



Un congrès vert et ravigotant !

Rassembler 260 locataires de HLM de partout au Québec pour discuter des meilleures façons d'améliorer leur qualité de vie donne à coup sûr de bons résultats !

Le 11^e congrès, tenu les 10 et 11 juin à Québec, sous le thème « Des HLM verts pour mieux vivre ! » a permis à tout le monde de repartir le sourire aux lèvres en raison de la richesse de ses ateliers, de ses conférences et de ses débats.

Retour sur quelques temps forts du congrès :

Les associations de locataires présentes ont élu les 15 représentant-e-s de toutes les régions du Québec qui composeront, pour les deux prochaines années, le CA de la FLHLMQ avec Nicole Sirois réélue à la présidence.

Plusieurs hommages spontanés ont été rendus à Jean Crépeau, ex-trésorier de la FLHLMQ, qui se retire du conseil d'administration après des années de bons services !

Les participant-e-s ont encore une fois donné leur soutien à l'Association familles du boulevard Gouin à Saint-Jean-sur-Richelieu à qui l'office refuse une salle communautaire en dépit de l'accord de la SHQ de financer celle-ci. Les congressistes ont signé une pétition remise à John MacKay, PDG de la SHQ, venu s'adresser à l'assemblée.

Dans son discours, John MacKay a salué la mise en place, l'année qui s'en vient, du nouveau



La présidente de la FLHLMQ, Nicole Sirois, remercie Jean Crépeau pour son implication en faveur des locataires après que celui-ci ait annoncé sa décision de laisser sa place à des plus jeunes au sein du CA de la fédération.

règlement d'attribution et du programme des assurances individuelles.

La FLHLMQ participera, du 3 au 9 octobre, à la Caravane des mal-logés, en collaboration avec le FRAPRU, pour réclamer le développement de nouveaux logements sociaux au Québec et le maintien de nos logements existants !

Pour ceux qui ont manqué le congrès, vous pouvez télécharger le cahier du congrès sur www.flhlmq.com

Le prochain congrès aura lieu les 15 et 16 juin 2012 à Québec. Ce sera, encore une fois, un rendez-vous à ne pas manquer!

DES \$\$\$ DISPONIBLES POUR VOS PROJETS

Les associations de locataires ainsi que les offices d'habitation sont invités à présenter des projets dans le cadre de l'Initiative de développement durable, d'entraide et de mobilisation (ID²EM) **avant le 23 septembre 2011**. Une enveloppe maximale de 300 000 \$ pourra être distribuée. Pour obtenir le *Guide d'élaboration de projets* ainsi que le *Formulaire de demande*, consultez notre site web : www.flhlmq.com ou appelez au 1-800-566-9662 pour obtenir une copie papier !

L'ANNÉE SERA RICHE EN ACTIONS!

Le congrès a adopté plusieurs résolutions qui seront au menu de la prochaine année. Il reviendra aux 15 membres du conseil d'administration de la FLHLMQ de voir comment les mettre en action, dans un plan de travail efficace, en collaboration avec toutes nos associations locales.

ENVIRONNEMENT

Il a été décidé que la FLHLMQ :

- a) Anime une chronique environnementale sur son site internet et développe une formation pour permettre aux associations d'être actives sur la question.
- b) Exige la mise en place par la SHQ d'un plan d'action concerté avec le ROHQ et la FLHLMQ afin de se fixer des cibles et des moyens pour :
 - Vivre dans des logements sains ;
 - Réduire nos dépenses d'énergie ;
 - Recycler nos déchets ;
 - Verdir nos immeubles.
- c) Encourage les associations et les CCR à se concerter avec leur office pour développer un plan d'action en matière de développement durable.

RÉNOVATIONS ET TRAVAUX MAJEURS

Il a été résolu que la FLHLMQ participe aux activités de la caravane pour le logement social, initiées par le FRAPRU, qui sillonnera le Québec du 3 au 9 octobre et qui réclamera la réalisation de nouveaux logements et des budgets pour la préservation des logements sociaux existants.

FINANCEMENT DES ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES

Il a été résolu de faire des représentations auprès des élus pour obtenir un meilleur financement récurrent pour les associations de locataires et les CCR et de faire la promotion du nouveau programme ID²EM afin de permettre aux associations d'en profiter.

