



TITRE : Politique d'utilisation des salles et espaces communautaires	ORIGINE : DIRECTION GÉNÉRALE
DESTINATAIRE : ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES SERVICE SOCIOCOMMUNAUTAIRE	ÉMISE LE : RÉVISÉE LE : APPROUVÉE PAR LE CCR : 10-05-2022 APPROUVÉE PAR LE CA : 12-08-2022

Préambule

1. Les salles et les espaces communautaires des immeubles de l'Office municipal d'habitation de Lanaudière Sud appartiennent à l'OMHLS. Par ailleurs, afin de soutenir le développement d'une vie associative, l'OMHLS rend accessible des salles et des espaces communautaires et en facilite l'accès aux associations de locataires. En contrepartie, les associations de locataires s'engagent à les utiliser dans le respect des lois et règlements applicables.
2. La loi 49 reconnaît le droit des locataires des HLM à la vie associative. L'OMHLS soutient et encourage les associations de locataires dans le développement d'activités qui favorisent notamment la socialisation, la formation, l'information, l'éducation et l'entraide entre les résidents et dans certaines circonstances, les activités permettant l'ouverture sur le milieu et le quartier. Ainsi, suite à l'autorisation de l'OMHLS, la consultation des membres de l'association des locataires et le vote en assemblée générale annuelle, la présence de personnes qui n'habitent pas l'immeuble pourrait être autorisée pour certaines activités (membres des familles des locataires et/ou locataires d'autres immeubles).

3. Certaines activités requièrent une autorisation préalable de l'OMHLS avant leur tenue, notamment celles requérant l'obtention d'un permis de la Régie des alcools, des courses et des jeux du Québec (bingos, moitié-moitié, consommation d'alcool lors d'événements spéciaux). Les associations sont alors responsables de compléter les documents et de payer les frais nécessaires à l'obtention d'un tel permis. Les jeux de hasard, de cartes ou autres comportant des mises en argent sont formellement interdits dans les salles et les espaces communautaires.

L'OMHLS, en tant que propriétaire, doit donner son autorisation au préalable pour certaines activités :

- a) Des ajouts nécessitant des travaux à l'intérieur ou à l'extérieur;
- b) Des aménagements extérieurs, incluant l'installation de nouveaux équipements communautaires;
- c) Des projets spéciaux qui nécessitent l'application de normes précises en matière de sécurité ou de règles particulières. (Par exemple : cuisines collectives, distribution de nourriture, etc.);
- d) L'accès aux espaces communautaires à des partenaires ou à des invités externes.

Dans ces situations, les associations de locataires doivent faire une demande écrite à l'intervenant-e au soutien communautaire en logement social affecté-e à l'immeuble qui transmettra la demande aux départements de l'OMHLS concernés.

4. L'utilisation des espaces communautaires à des fins personnelles (prêt ou location) n'est pas autorisée.
5. Le défaut de se conformer aux obligations de la présente politique pourrait conduire l'OMHLS à interdire l'utilisation des salles et des espaces communautaires par l'association de locataires pour une durée indéterminée.

Principes de base

6. L'utilisation des salles et des espaces communautaires se fait dans le respect des lois et règlements tels que :
 - a) La Politique sur la reconnaissance et le financement des associations de locataires;
 - b) Le Règlement d'immeuble et son application;
 - c) Les lois et règlements municipaux, provinciaux et fédéraux.

7. Lorsqu'il y a une association de locataires dans un immeuble, une entente de gestion de la salle communautaire est signée entre le comité de locataires de l'association et l'OMHLS. Cette entente établit leurs responsabilités respectives. Le comité de locataires se voit confier les clés des locaux visés par l'entente.

8. Une demande d'utilisation de la salle communautaire par un sous-comité pour la tenue d'activités s'adressant à l'ensemble des locataires de l'immeuble doit être adressée à l'association des locataires conformément à la procédure déterminée par celle-ci.

9. En l'absence d'une association de locataires, les salles et les espaces communautaires sont ouverts selon les recommandations du service sociocommunautaire qui tiendra compte de différents facteurs, notamment :
 - a) La jouissance paisible des lieux
 - b) La sécurité des lieux et des personnes

L'OMHLS peut interdire l'accès aux salles et aux espaces communautaires dans un immeuble lorsque les facteurs ci-haut mentionnés ne sont pas respectés.

Identification des espaces communautaires

- a) Salles communautaires : local pouvant servir à des activités de loisirs, d'éducation ou de socialisation;
- b) Salons communautaires : petits locaux habituellement réservés pour des rencontres informelles entre locataires afin de socialiser (ces locaux ne doivent pas servir à la tenue d'activités formelles et régulières);
- c) Balcons communautaires : espaces réservés pour des rencontres informelles entre locataires afin de socialiser;
- d) Casiers/entrepôts : locaux servant à entreposer des biens de l'association;
- e) Cabanons : espaces servant à entreposer des biens de l'association lorsque disponibles.

