

Dans l'actualité

Une décision inexplicable de vendre des immeubles

C'est avec stupéfaction que les locataires de la Villa Belle-Rivière et du Faubourg Mena'Sen ont appris que leur immeuble passait dans les mains d'un propriétaire privé. Deux histoires à la fois différentes et similaires qui démontrent toute l'importance de prendre des mesures pour éviter que les immeubles financés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement dans les années 80 ne soient vendus.

La démarche démocratique de Villa Belle-Rivière de Richelieu

En tant que membre de la FROHME, ce sont des locataires inquiets qui ont pris contact avec la Fédération lorsqu'ils ont reçu une missive dévoilant la vente de l'organisme. La gestionnaire de l'organisme partant à la retraite, les administratrices soutiennent que c'est la fatigue et le manque de relève qui est à l'origine de cette vente.

Très proactifs, plusieurs locataires interpellés, et des citoyens proches des instigateurs du projet, bien connus dans la communauté de Richelieu, ont



mis sur pied un comité de sauvegarde pour tenter de faire changer d'idées tant le conseil d'administration que l'acheteur. Alors que la mobilisation orchestrée un dimanche de mars a rassemblé plus de 150 personnes contre la vente de l'OSBL et fait déplacer les trois partis d'opposition, le comité entamait des démarches judiciaires visant à empêcher la vente, puisqu'il risquait un préjudice irréparable par cette transaction. Malheureusement, le comité a perdu sa cause puisque le juge a estimé que le préjudice n'était pas irréparable pour les locataires. Alors que les unités se sont vendues seulement 32 000 \$ chacune, nous estimons que cette perte d'un précieux acquis collectif est inestimable.

Le cas du Faubourg Mena'Sen

Du côté de Sherbrooke, le cours des choses est plus opaque. On sait toutefois que l'organisme sans but lucratif propriétaire, la Cité des retraités de l'Estrie, a modifié son appellation et ses règlements quelques semaines avant la vente et la dissolution de l'organisme. Il est impossible de connaître les motivations des administrateurs et administratrices qui géraient, certains depuis plusieurs années, 172 appartements.

Des signaux politiques encourageants

Après avoir été invité à la mobilisation citoyenne de Richelieu, la députée du Parti Québécois responsable des dossiers en habitation, Méganne Perry Mélançon, a convié la FROHME et les deux porte-paroles du comité de sauvegarde de la Villa Belle Rivière à prendre part à un point de presse à Québec. Cette allocution visait à mettre de la pression sur le gouvernement afin qu'il resserre la loi des compagnies pour empêcher ce type de transaction sans motif valable d'actifs immobiliers par des OSBL d'habitation ayant reçu du financement public pour les construire ou les acquérir. Cette demande est d'autant plus légitime qu'une disposition similaire existe pour les coops d'habitation.

Ce point de presse, conjugué à l'attention des médias au sujet de la vente du Faubourg Mena'Sen de Sherbrooke, a été la bougie d'allumage qui a permis aux trois partis d'opposition de multiplier les questions et de maintenir la pression sur le gouvernement. Bien que le premier ministre Legault ait annoncé le démarrage d'une enquête publique sur la vente du Faubourg Mena'Sen, il demeure très difficile d'avoir des détails des porteurs de l'enquête.

Des projets qui avancent

Un motel de Châteauguay sera converti en studios et logements sociaux et communautaires

C'est en mars dernier que la FROHME, entourée de députées des gouvernements provinciaux et fédéraux ainsi que de représentants de la communauté autochtone de Kahnawake, a fait l'annonce de son acquisition du motel le Rustik et du restaurant adjacent dans le but de les convertir en 31 logements sociaux et communautaires réservés aux personnes itinérantes ou à risque de le devenir.

Au sein du projet, un minimum de cinq (5) logements sont réservés aux membres de la communauté Mohawk voisine. Les locataires de la communauté autochtone pourront être soutenus par les services sociaux de Kahnawake, tant pour faciliter leur intégration que pour assurer leur maintien dans leur nouveau logement.