BON FONCTIONNEMENT DES OFFICES

Il a été résolu que FLHLMQ réclame de la part du gouvernement du Québec :

- a) L'instauration d'un minimum de 6 réunions par année pour les conseils d'administration des OH ;
- b) Une procédure publique d'appel de candidatures pour permettre au Ministre des Affaires municipales de combler de façon judicieuse les deux postes de représentants socio-économiques au conseil d'administration des offices ;



- c) L'adoption obligatoire, par chaque OH, d'une politique de traitement des plaintes respectant les valeurs présentes dans le Code de déontologie, notamment d'être à l'écoute des besoins des locataires, de respecter leur dignité et de privilégier le règlement à l'amiable des conflits ;
- d) La transparence dans l'application des sanctions imposées en vertu du code de déontologie par la SHQ ;
- e) La création d'un poste d'ombudsman pour les locataires du logement social.

PARTENARIAT OUTRE-MER

Il a été résolu de développer des échanges réguliers d'expériences avec les associations de locataires de Belgique, de France et tout autre pays susceptible de nous aider dans nos démarches car il est dans l'intérêt des organisations de locataires de faire preuve de solidarité et d'apprendre les unes des autres.

UNE ÉVALUATION TRÈS POSITIVE

Voici un tableau résumant les évaluations complétées par 169 des 260 délégué-e-s qui ont participé au congrès.

ÉVALUATION	😊	😐	☹️
Déroulement général	84.8	14.0	1.2
Présentation du rapport d'activités	91.4	7.4	1.2
Présentation des états financiers	90.2	9.8	0
Pannel sur les HLM verts	82.8	16.6	.6
Intervention de John MacKay	53.4	33.5	13.1
Ateliers de formation	85.6	13.8	.6
Repas, pauses	62.0	25.7	12.3
Hébergement	77.6	16.5	5.9
Organisation du transport	85.3	10.0	4.7

AMÉNAGEMENT DES TERRAINS Du gazon et rien d'autres!

Dans le cadre des travaux de rénovation qui s'effectuent dans nos HLM, plusieurs offices en profitent pour réaménager les terrains. Lors d'une visite dans la région de Portneuf, en juin, nous avons eu l'occasion d'assister à quelques débats qui démontrent qu'il y a différentes attitudes de la part des directions d'office quand vient le temps de répondre aux besoins exprimés par les locataires.



Dans un office, les personnes âgées réclament le droit de planter des fleurs. Cela leur est refusé par la direction sous prétexte que cela créera des trous dans le gazon le jour où les locataires cesseront de s'en occuper. On ne prend pas en considération la fierté des gens d'embellir leur environnement, l'activité et le plein air que cela leur procure. On gère au plus simple.

Dans un autre office, les familles demandent le droit d'installer, au besoin et à leur frais, des clôtures et des cabanons dans la cour de leur maison en rangée. Cela leur est interdit sous prétexte qu'un grand espace gazonné est plus propre et plus facile d'entretien pour l'office. On ne prend pas en considération le désir bien légitime des familles, qui ont de jeunes enfants et des meubles de jardin ou des jouets, d'avoir un espace sécuritaire bien à eux. On gère au plus simple.

Dans ces deux cas, la FLHLMQ encourage les locataires, par le biais de leur association, à s'asseoir avec l'office pour faire valoir leurs besoins et trouver des solutions qui feront

l'affaire des deux parties et pas seulement de l'office. Par exemple, que l'office se dote d'un plan d'aménagement élaboré en commun avec ses locataires où on précise ce qui peut être planté et à quel endroit, les matériaux, la couleur et la hauteur des clôtures ou des cabanons que les familles pourraient installer pour que ce soit uniforme, etc.

Mais ces deux cas mettent en évidence le fait que la gestion sociale des HLM devrait être différente de la gestion faite dans le privé. Tenir compte des besoins exprimés par les locataires, les consulter, favoriser leur implication et leur responsabilisation, travailler en partenariat avec leur association pour réaliser des projets sont autant de préoccupations qui n'existent pas dans la tête d'un propriétaire de gros blocs à appartements privés. Par contre, ce sont des valeurs qui font partie du Code de déontologie des administrateurs de HLM.

C'est le genre de discussion que l'on peut très bien avoir au sein du conseil d'administration de notre office.

