évaluer

Source: [Guide de gestion du logement social - Chapitre E : Immeubles \(gouv.qc.ca\)](#), p 5 et 13

Certaines activités des comités de locataires

le développement des partenariats

- Qu'est-ce que le partenariat:
 - Une association entre deux organismes
 - Qui ont des objectifs en commun
 - Qui souhaitent mener des actions **ensemble**
 - Chacun reconnaît les forces et responsabilités de l'autre
- Dans les HLM : partenariat encouragé pour améliorer la qualité de vie et la disponibilité de services sociaux, de santé et communautaires  pour le bien collectif
- Un partenariat, cela se négocie
- Contexte : s'ouvrir sur la communauté qui nous entoure

Certaines activités des comités de locataires

Conclusion

- Mine d'or d'outils sur le site WEB de la FLHLMQ!
- Évaluation de la formation :
- questions: de 1 à 5 :
 - 1 = pas du tout satisfait-e
 - 2 = un peu satisfait-e
 - 3 = moyennement satisfait-e
 - 4 = plutôt satisfait-e
 - 5. très satisfait-e
- Échange:
 - Quels éléments vous seront utiles?
 - Qu'est-ce qui pourrait être amélioré dans une future formation?