Des partenariats supplémentaires se sont instaurés pour soutenir et accompagner les locataires, dont une entente formalisée avec le Centre de santé et de services sociaux de la Montérégie-Ouest, lequel offrira du soutien sur place une vingtaine d'heures par semaine. D'autres organismes ou d'autres personnes qui œuvrent localement en itinérance en santé mentale ou en logement sont aussi partenaires, notamment : l'Élan des jeunes, la Maison sous les arbres, Sourire sans fin, l'Office municipal d'habitation de Châteauguay (OMH) et la Maison des jeunes de Châteauguay.



De gauche à droite : Le député de Châteauguay, MarieChantal Chassé, la représentante des services sociaux de Kahnawake, Alana Kane, le directeur de la FROHME, Martin Bécotte, la députée de Châteauguay-Lacolle, Brenda Shanahan et le chef du Conseil de bande de Kahnawake Ratsénhaienhs Alan John Rice.

Cet achat vise à redonner à la communauté de Châteauguay qui a été le berceau de nombreuses luttes sociales en matière de logement. Il se veut une exception au parcours de la FROHME et un hommage aux militants de la première heure qui font que la Ville est aujourd'hui dans une catégorie à part : Carlos Borgès, Josette Lachance, Pierre Lagrenade, Jean-Denis Lefebvre, Bertrand Loiselle et François Giguère.

Le lieu, qui était en vente depuis plusieurs mois, représente un endroit de choix puisqu'il est situé à proximité de la communauté autochtone, touchée, elle aussi, par la crise du logement. Desservi par les transports en commun, l'immeuble peut, en outre, être converti rapidement de chambres en studios.

Ce projet s'est concrétisé grâce au financement de 6 M\$ octroyé dans la Seconde Entente Canada-Québec issue de l'Initiative pour la création rapide de logements (ICRL). Cette bonne nouvelle arrive près de 18 mois après le début de démarches soutenues, redoublées lors du refus survenu à la suite du premier appel de projets de cette initiative.

Tout sera mis en œuvre pour que les logements soient prêts avant la fin de l'année 2022.



Le milieu de l'habitation sociale et communautaire déplore d'ailleurs que l'enquête ne soit pas élargie à la Villa Belle-Rivière.

Heureusement, la loi 37, adoptée de justesse avant la fin de la session parlementaire, protégera les futures ventes du genre. Désormais, les OSBL d'habitation qui ont obtenu du financement gouvernemental devront obtenir l'accord de la personne qui occupe le poste de ministre de l'Habitation avant de vendre. Mieux encore, cette personne consultera le Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH) et les fédérations concernées avant de prendre une décision.

La Fédération remercie les quatre partis politiques d'avoir travaillé ensemble pour adopter rapidement la loi.

La situation actuelle

Au moment d'écrire ces lignes, on ne sait toujours pas à quoi sont consacrées les sommes des deux ventes, alors que les organismes ont amplement bénéficié de subventions gouvernementales durant leurs années d'opération.

Si les règlements de la Villa Belle-Rivière indiquaient qu'elles devaient être remises à des organismes similaires, cet aspect du règlement avait été modifié récemment du côté du Faubourg Mena'Sen de Sherbrooke; une donne qui laisse sous-entendre que les sommes sont tombées dans les poches des anciens administrateurs.



Lors de l'adoption de la loi, la députée de Gaspé et porte-parole de l'Habitation Méganne Perry Mélançon a d'ailleurs salué le travail de la FROHME dans le dossier.



Assemblée générale annuelle 2022

C'est le 11 mai dernier que s'est tenue l'Assemblée générale annuelle 2022, par visioconférence.

Accueillant 30 personnes votantes en provenance de 26 organismes et 12 observateurs, la rencontre a permis d'adopter les états financiers et de nommer les administrateurs élus par acclamation. Alors que Manon Bourdages et Denise Godbout ont renouvelé leur engagement, Frédéric Lachance et Sylvie Forest se joignent pour la première fois au conseil d'administration.