Le message du PDG de la SHQ au récent congrès des directeurs d'office

« Je voudrais d'emblée vous remercier de votre dévouement et de votre excellent travail. Je suis persuadé que vos locataires l'apprécient aussi.

D'ailleurs, je prendrai quelques minutes pour vous parler de vos locataires, car eux aussi font partie de ce processus de collaboration. Pour reprendre le thème de votre congrès, la réussite collective, c'est aussi l'affaire des locataires ! Je vous rappelle donc, mais je sais que vous le savez, qu'il est important de les consulter, surtout lorsqu'un changement viendra affecter leur milieu de vie.

La consultation des locataires favorise leur responsabilisation et met de l'avant une gestion des immeubles plus ouverte. C'est une recette de succès et c'est le but qu'on poursuit. »

John MacKay, PDG de la SHQ (extrait du bulletin de l'Association des directeurs d'offices d'habitation du Québec, juin 2011)



ATTRIBUTION DES HLM

Faire les bonnes adaptations locales

Suite à l'adoption, le 20 avril dernier, du nouveau règlement sur l'attribution des HLM, tous les conseils d'administration d'office doivent maintenant adopter des règlements locaux, certains obligatoires et d'autres facultatifs, si possible d'ici au 20 août 2011. Une fois adopté par le CA de l'office, ces règlements devront être entérinés par la SHQ qui émettra un certificat de conformité.

La FLHLMQ encourage toutes les associations et tous les CCR à exiger d'être consultés sur le contenu de ces règlements car ceux-ci détermineront le visage de nos milieux de vie pour les prochaines années, notamment pour savoir si les locataires auront le droit ou non de changer de logement une fois rendu à l'intérieur de leur HLM.

LES TROIS RÈGLEMENTS OBLIGATOIRES À ADOPTER

1 La liste de secteurs (art.11)

Comme la FLHLMQ a fait inscrire dans le nouveau règlement le droit pour le locataire « d'exprimer ses choix, quant à l'emplacement dans la municipalité, du logement », l'office doit, s'il gère au moins 2 immeubles, établir la liste des secteurs dans lesquels le locataire pourra demander d'habiter. Le locataire aura le droit de refuser un logement situé à l'extérieur des secteurs qu'il aura choisis. Ce droit sera également applicable aux locataires vivant déjà en HLM et devant être relogés.

Plus la liste sera détaillée et plus le locataire pourra être précis dans ses demandes. À l'opposé, moins la liste sera détaillée et moins le locataire pourra exprimer des choix précis.

2 Le classement des demandes prioritaires (art.23.1)

Le règlement précise que certaines catégories de personnes ont le droit d'être relogées en priorité avant les autres personnes en attente d'un HLM. Il revient cependant à chaque office de décider de l'ordre dans lequel ces demandes jugées prioritaires seront traitées.

Déjà, les CCR de Québec et de Montréal ont insisté, avec succès, auprès de leur office pour que les femmes victimes de violence conjugale soient au début de cette liste et non pas à la fin en raison des risques qu'elles peuvent encourir.

Vous trouverez au bas de la page 5, une proposition que vous pourriez soumettre au CA de votre office pour faire valoir ce point important.



Les locataires membres du CCR de Québec formeront un comité de travail conjoint avec leur office pour voir comment mieux répondre aux demandes de transfert de logement. Ils et elles formaient une belle délégation au 11^e congrès.

3 Les critères d'admissibilité à un relogement

Contrairement au règlement précédent qui n'autorisait que les transferts pour des raisons de santé ou de sécurité, le nouveau règlement ouvre la porte à la possibilité pour l'office de permettre aux locataires de changer de logement pour toutes sortes d'autres bonnes raisons. Chaque office devra donc établir un règlement précisant qui sera admissible à un transfert de logement et selon quelles conditions.

À la demande des CCR de Montréal et de Québec, ces deux offices ont accepté de mettre sur pied, dès l'automne, des comités de travail conjoint (OMH et CCR) qui auront le mandat de voir comment il serait possible d'élargir le droit au changement de logement à un plus grand nombre de locataires.

En page 5 de ce bulletin, la FLHLMQ vous suggère un modèle de règlement sur les transferts de logement que vous pourriez proposer à votre office puisque celui-ci est dans l'obligation de se doter d'un tel règlement.

