



Comité logement
de la Petite Patrie

RAPPORT D'ACTIVITÉS



2014 – 2015



Table des matières

Mission du Comité logement de la Petite Patrie.....	3
Le projet de loi 190, un bon premier tour de vis	4
Faits saillants.....	5
Logement privé.....	6-7
Gentrification.....	8-9
Logement social.....	10-11
Concertation.....	12-13
Centre social et communautaire de la Petite Patrie.....	14-15
Mobilisation et vie associative.....	16-17
Situation financière.....	18
Le mot de la fin.....	18

Le Comité logement de la Petite Patrie, fondé en 1983, a pour mandat d'informer, de sensibiliser, de défendre et de représenter les résidantEs du quartier, prioritairement celles et ceux socioéconomiquement défavoriséEs, sur toutes questions relatives à l'habitation et à l'aménagement urbain. Les deux principaux volets d'action du comité logement sont la défense des droits des locataires et le développement du logement social. Nous favorisons la prise en charge individuelle et collective des personnes et nous soutenons activement les initiatives qui encouragent le regroupement et la solidarité entre locataires.

Nous prêtons une assistance aux personnes aux prises avec des problèmes de logement (augmentation de loyer, présence de vermine, discrimination, mauvais état du logement, bruit, chauffage insuffisant, reprise de logement). Nous informons les gens sur la loi qui régit les relations entre locataires et propriétaires ainsi que le règlement sur l'entretien et la salubrité des logements de la Ville de Montréal. Nous organisons des campagnes de promotion pour l'obtention de nouvelles unités de logement social afin de répondre aux besoins des mal logéEs du quartier de la Petite Patrie.



Des employé.e.s qui contribuent à l'avancement du droit au logement.
De gauche à droite : Martin Blanchard, Sylvie Lavigne et Anne Thibault.



Des gens pour qui le logement est un droit et non une marchandise.

De gauche à droite : Gabrielle Renaud, Sonya Roy, Stéphan Gervais, Émilie Dufour, Marianne Bousquet, Frédéric Monast et Martin Blanchard siègent au Conseil d'administration.

Le projet de loi 190 protégeant les locataires aînés du Québec est un « bon premier tour de vis »

Le quartier la Petite Patrie de Montréal a été longtemps habité par une importante population de locataires aînés vivant seuls et à faible revenu, mais beaucoup ont été expulsés du quartier ces dernières années. La raison est que souvent, les personnes aînées habitent leur logement sur une longue période, c'est-à-dire pendant 20, 40, 50 ans et leur loyer est ainsi à bon marché. Les spéculateurs flairent alors un potentiel de profit rapide, et après avoir expulsé les locataires payant un loyer à bon marché, ils revendent alors tout de suite l'immeuble à très fort prix.

C'est pourquoi les locataires aînés subissent plus de reprises de logement que les autres catégories de population de la Petite Patrie. Suite à une reprise, ils perdent leur réseau d'entraide et les services de proximité auxquels ils étaient habitués. Ils sont alors fortement habités d'un sentiment d'injustice qui les décourage et les déprime. Ainsi, obliger un propriétaire à trouver un logement de remplacement dans leur quartier lors de la reprise ou de l'éviction d'un logement habité par une personne aînée peut aider à résoudre le problème urgent des personnes aînées qui se font évincer de leur logement.

Mais il est clair pour le Comité logement de la Petite Patrie que les souffrances et les injustices vécues par les ménages locataires du Québec ne feront que s'empirer et s'aggraver tant qu'une ligne claire ne sera pas tracée: fini les évictions forcées et fini la réduction du parc de logements locatifs.

Selon le Comité logement de la Petite Patrie, le projet de loi 190 protégeant les locataires aînés est un bon premier tour de vis, mais il faudra la serrer beaucoup plus encore si on veut en finir avec les injustices liées aux évictions des locataires.



2 004

... demandes d'information traitées par le comité logement.

De ce nombre :

501 demandes ont trait à des hausses de loyer

449 à l'entretien et la salubrité des logements

120 à la présence de vermine (surtout punaises)

138 à la reprise de logement

111 à des problèmes de voisinage

28 aux expulsions et aux achats de baux

132 au logement social

18 000

... nombre d'exemplaires du journal de la Coalition contre la pauvreté, *La Grogne*, distribué dans tout le quartier. Ce numéro qui mobilise la population en vue du 1er mai dénonce les mesures d'austérité.