Cette rencontre a aussi été l'occasion de faire le point sur la dernière année fort mouvementée et de présenter la mise à jour du plan d'action triennal 2021-2024. L'organisme est en santé et continue de s'accroître, en accord avec sa mission et ses mandats.

Les membres du conseil d'administration de la FROHME



Manon Bourdages

Mme Bourdages est membre du conseil d'administration des Habitations de la Vallée-des-Tisserands depuis 2007 et elle siège à la FROHME depuis 2012.

Catherine Doiron



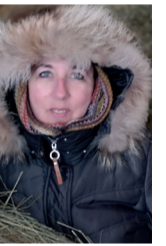
Mme Doiron est gestionnaire de la Société d'habitation de Coteau-du-Lac. Elle apporte son expertise aux autres membres du conseil d'administration de la FROHME depuis bientôt 15 ans.



Heather Carson

Présidente aux Habitations Baux-Soleil depuis peu, Mme Carson y est impliquée depuis 2013. Elle est administratrice de la Fédération depuis 2018.

Sylvie Forest



Sylvie Forest est bénévole auprès des Habitations St-Damase depuis le 15 février dernier. Jeune retraitée, elle a spontanément identifié son intérêt à contribuer au succès de cet organisme à la suite du décès de sa maman qui y a habité pendant près de 20 ans. De plus, sa belle-maman a contribué à la naissance de ce projet d'habitations à ses débuts. C'est donc un bénévolat qui fait plein de sens pour elle et qui s'inscrit dans une vague de continuité !



Denise Godbout

Denise Godbout est directrice générale des Habitations L'Équerre depuis 1995. Elle s'implique à la Fédération depuis 2014, année où le territoire de l'Estrie a commencé à être desservi par l'organisme.

Frédéric Lachance



Frédéric Lachance est vice-président de Handi logement depuis 7 ans. Il a décidé de s'impliquer dans son organisme et à la FROHME parce qu'il est une personne qui aime les défis et pour qui l'implication communautaire est importante.

Nous rejoindre

230 Bd Saint-Jean-Baptiste Suite 200
Châteauguay, (Québec) J6K 3B8
T : 450 201-0786
frohme.org | info@frohme.org

- /FROHMEonterie.estrie
- /InfoFROHME
- /infofrohme
- /company/frohme



Les activités de la FROHME sont rendues possibles grâce au financement de la Société d'habitation du Québec.