RENSEIGNEZ-VOUS AUPRÈS DE LA FLHLMQ

Pour connaître les autres règlements facultatifs que l'office peut adopter, nous vous invitons à consulter le site web de la FLHLMQ au www.flhlmq.com.

La FLHLMQ a également prévu produire un guide plus détaillé qui sera distribué lors des sessions de formation qui se tiendront durant les prochains mois dans tout le Québec.

Modèle de règlement sur les critères d'admissibilité à un relogement à proposer au conseil d'administration de votre office

1. OBJECTIFS

Ce règlement a pour but de permettre aux ménages résidents de l'office d'obtenir un transfert de logement selon des conditions justes et équitables pour tous les locataires.

Il permet de se conformer à l'article 23.1 du règlement d'attribution de la SHQ qui exige d'établir les critères d'admissibilité à un relogement prioritaire ainsi que la procédure de gestion de ces demandes.

2. ÉCHANGE DE LOGEMENT ENTRE LOCATAIRES

2.1 Deux locataires consentants, qui déposent une demande conjointe d'échange de logement, pourraient se voir accorder leur transfert. Les catégories et sous-catégories doivent être les mêmes.

2.2 L'office se réserve le droit de refuser une demande qui ne respecterait pas les critères énumérés à l'article 4 du présent règlement.

3. CLASSEMENT DES DEMANDES DE RELOGEMENT

3.1 Lorsqu'un logement devient vacant, l'office gère les relogements prioritaires dans l'ordre suivant :

- 1) motif grave de santé/sécurité (document à l'appui) ;
- 2) transfert obligatoire ;
- 3) à la demande du locataire (pour tout autre motif) ;

3.2 Les demandes présentées par les locataires seront classées selon leur ancienneté.

3.3 Le nombre de transferts autorisés chaque année sera déterminé en fonction du budget annuel que l'office consentira à ce service.

4. PROCÉDURES

4.1 Le locataire ne doit pas avoir de dette envers l'office et aucun recours devant la Régie du logement initié par l'office.

4.2 Le logement actuel du locataire doit être en bon état.

4.3 Le locataire adresse une demande écrite à l'office en indiquant son choix de logement ou de secteur.

4.4 Des frais de 25 \$ sont exigés pour l'ouverture du dossier.

4.5 Le locataire doit habiter depuis au moins deux ans dans son logement (sauf en cas de motif grave de santé/sécurité).

4.6 Aucune indemnité n'est versée lors d'un relogement pour raison de santé/sécurité ou pour autre motif demandé par le locataire.

4.7 L'office ne fournit pas la peinture lors d'un transfert à la demande du locataire.

4.8 Un locataire qui refuse un logement qui était compris dans son choix de demande est retiré de la liste d'attente pour une période d'une année.

5. APPLICATION ET ENTRÉE EN VIGUEUR

5.1 Le responsable de l'application de ce règlement est le directeur ou la directrice de l'office.

5.2 Le présent règlement a été adopté par le conseil d'administration le _____ et entre en vigueur le _____.

Modèle de règlement sur le classement des demandes prioritaires

Il est proposé que l'ordre de classement soit le suivant :

- 1) victime de sinistre ou logement insalubre ;
- 2) victime de violence conjugale ;
- 3) locataire de HLM ayant besoin d'un transfert pour des raisons de santé / sécurité ;
- 4) relogement obligatoire en raison de la typologie ;
- 5) locataire ayant besoin d'un transfert de logement pour d'autres motifs ;
- 6) victime d'expropriation en raison d'un programme municipal ou provincial ;
- 7) bénéficiaires d'un supplément au loyer dans un immeuble sans but lucratif.

POUR NOUS CONTACTER

FÉDÉRATION
DES LOCATAIRES D'HABITATIONS
À LOYER MODIQUE DU QUÉBEC

2520, RUE LIONEL-GROULX
LOCAL 202
MONTRÉAL (QUÉBEC)
H3J 1J8

TÉLÉPHONE : 514-521-1485

1-800-566-9662

TÉLÉCOPIE : 514-521-6444

INTERNET : www.flhlmq.com

Inauguration d'un 2^e local communautaire HEUREUSEMENT LONGUEUIL N'EST PAS SAINT-JEAN

La vie dans les HLM est injuste. Alors qu'à Longueuil, les locataires célébraient, le 19 mai, l'inauguration d'un 2^e local pour leur projet à la maisonnette Berthelet, à l'office voisin de Saint-Jean, les familles du boulevard Gouin luttent sans succès depuis 9 ans pour avoir une salle communautaire. À deux reprises, l'ex-ministre des Affaires municipales, Nathalie Normandeau, était pourtant venue au congrès de la Fédération dire qu'elle s'engageait à régler le problème.