234

... réunions et rencontres de l'équipe de travail (sur un total de 528 journées travaillées) pour faire avancer le droit au logement, la lutte à la pauvreté et la conversion du 6839 Drolet en Centre social et communautaire.

4%

... la proportion montréalaise d'unités de logements sociaux réalisés dans la Petite Patrie depuis 2002 – ce faible nombre s'explique par la valeur élevée des terrains dans le quartier, que le programme gouvernemental ne peut pas acheter, tandis que les condos s'accaparent tous les terrains à n'importe quel prix.

50 000 \$

... nombre de dollars que la Fondation Dollar D'Argent donne au Centre social pour l'acquisition du 6839 Drolet.

La très grande majorité des résidentes et résidents de la Petite Patrie sont locataires d'un logement privé. Or, plusieurs milliers de locataires de la Petite Patrie consacrent la moitié de leurs revenus à payer leur loyer, vivent dans des logements insalubres ou insécuritaires, subissent du harcèlement discriminatoire, etc. D'autres sont aux prises avec des menaces d'éviction, une reprise de logement ou subissent une des nombreuses tactiques des propriétaires pour hausser leur profit.

L'information que nous donnons en première ligne permet à des locataires de faire valoir leurs droits. Par contre, le parcours pour y arriver n'est pas toujours évident. Pour appuyer notre travail, il faut que les instances municipales révisent leur façon de faire et que l'application du droit à la Régie du logement soit significativement améliorée.

Logement privé

Un travail quotidien du comité logement...

- **1872 demandes d'information sur le logement privé** ont été traitées cette année.
- **138** demandes d'information ont trait à la **reprise de logement**.
- Le comité logement a répondu à **449 plaintes ayant trait à l'entretien et la salubrité des logements**. L'état des logements du quartier, en particulier la présence de punaises de lits, continue de nuire à la santé des locataires.
- Les **problèmes liés au bruit ou à des relations de voisinage tendues** sont toujours d'actualité. Cette situation s'explique par des problèmes de santé mentale en hausse et aussi par la nouvelle population gentrifiée dans le quartier, qui isole et stigmatise les personnes plus vulnérables.
- Le travail de concertation avec les **travailleuses sociales du CSSS** ne dérougit pas. Les ménages locataires pauvres ont plus de difficultés à faire face à leurs problèmes de logement en raison de difficultés dans d'autres aspects de leur vie (santé mentale, isolement, violence, etc.).
- Le comité logement travaille activement à améliorer les conditions de logement des locataires **aînés** du quartier, notamment dans les résidences à but non lucratif. Il faut aussi noter que les locataires aînés sont plus touchés par les évictions frauduleuses, les reprises, les hausses abusives, le harcèlement, le manque d'entretien, etc.
- Nous avons effectué des **visites d'immeubles du quartier** qui présentent des problèmes affectant les conditions de vie des locataires.
- Nous avons **accompagné des locataires** aux prises avec une procédure d'éviction douteuse pour reprise ou agrandissement du logement.
- **La Régie du logement** ne remplit pas entièrement son mandat d'offrir un accès à la justice pour les locataires. Par exemple, le comité logement doit réécrire les mises en demeure, guider les locataires dans des démarches laborieuses et accompagner les locataires aux audiences pour éviter des injustices dans le déroulement des audiences.

*Merci pour la lettre.
La propriétaire est fâchée après moi, mais
maintenant j'ai chaud et j'ai de l'eau.*
Locataire rue Chabot