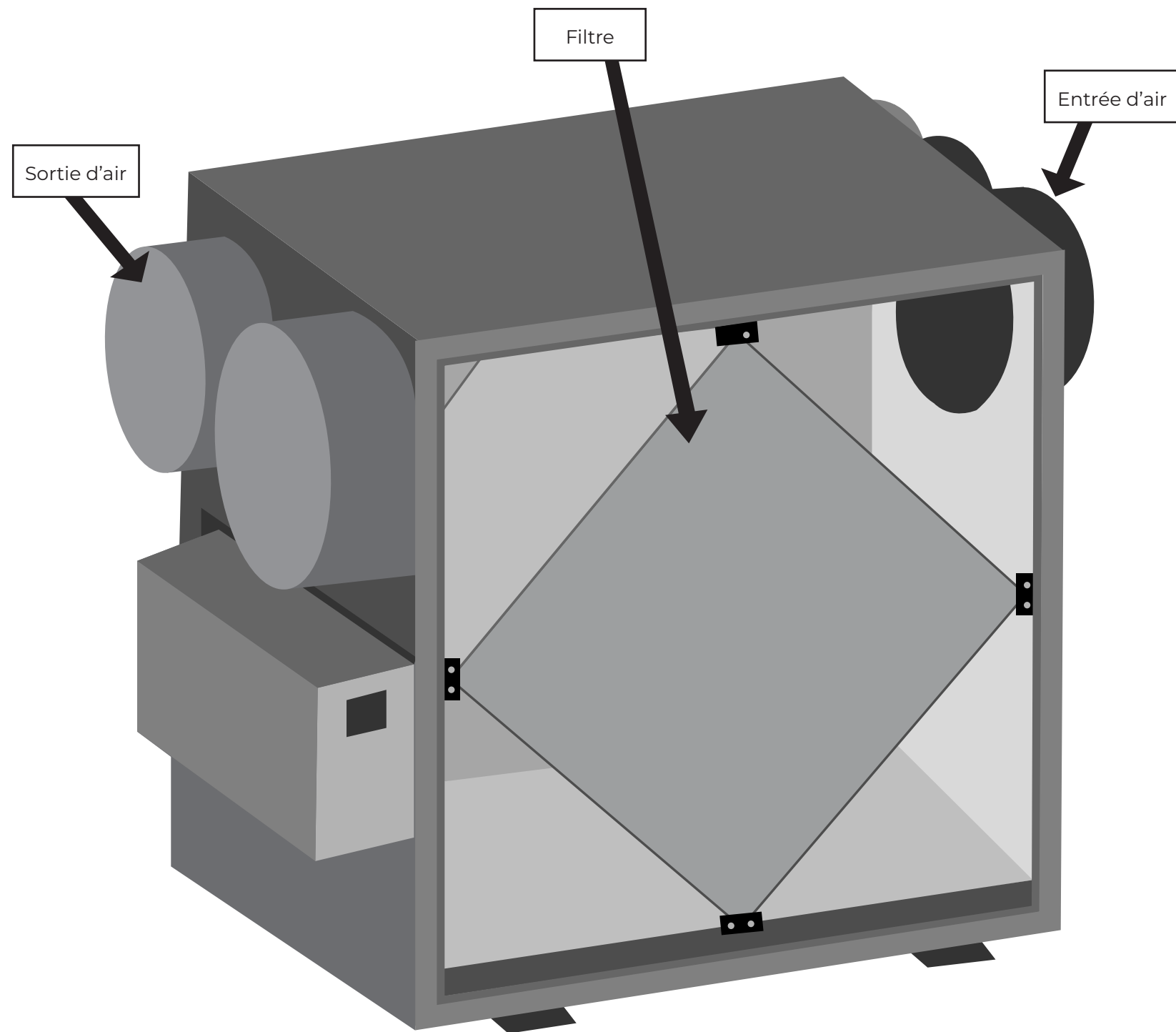


Pour soumettre des commentaires ou des idées : martine.boyer@frohme.org

Votre logement dispose d'un ventilateur de récupération de chaleur (échangeur d'air ou VRC).

Il a été conçu pour apporter de l'air frais dans le logement et pour évacuer en même temps une quantité égale d'air. L'air frais est réchauffé par la chaleur de l'air qui est déplacé vers l'extérieur, ce qui permet de réduire les coûts de chauffage.

Votre échangeur d'air améliore la qualité de l'air de votre logement et a des impacts sur votre santé. Ces impacts seront positifs, à condition que votre échangeur soit correctement utilisé et bien entretenu.



Il est souhaitable que votre organisme effectue un entretien annuel du système de ventilation (noyau récupérateur, ventilateur ainsi que le bac et le conduit d'évacuation), idéalement en automne, avant l'utilisation du chauffage. Toutefois, il se peut que vous ayez la responsabilité de certaines tâches dans l'intervalle. Si c'est le cas, n'oubliez jamais d'éteindre et de débrancher votre appareil avant de le manipuler.

Les filtres doivent être entretenus aux **3 mois** ; davantage si votre logement est situé près d'une voie rapide ou d'un chemin de terre. Vous ne savez pas de quel type de filtres il s'agit ? Consultez le guide du détaillant de votre appareil ou votre gestionnaire.

FILTRES LAVABLES

- Retirez les filtres.
- Passez un aspirateur en surface afin de les débarrasser de la poussière.
- Lavez-les avec de l'eau chaude et du savon doux.
- Bien rincer et laisser égoutter avant de réinstaller.