Non seulement le problème n'est pas réglé mais, pire encore, l'office envoie des lettres d'avocats menaçant de poursuites la présidente de l'Association des locataires, la présidente du CCR et la FLHLMQ pour avoir osé dénoncer leur mauvaise attitude dans les journaux.

Plus de 200 associations ont déjà écrit au ministre Laurent Lessard pour lui demander d'agir en faveur des familles de Gouin. Au congrès de la FLHLMQ, il a aussi été voté à l'unanimité d'installer dans tous les HLM du Québec une affiche demandant au ministre Lessard de venir en aide aux 70 enfants et à leurs familles à Saint-Jean.

À la maisonnette, les nouveaux locaux aménagés par les locataires eux-mêmes permettront d'ajouter une salle



Posant fièrement devant la nouvelle salle des ordinateurs, Monique Brisson, présidente de l'office, Hilda Viveiros, présidente de la maisonnette et Sylvain Boily, directeur de l'office.

d'ordinateurs, une salle de jeu, un atelier de musique, un bureau pour recevoir en privé les parents, etc. Félicitation aux familles impliquées dans la maisonnette Berthelet pour leurs belles réalisations et tous nos remerciements aux dirigeants de l'office de Longueuil qui croient en elles.

La FLHLMQ participera à la caravane pour le logement social

Du 3 au 9 octobre, deux convois sillonneront le Québec pour mettre en lumière les problèmes de logement et interpeller les élus pour qu'ils financent la réalisation de nouveaux logements sociaux et la rénovations des logements déjà construits.

La caravane de l'ouest partira d'Ottawa, passera par Rouyn-Noranda, Val-D'Or, Mont-Laurier, Saint-Jérôme, Joliette, Shawinigan, Sorel et Longueuil. Celle de l'est, partira de Québec et se rendra jusqu'à Sept-Îles en passant par la Malbaie et traversera à Matane, Rimouski, Rivière-du-Loup, Lévis, Thetford-Mines, Sherbrooke et Granby. Les deux convois se rejoindront à Montréal, le 9 octobre, pour une grande manifestation.

Les nombreuses associations présentes au dernier congrès de la FLHLMQ ont voté à l'unanimité de participer localement aux activités de la caravane lorsque celle-ci passera près de chez elles. Des membres du CA de la FLHLMQ seront du voyage. C'est un moyen concret de mettre de la pression sur la SCHL et les élus fédéraux pour qu'ils augmentent le budget alloué à la rénovation de nos HLM.

Nous vous ferons parvenir des affiches indiquant quand la caravane sera dans votre région et nous vous invitons à y faire bonne accueil!

Fenêtre à bascule UN CHOIX À ÉVITER

Récemment, l'office de Saint-Jean pensait bien faire en installant de nouvelles fenêtres à son immeuble de 10 étages du 145, rue Latour. Lors d'une rencontre de consultation sur les travaux à faire dans l'immeuble, les locataires avaient applaudi le projet de l'office de changer les vieilles fenêtres.

L'office a cependant choisi de poser un nouveau type de fenêtre qui s'ouvre en basculant vers l'intérieur du logement, ce qui a provoqué les plaintes de plusieurs locataires. Ceux-ci affirment que ces fenêtres qui commandent un espacement d'environ 12 pouces quand elles s'ouvrent vers l'intérieur du logement ont plusieurs défauts importants.

Elles constituent un danger pour les locataires qui peuvent s'accrocher ou se frapper sur le rebord de la fenêtre qui devient un obstacle le long du mur. Elles ne permettent pas d'installer un air climatisé dans la chambre à coucher ce qui peut être nécessaire, surtout du côté du soleil, les semaines de canicule. Il devient difficile d'installer des stores ou des rideaux pour avoir de la noirceur car elles dépassent trop du mur.