Logement privé

Des résultats pour les locataires du quartier

- Nous recevons des milliers de demandes d'information chaque année. Notre travail permet d'accompagner des résidantEs dans leurs **démarches légales et administratives**, de **dire non à des situations intolérables**, de comprendre la mécanique de la **fixation des loyers**, de **rédiger des mises en demeure**, de **compléter des formulaires**, de **favoriser l'entraide** entre locataires, de **rassurer** face aux craintes et appréhensions. Concrètement, ces locataires réussissent à garder leur logement à un coût raisonnable et dans de bonnes conditions.
- Sur un échantillon de **50 avis d'éviction (reprise ou agrandissement de logement)** envoyés aux locataires cette année, 27 locataires doivent quitter leur logement, 10 conservent leur logement, les autres dossiers étant en attente d'une décision. Les locataires ont quitté pour une compensation moyenne de 2 500 \$ sur jugement à la Régie du logement. Des locataires ayant négocié hors tribunal ont parfois obtenu un peu plus, parfois moins.
- **Avis de hausses de loyer reçus par les locataires : moyenne de 27,86\$** ou 4,3% par mois, pour un loyer moyen de 683,39\$. Grâce au comité logement, ces hausses ont été revues à la baisse.
- Il est difficile de compter ces demandes, mais nous estimons que près de 100 locataires ont pu conserver leur logement ou en améliorer les conditions grâce à **l'intervention concertée du comité logement et de l'équipe en suivi variable du CSSS**.
- Les **références à Tandem et à Trajet** ont permis de résoudre les tensions de voisinage sans avoir recours à la Régie du logement dont les délais sont devenues extrêmement longs (plus de 21,4 mois en moyenne).
- Les locataires des **résidences Carrefour Hoc Mon et de la Maison des aînés** voient enfin leur sort s'améliorer notablement, après plusieurs années de travail. Le départ de la directrice générale de la Maison des aînés a soulagé les tensions. La nouvelle directrice générale est plus ouverte, et a notamment conclu un protocole d'intervention avec le CSSS du Cœur-de-l'Île. La directrice du Carrefour Hoc Mon a été forcée de quitter son poste de direction et les plaintes ont diminué.
- La **visite d'immeubles par le comité logement** accélère la résolution des problèmes. Cette année, les 2 immeubles visités ne présentaient pas de problèmes nécessitant une intervention majeure.
- Quinze locataires ont bénéficié d'un accompagnement intensif face à des tentatives d'**évictions pour agrandissement**. La colère et l'impuissance de ces locataires ont motivé le comité logement à porter ces dossiers sur la place publique.
- Le comité logement poursuit son engagement au RCLALQ en vue de produire un **dossier noir sur la Régie du logement** ayant pour objectif de faire le bilan du mandat de ce tribunal.

Les locataires de la Petite Patrie sont aux prises avec un processus de gentrification: appauvrissement suite à des fortes hausses de loyers, éviction des logements, insalubrité et insécurité. La forte densité des logements combinée à la gentrification freine le développement du logement social dans le quartier. Ce contexte heurte de plein fouet les personnes les plus vulnérables.

Pour combattre l'exode de la population résidante, le comité logement a priorisé trois avenues: la tenue d'une assemblée populaire sur le logement dans la Petite Patrie, l'appui au projet de loi 190 de la députée de Gouin et un travail de fond pour contrer les évictions frauduleuses prétextant un agrandissement, une subdivision ou un changement d'affectation.

Gentrification

Un travail collectif...

Assemblée populaire Habiter la Petite Patrie

- > Le comité logement a participé de plein front à une **trentaine de rencontres** avec les membres de la Table logement pour l'Assemblée populaire sur le logement (demandes de financement, ateliers préparatoires, mobilisation, diffusion de l'information, logistique, suivi, etc.). Cette implication a mobilisé l'équipe de travail et a nécessité un montage financier impliquant le Fond de lutte à la pauvreté et le RTCPP.
- > Le comité logement a piloté la **production du Journal de l'assemblée populaire** qui a servi de document préparatoire et travail pour l'assemblée, mais aussi pour mobiliser la population et publiciser l'événement.
- > Le comité logement assure **le suivi de l'assemblée populaire**, notamment en accompagnant un comité de mobilisation citoyenne.

Projet de loi 190 pour protéger les locataires aînés

- > Suite à des représentations du comité logement auprès des éluEs locaux pour dénoncer les **abus des propriétaires envers les locataires vulnérables**, la députée de Gouin Mme. Françoise David a déposé un projet de loi ayant pour but de protéger les locataires aînés contre les reprises et évictions.
- > **Le comité logement a dédié une ressource** pour accompagner, conseiller et soutenir la députée de Gouin dans le processus de négociation avec le ministre affecté à l'habitation.