FILTRES NON LAVABLES

Certains filtres ne sont pas lavables et doivent être changés. Consultez le manuel d'utilisation pour connaître le type de filtre que vous devez acheter : mousse, charbon, plissé, etc. Si vous n'avez plus votre manuel, retirez votre filtre, mesurez-le en largeur, en longueur et en épaisseur et informez-vous auprès d'un spécialiste pour vous assurer de choisir le bon.

N'OUBLIEZ PAS :

- de bien positionner le filtre dans son cadre, sinon l'air contournera son périmètre.
- de réinitialiser votre appareil s'il est muni d'un indicateur d'entretien lumineux.

Les besoins de ventilation mécanique changent selon la saison :

L'été, ils sont moindres.

La ventilation par les fenêtres est suffisante, sauf si votre appartement possède un système ou une unité de climatisation.

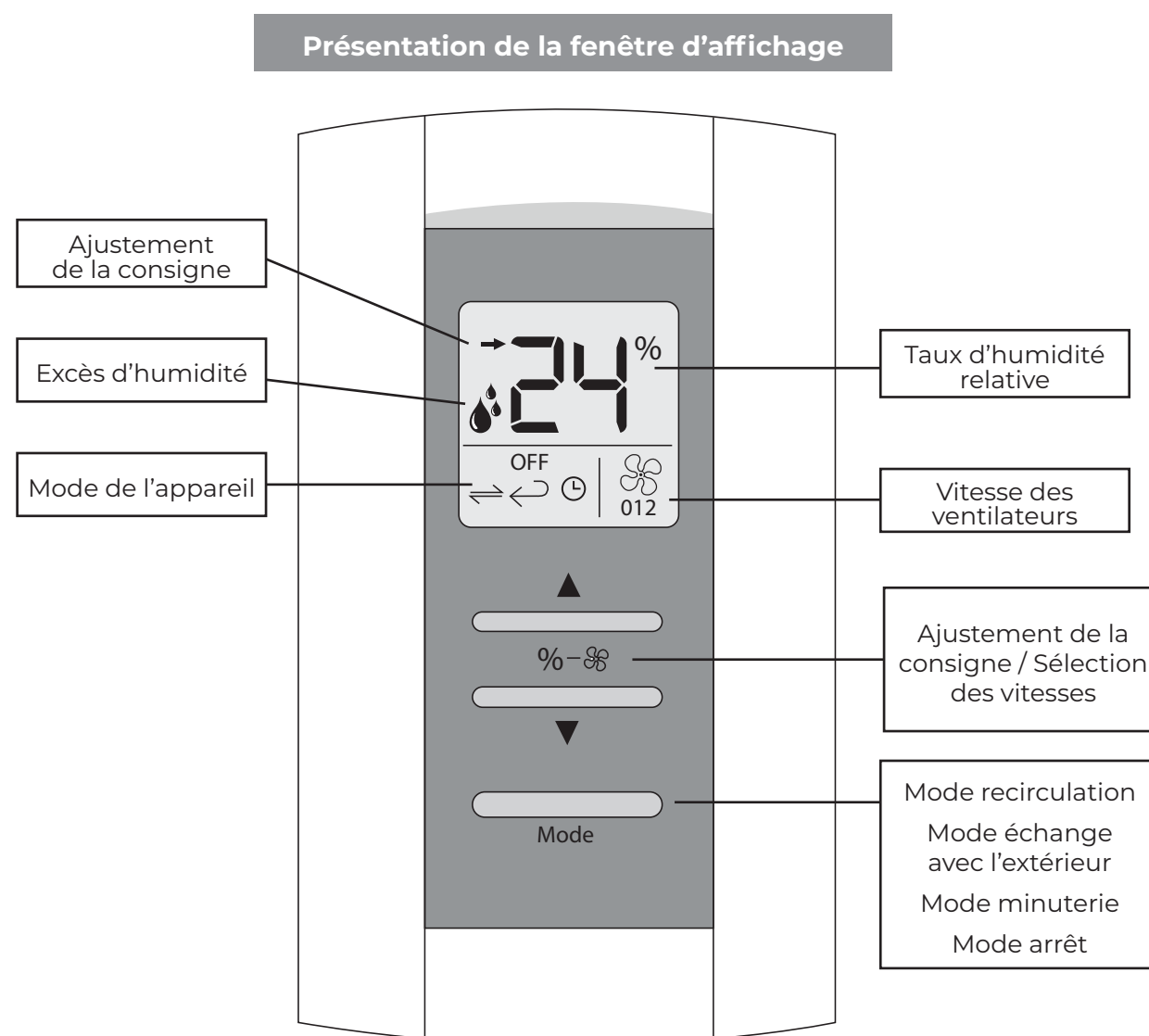
En automne et au printemps, les besoins sont plus fréquents.