Dans une lettre adressée aux locataires, le 30 juin dernier, l'office expliquait que « le choix des fenêtres a été fait en comité regroupant architectes, ingénieurs et représentants de la SHQ. Ce sont des fenêtres de très bonne qualité qui rencontrent les nouvelles normes du code national du bâtiment en ce qui a trait à la sécurité et aux caractéristiques touchant les normes d'isolation et d'étanchéité. De plus, le mécanisme d'ouverture a été retenu pour sa simplicité et la facilité d'ouverture. (...) C'est le type de fenêtres qu'on rencontre dans les bâtiments publics dont les institutions du Ministère de la santé et les endroits qui hébergent des personnes âgées.

La difficulté d'installation des airs climatisés dans les chambres a également été discutée. Les considérations de sécurité et de normes à respecter ont été jugées prioritaires et incontournables.»

Qu'en pense la SHQ ?

Les vérifications faites par la FLHLMQ nous permettent d'affirmer que les 10 plus gros offices d'habitation du Québec n'utilisent pas ce type de fenêtre à bascule. Les fenêtres coulissantes ou à guillotine de bonne qualité sont privilégiées. Notamment, car elles permettent aux locataires qui en ont besoin d'installer un air climatisé durant la période chaude.

Nous avons aussi noté que dans les hôpitaux et les écoles où ce type de fenêtres sont utilisés, il y a des calorifères en dessous qui servent de garde-fou pour éviter de s'y accrocher.



Les nouvelles fenêtres ont le défaut de basculer d'environ 12 pouces à l'intérieur des logements.

Nous avons donc demandé à la SHQ de se positionner sur l'aspect sécuritaire de ces fenêtres et nous attendons leur expertise technique. Selon nous, il ne faudrait pas que d'autres offices fassent la même erreur même si, à première vue, ce type de fenêtre semble intéressant en raison des facilités à les manœuvrer et à les laver.

Nous avons également recommandé au CCR de Saint-Jean de demander à l'office de faciliter la pose d'air climatisé dans les chambres de ceux et celles qui en ont besoin en fournissant, à titre exceptionnel, le service d'un concierge puisque cela est devenu trop compliqué en raison du type de fenêtre choisi par l'office.

Il ne s'agit pas ici de blâmer qui que ce soit mais de tirer une leçon afin de servir le mieux possible ceux et celles qui vivent dans les HLM.

Bateau canadien pour Gaza

DES VACANCES MOUVEMENTÉES POUR UN EMPLOYÉ DE LA FLHLMQ



Stéphane Corriveau interviewé via téléphone par Radio-Canada alors qu'il est à bord du *Tahrir*, le bateau canadien pour Gaza.

Passer ses vacances sur un bateau en Grèce devrait être de tout repos. Mais ce ne fut pas le cas. Comme vous l'avez peut-être vu à la télévision ou lu dans les journaux, j'ai passé plusieurs semaines sur le *Tahrir*, le bateau canadien pour Gaza.

Nous avons comme projet de nous rendre dans une partie de la Palestine qui subit un blocus de la part d'Israël. Ce sont 1,5 million de personnes qui vivent dans la bande de Gaza et qui sont empêchées de sortir du territoire ou de recevoir des biens librement. Les conditions de vie y sont difficiles. Par exemple, les matériaux pour construire ou rénover les maisons détruites par la guerre ne sont pas disponibles parce qu'Israël ne veut en laisser entrer.

Le bateau français, le *Dignité*, dans lequel j'étais monté après les problèmes qu'a connus le bateau

canadien s'est rendu jusqu'à 30 kilomètres de Gaza. Mais nous avons été arrêtés par l'armée israélienne avant d'atteindre le port. Ce n'est que partie remise. De nombreux militants d'ici et d'autres pays préparent une nouvelle flottille de plusieurs bateaux qui, je l'espère, pourra se rendre jusqu'à Gaza afin de redonner espoir aux Palestiniens.

Merci à tous ceux et celles qui m'ont appuyé dans cette aventure. Même au loin, j'ai senti la vague de solidarité qui s'est répandue dans tout le Québec. Je suis heureux d'être de retour au travail et de retrouver les membres de la FLHLMQ. J'espère avoir le plaisir de vous voir ou de vous parler au cours de la prochaine année.

Stéphane