Évictions frauduleuses pour agrandissement

- > Les spéculateurs immobiliers délogent frauduleusement les locataires en prétextant un agrandissement substantiel et les locataires ont alors peu de recours. **Nous avons accompagné les locataires dans leurs démarches** et avons constaté leur impuissance.
- > Un des buts de ces évictions est de convertir les logements locatifs en copropriétés, surtout indivises. Nous avons poursuivi notre travail avec le Laboratoire Urbain de l'Université Concordia pour **analyser les conversions dans Marconi-Alexandra**.



Assemblée populaire Habiter la Petite Patrie



Remercions pour son excellent travail
Alexandre Cadieux

Gentrification

Des collectivités qui s'organisent

- Dans le but de mobiliser la population en vue de l'Assemblée populaire, le comité logement a aidé à organiser **8 ateliers préparatoires dans 8 groupes du quartier** au printemps et à l'été 2014, **auxquels ont participé 79 personnes.**
- Beaucoup d'énergie pour organiser l'**Assemblée populaire Habiter la Petite Patrie, à laquelle 67 personnes ont participé.** Les participantEs ont voté pour 4 ateliers participatifs: gentrification, salubrité et sécurité des logements, logement social et accessibilité universelle.
- Une subvention d'Emploi Canada a permis d'embaucher Alexandre Cadieux qui a compilé de nombreuses données du quartier. **Résultat: un portrait sur le logement pour la production du journal de l'Assemblée populaire, distribué en 2000 exemplaires dans le quartier.** Le comité logement a organisé avec ses membres des distributions à la criée du journal pour le diffuser dans les places publiques.
- Le comité logement accompagne **16 personnes mobilisées pour organiser 4 actions collectives suite à l'Assemblée populaire.**
- L'expertise du comité logement a été mis à contribution pour faire avancer **le projet de loi 190 de Françoise David.** Cette loi obligerait les proprios évinçant un locataire aîné à lui trouver un logement comparable dans les environs et freinerait les expulsions des aînéEs. Les rencontres avec le ministre Moreau ont fait valoir la nécessité de cette mesure. Le processus suit le rythme de l'Assemblée nationale et on nous chuchote **une adoption dans les prochains mois.**
- Suite au travail fait l'an passé sur l'érosion du parc locatif par la copropriété indivise, le comité logement a mandaté l'Université McGill pour **un mémo juridique sur les compétences municipales.** Une conférence de presse a été organisée. Une rencontre avec les élus de l'arrondissement a mené à un avis juridique qui prétend que ces compétences demeurent limitées.
- Le travail sur les évictions frauduleuses est un dossier complexe. Le comité logement insiste sur le lien à faire avec les conversions en indivise et travaille ce dossier sur tous les fronts. **La ville centre a mis sur pied un comité de travail sur l'indivision** et notre expertise a réellement pesé dans les discussions avec ce comité. Les suites se font attendre...
- Le comité logement a élargi ses connaissances du milieu avec un travail en collaboration avec Ted Rutland du Laboratoire Urbain. **Une analyse fine des propriétés du secteur Marconi-Alexandra montre que l'érosion du parc locatif y est plus avancé qu'ailleurs dans le quartier: il ne reste plus que 57% de logements locatifs dans le secteur, comparé à 74% pour le quartier.**

Nous estimons qu'au moins 6000 locataires du quartier s'appauvrissent à travers le paiement de leur loyer. De très nombreux locataires sont aussi aux prises avec des conditions difficiles de logement. La flambée des loyers dans le quartier a conduit plusieurs ménages à quitter leur logement et même, trop souvent, leur quartier.

Pour ces locataires, la solution consiste à entreprendre des démarches pour obtenir un logement dans un HLM, une Coop ou une OBNL. Depuis 1991, le

comité logement a aidé à la mise sur pied de 734 unités de logement social et communautaire.

Le comité logement s'assure que les projets voient le jour et contribue à en démarrer des nouveaux, notamment dans les lieux de concertation, comme à la Table logement et auprès des éluEs locaux. Il est aussi à l'écoute des besoins des locataires du quartier qui souhaitent s'engager dans une démarche pour trouver un logement social, ou démarrer un projet de coopérative d'habitation.

Logement social

Un travail pour le logement social...