Comme les températures intérieures et extérieures se rapprochent, l'effet de pression sur votre bâtiment est moins grand. Les mouvements d'air à travers les petits trous de l'enveloppe sont donc réduits, ce qui accentue le besoin de ventilation artificielle.

L'hiver, en général, les besoins de ventilation mécanique sont moindres.

Dans le cas d'une construction neuve ayant une enveloppe étanche, il est conseillé de maintenir l'appareil en fonction.

Lorsqu'on utilise le chauffage, il est recommandé de garder le taux d'humidité relative à l'intérieur entre 35 % et 45 %. Plus il fait froid, plus on peut se rapprocher de 35 % ou moins pour éviter la buée (condensation) dans les fenêtres. Il n'est pas suggéré de trop baisser le taux d'humidité, car de l'air sec peut occasionner des problèmes respiratoires. Normalement, l'utilisation des équipements de cuisine et de salle de bain ainsi que de l'échangeur d'air suffisent à maintenir un taux d'humidité adéquat l'hiver. Il faut autant que possible éviter d'utiliser un humidificateur.



Hygrostat et minuterie

L'hygrostat est un appareil servant à contrôler le taux d'humidité relative. Muni d'un capteur d'humidité et d'un système électronique, il contrôle votre échangeur d'air afin de maintenir le taux d'humidité de l'habitation en dessous de la limite désirée (consigne). Cet appareil vous permet de sélectionner le mode de fonctionnement de votre échangeur d'air. Ainsi, vous pouvez créer un échange d'air continu avec l'extérieur, faire recirculer l'air présent dans la maison ou bien demander un apport d'air frais plus soutenu, lorsque vous recevez de la visite, par exemple.

Pour ajuster la limite supérieure d'humidité, utiliser les boutons \uparrow / \downarrow jusqu'à la valeur désirée. Lors de l'ajustement, ce symbole \rightarrow s'affiche. Attendez quelques secondes et le taux d'humidité relatif ambiant s'affichera de nouveau. Si le taux d'humidité dépasse la limite supérieure fixée, le symbole \rightarrow apparaît et l'échangeur d'air évacue l'excédent d'humidité à l'extérieur. Par contre, si vous avez choisi le mode de fonctionnement «OFF», l'excédent ne sera pas chassé de l'habitation.

Pour sélectionner un des différents modes de fonctionnement de votre échangeur d'air, pressez le bouton « mode » jusqu'à ce que celui que vous désirez apparaisse. Selon le mode choisi, vous devez ajuster la vitesse des ventilateurs en pressant les touches \uparrow / \downarrow . Une fois votre sélection terminée, ne touchez plus à l'appareil pendant quelques secondes afin qu'il retourne à son affichage normal.

ATTENTION!

Lorsque vous êtes absent, il est recommandé d'arrêter la ventilation. Si votre système possède un mode « recirculation », vous pouvez choisir ce mode pendant vos absences.

Si l'appareil devient non fonctionnel ou qu'un message d'erreur s'affiche sur l'écran, communiquez avec votre responsable pour qu'une vérification ou une réparation soit effectuée, au besoin.

Prise d'air extérieure :

Même s'il s'agit de la responsabilité du propriétaire, vous pouvez porter attention à son obstruction et signaler les feuilles, les brins d'herbe, la neige, la glace et les autres particules qui pourraient barrer la sortie d'air.