Sécurité des espaces communautaires

10. Toutes les salles communautaires possèdent une porte munie d'une serrure.

Pour une question d'assurances, les salles les espaces communautaires qui contiennent des biens de valeurs doivent être barrés en dehors des heures d'ouverture. Lorsque les portes des salles communautaires doivent être barrées, les heures d'ouverture sont présentées et adoptées en assemblée générale annuelle. Ces heures d'ouvertures sont déterminées selon la programmation des activités présentée en AGA. Les clés de la salle communautaire sont alors remises à deux membres du comité de locataires.

Entretien des espaces communautaires

11. L'OMHLS assure l'entretien ménager des lieux.

12. Les associations avisent l'OMHLS lorsque des travaux d'entretien sont nécessaires (climatisation, lavage des fenêtres, etc.)

13. Les associations assurent l'entretien des salles et des espaces communautaires dans le cadre normal de leurs activités.

Propriété des équipements communautaires

15. Les équipements qui appartiennent déjà aux associations de locataires demeurent leur propriété et elles en assurent l'entretien lorsque possible. Elles doivent s'assurer que ces équipements sont et restent sécuritaires et en bon état.

Les équipements qui appartiennent à l'OMHLS sont entretenus par celui-ci. Il doit s'assurer que ces équipements sont et restent sécuritaires et en bon état.

Exemples d'équipements :

a) Intérieurs : réfrigérateur, cuisinière, cafetière, chaises, tables, bibliothèques, livres, jeux de société, etc.

b) Extérieurs : balançoires, jardins communautaires, gazebo, tables, chaises, etc.

16. L'OMHLS ne s'engage pas à remplacer ou à allouer les sommes nécessaires pour remplacer les équipements qui ne sont plus sécuritaires et en bon état et dont les associations de locataires ou l'OMHLS doivent se départir.

Achat et remplacement des équipements communautaires

17. Les associations de locataires peuvent faire une demande au département sociocommunautaire de l'OMHLS pour faire l'acquisition de nouveaux équipements. Pour se faire, elles doivent compléter une demande écrite. L'intervenant-e au soutien communautaire fournira, au besoin, l'information requise afin de compléter la demande. La demande devra recevoir préalablement l'approbation (par résolution adoptée lors de l'assemblée générale annuelle) de l'association.

18. L'OMHLS souhaite qu'il y ait une concertation entre les partenaires existants afin de regrouper les ressources financières nécessaires à l'achat d'équipements communautaires :

- Subventions gouvernementales
- Organismes communautaires
- Institutions financières
- Levées de fond des associations de locataires
- Autres programmes de financement

19 Considérant les ressources financières et humaines limitées de l'OMHLS, l'analyse des demandes reçues se fonde sur les critères suivants :

- Équité entre les immeubles
- Emplacements disponibles
- Implication des locataires
- Réparation des équipements existants

Ainsi, l'OMHLS se réserve le droit d'accepter ou de refuser une demande. Le comité de locataires sera avisé par écrit de la décision.

Entretien et remisage des équipements communautaires

20. Le remisage à l'automne et la réinstallation des équipements communautaires extérieurs au printemps sont faits par l'OMHLS, selon la disponibilité des ressources.

21. Tous les bris d'équipements communautaires doivent être rapportés à l'OMHLS.

Standards pour l'acquisition d'équipements communautaires

22. L'OMHLS priorise l'acquisition d'équipements communautaires durables, nécessitant un entretien minimum et qui peuvent être utilisés par l'ensemble des locataires de l'immeuble.

Les équipements communautaires intérieurs doivent permettre une utilisation maximale de l'espace communautaire. Ils doivent idéalement pouvoir être déplacés ou rangés au besoin.

23. Les terrains sont la propriété de l'OMHLS qui est responsable de leur aménagement et de leur entretien.

Les associations de locataires qui désirent faire des aménagements paysagers ou des jardins collectifs doivent préalablement obtenir l'autorisation écrite de l'OMHLS. Pour se faire, elles doivent faire une demande écrite au département sociocommunautaire. L'intervenant-e au soutien communautaire fournira, au besoin, l'information requise afin de compléter la demande. La demande devra recevoir l'approbation de l'association de locataires (par résolution adoptée lors de l'assemblée générale annuelle). Les associations de locataires ou les groupes de jardiniers-locataires sont alors responsables de l'entretien de ces espaces.

Assurance-vol-vandalisme

24. Le guide de gestion du logement social de la Société d'habitation du Québec, chapitre E, précise la protection accordée annuellement.

Les biens de l'association sont couverts jusqu'à concurrence de 5000\$ Afin de bénéficier de cette protection, les associations doivent fournir annuellement un inventaire de leurs biens comprenant la valeur de ceux-ci.

Les activités des associations sont également couvertes par une assurance responsabilité civile.

Si requis, l'OMHLS soutiendra les associations afin de faciliter le travail de réclamation.