

FICHE D'INFORMATION N° 5

Engagement et consultation des résidents



L'autorité publique chargée du logement (PHA) est tenue de rencontrer les résidents tout au long du processus RAD afin de les informer sur la conversion et leurs droits, de solliciter leur avis sur les plans proposés et de répondre à leurs questions et préoccupations. La PHA doit accorder une attention raisonnable à tous les commentaires ou préoccupations soulevés par les résidents ou par une association de résidents.



Comment les résidents sont-ils impliqués dans le processus RAD?

En tant que résidents d'une propriété envisagée pour la RAD, vous êtes les experts des besoins de votre propriété et de votre communauté. En vous engageant dans le processus et en travaillant avec vos voisins, vous obtiendrez les meilleurs résultats pour votre maison.

Le HUD exige que les PHA informent les résidents et les associations de résidents dès le début, qu'elles consultent les résidents tout au long du processus de conversion et qu'elles discutent de la RAD lors d'audiences publiques. En outre, les conseils ou associations de résidents sont encouragés à se réunir de manière indépendante pour discuter des plans RAD, poser des questions et faire part de leurs commentaires. Si votre propriété n'a pas encore d'association de résidents, vous pouvez recevoir une formation et un soutien de la part de la PHA, d'une autre association de résidents ou d'une organisation communautaire pour en créer une.

Accessibilité

Tous les documents et toutes les réunions doivent être accessibles aux personnes handicapées. Une assistance linguistique, notamment l'interprétation et la traduction, doit également être fournie afin que tous les résidents puissent participer aux réunions, lire les documents et faire part de leurs commentaires.



Pour plus d'informations, voir [Fiche d'information n° 8 : Organisation et financement des résidents](#).



Ya-t-il des réunions de résidents concernant le processus RAD?

Tout au long du processus RAD, la PHA doit organiser des réunions avec les résidents. Ces réunions sont l'occasion d'en apprendre davantage sur les projets concernant votre propriété, de poser des questions et de faire part de vos commentaires. Après avoir reçu vos commentaires et vos questions, votre PHA devra y répondre par écrit. Vos commentaires et les réponses écrites de la PHA doivent être soumis au HUD. Bien que la PHA et d'autres partenaires puissent organiser des réunions supplémentaires avec les résidents, les réunions suivantes sont obligatoires :

Fiche d'information n° 5 : Engagement et consultation des résidents

- **Deux réunions avant de soumettre au HUD une demande de conversion par le biais de la RAD.** Ces réunions se tiennent très tôt dans le processus de conversion RAD, bien avant que la PHA n'ait élaboré tous ses plans.

Lors de ces réunions, la PHA doit expliquer la RAD, les plans généraux et recevoir les commentaires des résidents. Les sujets des réunions doivent inclure :

- » Une description des droits et protections des résidents dans le cadre d'une conversion RAD, notamment votre droit de rester dans la propriété ou d'y retourner;
- » S'il est prévu que des réparations ou des constructions soient effectuées;
- » S'il est prévu de transférer la subvention au logement abordable à un nouvel emplacement et quels sont les emplacements potentiels (un « transfert d'assistance »);
- » Si la PHA prévoit de s'associer à un autre organisme de logement abordable; et
- » S'il peut y avoir un changement dans le nombre ou le type d'unités.

À chaque réunion, la PHA doit fournir des mises à jour sur les sujets discutés lors des réunions précédentes et demander aux résidents de lui faire part de leurs commentaires sur les améliorations proposées à la propriété. Par exemple, vous pouvez vous assurer que la PHA sera en mesure de réparer les éléments cassés dans le bâtiment et de régler les problèmes qui sont apparus à plusieurs reprises dans votre appartement, comme les fuites, ou d'ajouter des éléments à la propriété qui pourraient faire du bâtiment un endroit plus agréable à vivre, comme un espace de réunion ou un aménagement paysager.

- **Deux réunions avec les résidents après que le HUD a accepté la PHA dans le RAD** (cette approbation est appelée « Engagement à conclure un paiement de l'aide au logement » ou CHAP) **et avant que la PHA n'ait un « appel de réflexion »** avec le HUD pour discuter de ses plans de financement des rénovations et de l'exploitation courante de la propriété. En outre, des réunions tous les trimestres avec une documentation écrite de l'ordre du jour de la réunion avec les résidents sont encouragées.
- **Une réunion avant la clôture et après que la PHA ait reçu un engagement de conversion RAD.** La PHA doit fournir des mises à jour sur le calendrier prévu de la conversion, les travaux planifiés, les règles du bail et de la maison, le déménagement prévu et la mobilité de choix. La PHA doit également fournir un accès ou des copies du nouveau bail et de tout règlement intérieur applicable.