- **132 demandes d'information sur le logement social** ont été traitées cette année.
- Organisation ou participation à pas moins de **32 rencontres** pour informer, mobiliser et sensibiliser la population résidante sur les enjeux du logement social et développer de nouveaux projets de logements sociaux dans le quartier.
- Il est important de noter que **les mesures d'austérité du gouvernement libéral font très mal au logement social**: coupure drastique dans un fonds d'indexation et coupure de 50% de la programmation annuelle d'AccèsLogis (passant de 3 000 à 1 500 logements par année).
- **48 personnes** ont participé aux rencontres d'information sur le logement social.
- Participation avec Bâtir son quartier pour **l'accompagnement des locataires du 2201 Des Carrières**, une maison de chambres en voie d'être transformée en logements sociaux avec suivi communautaire par la Maison Le Parcours.
- **Leadership au comité exécutif de la Table logement** et participation active aux rencontres mensuelles de la Table. Le travail avec la Table logement a beaucoup mobilisé les ressources du comité logement pour l'organisation de l'Assemblée populaire.
- Travail de fond sur le repérage de terrains ou immeubles potentiels pour développer des projets de logements sociaux et sur la concertation avec les acteurs impliqués dans le dossier du **Campus Outremont** (PDUÉS, Coalition Marconi Beaumont, Coalition Jeanne-Mance).
- Le comité logement, en partenariat avec la Table logement, a mené des représentations pour **prioriser la liste de requérantEs du quartier** lors de la venue de nouveaux projets et pour collaborer avec le projet de l'OMHM.
- Intervention à la **Commission sur le logement social** pour le Plan d'action métropolitain 2015-2010 de la Communauté métropolitaine de Montréal.

Pourquoi des logements sociaux?

- 74 % des ménages du quartier sont locataires et 38 % de ces ménages ont un loyer qui excède leur capacité de payer.
- Au moins 3 287 logements locatifs du quartier ont été convertis en condos et 1 100 nouveaux condos ont été construits dans le quartier, la majeure partie depuis 2006. Durant ce temps, quasiment aucun logement locatif n'a été construit.
- Depuis 2002, seulement 4 % des unités montréalaises de logements sociaux ont été réalisés dans la Petite Patrie. Le prix des terrains est trop élevé pour tout le monde. Augmenter la part de logements sociaux dans le quartier aiderait à freiner la spéculation immobilière.



Logement social

Des résultats à moyen et à long terme

- Le développement de projets de logement sociaux est un processus long qui implique de nombreux partenaires, dont la Table logement, Bâtir son quartier, les éluEs locaux, les groupes porteurs de projets, les instances gouvernementales, etc. Le comité logement porte **les besoins des locataires du quartier** dans toutes ces rencontres.
- La faible participation aux rencontres d'information sur le logement social cette année s'explique par l'**absence de projets nouveaux et surtout de Coop nouvelles**. Cette situation a aussi des impacts sur le membership de la Table logement, qui demeure fragile.
- Des rencontres entre les partenaires de la Table logement et l'Université de Montréal font avancer l'idée de réaliser un projet de logements sociaux et communautaires sur un terrain adjacent au **futur Campus Outremont**. Avec les chambardements à la CDEC ce printemps, il faut constater un ralentissement de ce dossier.
- Le comité logement soutient la **Coalition Jeanne-Mance** dans son combat pour empêcher que la vente d'une boucherie industrielle se conclut sur l'arrivée d'une nouvelle boucherie sur cette rue résidentielle. Un projet de logement social avec soutien communautaire est envisagé mais le prix du terrain est prohibitif.
- Les locataires de la maison de chambre au **2201 des Carrières** ont été relocalisés de façon permanente ou temporaire. Un engagement définitif du programme AccèsLogis a été obtenu pour transformer l'immeuble en 28 logements sociaux avec soutien communautaire.
- La Table logement mène un travail de fond pour faire émerger des **projets de logements sociaux et communautaires dans le parc locatif existant**. En outre, les membres de la Table se tiennent informés des contraintes et possibilités de socialisation du parc existant.
- L'OMHM obtient un engagement conditionnel du programme AccèsLogis pour son projet de **200 unités pour personnes âgées en légère perte d'autonomie**. Les prochaines étapes sont toujours de s'assurer que l'OMHM tienne compte de la trame urbaine, de la liste de requérantEs du quartier pour ce projet et des besoins réels des locataires dans sa livraison des services.