Des réunions supplémentaires sont nécessaires si des changements substantiels sont apportés au plan de conversion et qu'une réunion obligatoire n'a pas eu lieu dans les trois mois.

RÉUNIONS OBLIGATOIRES AVEC LA PHA AU COURS DU PROCESSUS DE CONVERSION RAD

Deux réunions avant de déposer une demande de conversion à la RAD auprès du HUD. La PHA doit expliquer la RAD, les plans généraux, et recevoir les commentaires des résidents.

Au moins deux réunions avec les résidents après que le HUD a accepté l'implication de la PHA dans le RAD (CHAP) et avant que la PHA ait un appel de réflexion avec le HUD.

Une réunion après l'émission du RCC et avant la conclusion. La PHA doit examiner le calendrier de la conversion, les travaux, les changements apportés au bail et au règlement intérieur, et tout déménagement prévu, et la mobilité de choix.





Y aura-t-il également une audience publique? Le conseil consultatif des résidents (RAB) sera-t-il impliqué?

Le HUD n'approuvera pas une conversion RAD tant que celle-ci n'aura pas été intégrée au plan de la PHA. Chaque PHA dispose d'un plan annuel ou quinquennal (le « Plan »), qui fournit des détails sur les programmes et les services offerts par la PHA. Toute modification apportée à votre propriété en raison de la RAD devra être approuvée et incluse dans le plan de la PHA ou dans une modification importante.

La PHA doit avoir un **conseil consultatif des résidents (RAB)** qui comprend des résidents de logements publics. La PHA doit travailler avec le conseil consultatif des résidents (RAB) tout au long du processus du Plan et chaque fois qu'elle apporte des modifications significatives au Plan de la PHA.

La PHA ne peut soumettre le plan de la PHA, ou une modification importante, au HUD qu'après :

- Fourniture des informations au RAB, notamment sur toute conversion RAD proposée;
- Consultation du RAB;
- Réalisation d'une vaste campagne de sensibilisation auprès du grand public en vue d'une audience publique;
- Notification de tous les résidents desservis par la PHA d'une audience publique;
- Organisation d'une audience publique; et
- Invitation du public à formuler des commentaires sur le plan.

Le RAB doit avoir suffisamment de temps pour examiner la description de la conversion RAD dans le **Plan PHA** et fournir des commentaires. La PHA doit prendre en compte les commentaires du public et du RAB, mais n'est pas obligée de les accepter. Elle doit expliquer par écrit pourquoi les commentaires n'ont pas été acceptés.

Si le RAB estime que la PHA n'a pas fourni d'avis adéquats ni donné la possibilité de faire des observations, il peut demander au HUD de déterminer si la PHA a satisfait à ces exigences.



Les réunions et les documents doivent-ils être accessibles aux personnes handicapées ou aux personnes ayant un niveau d'anglais limité?

La PHA doit mettre à la disposition des personnes handicapées des documents dans des formats accessibles et doit rendre les réunions accessibles aux personnes handicapées.

Les PHA doivent utiliser une communication efficace pour les personnes handicapées, notamment en fournissant des documents dans des formats alternatifs appropriés (braille, gros caractères, courrier électronique accessible, etc.) et en mettant à disposition des interprètes en langue des signes et des dispositifs d'aide à l'écoute lors des réunions, le cas échéant. Les réunions des résidents doivent se tenir dans un lieu physiquement accessible aux personnes handicapées ou proposer des réunions à domicile. Les réunions doivent se tenir dans le cadre le plus intégré et le plus approprié aux besoins de la ou des personnes handicapées, ce qui leur permet d'interagir pleinement avec le personnel et les autres participants.

En outre, la PHA doit également fournir une assistance linguistique aux personnes qui ne maîtrisent pas l'anglais afin qu'elles puissent lire les documents, participer aux réunions et fournir des commentaires sur la proposition de conversion RAD. Cela peut inclure la traduction des documents écrits et la mise à disposition d'interprètes lors des réunions.