Nous ne sommes pas seuls dans la lutte pour le droit au logement et l'amélioration des conditions de vie des résidentEs du quartier. Le travail collectif permet de maintenir les acquis et de faire de nombreux gains dans ces luttes.

Concertation

Nos partenaires et lieux de concertation...

- **Regroupement des Tables de Concertation de la Petite Patrie (RTCPP)**: le comité logement préside le conseil d'administration et participe à toutes les instances du RTCPP.
- **Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ)**: le comité logement est membre du conseil d'administration, participe aux rencontres du comité régional et assume de nombreuses représentations au sein du regroupement (notamment le comité dossier noir de la Régie).
- **Table de concertation logement / aménagement de la Petite Patrie**: le comité logement préside la Table, est membre du comité exécutif et représente la Table aux assemblées du RTCPP.
- Groupe de ressource technique **Bâtir son quartier**: le comité logement est membre du conseil d'administration et assume la délégation pour la Petite Patrie.
- **Centre social et communautaire de la Petite Patrie**: le comité logement assume le leadership des travaux pour l'achat de l'immeuble du 6839 Drolet.
- **Maison Le Parcours, Face-à-Face, SHAPEM, Vis-à-vis, Interloge, La Traversée, Ma Chambre Inc, Maison Roger Beaulieu, etc.** pour trouver un logement lorsque les locataires ont épuisé toutes les possibilités.
- **CSSS Cœur-de-l'Île (CLSC Petite Patrie, Hôpital Jean-Talon et suivi intensité variable)** pour les personnes aux prises avec des problèmes de santé mentale et suivi des dossiers.
- **L'Écho des femmes** pour répondre à l'isolement et l'anxiété vécus par les femmes vivant seules.
- **Centre NA Rive** pour de la formation et des cours de francisation.
- **Éconologis**: visites d'efficacité énergétique pour réduire les coûts de chauffage.
- **Association coopérative d'économie familiale (ACEF)** du nord pour des ententes de paiement avec des créiteurs et référence des locataires au **Fonds d'Entraide**.
- Références auprès de **Tandem et surtout le service de médiation citoyenne de Trajet** pour résoudre les tensions de voisinage et faire de la médiation sociale.
- Référence auprès de la **députée provinciale de Gouin** pour des cas politiques et/ou de pauvreté.
- **Office Municipal de l'Habitation de Montréal** pour des familles en urgences et des problèmes particuliers vécus par des locataires dans des HLM.
- **Coalition contre la pauvreté de la Petite Patrie**: organisation d'une journée de réflexion sur le financement des groupes, et préparation d'activités pour dénoncer les mesures d'austérité.
- Collaboration avec **deux groupes de recherche universitaire** et participation à une conférence sur la gentrification et le droit au logement devant des étudiantEs en communication politique de l'Université de Montréal.



Concertation

Des résultats collectifs

- Le travail au RTCPP appuyé par le comité logement a mené à un **élargissement du membership et une meilleure participation des groupes aux instances locales du RTCPP**.
- Le travail collectif des groupes locaux au sein du RTCPP questionne les **coupures de service à la population au CLSC de la Petite Patrie**.
- Le comité logement porte à bout de bras le dossier de la **protection du parc locatif**. C'est un enjeu national mais plus important dans les quartiers centraux de Montréal. Le roulement important de personnel au sein du RCLALQ ralentit le dossier et multiplie l'effort fourni par le comité logement.
- Les employéEs du comité logement **partagent**, avec d'autres groupes de défense de droits et les locataires du quartier, **les informations et leur expertise** sur les luttes et les enjeux qui les interpellent.
- Le comité logement fait entendre la voix des locataires du quartier dans les instances qui les représentent aux niveaux **régional et national**.
- Les locataires aux prises avec des problèmes multiples ont la chance de trouver au comité logement **une ressource capable de mobiliser des intervenantEs** du quartier et leur venir en aide rapidement.
- Les personnes en danger d'itinérance ont un **second souffle** grâce à l'accueil du comité logement et plusieurs ont réussi à se loger de façon satisfaisante.
- 52 locataires référés au **service de médiation citoyenne de Trajet** pour atténuer les tensions de voisinage.
- La journée sur le **sous-financement des groupes communautaires** organisée par la Coalition contre la pauvreté a attiré 45 intervenantEs et éluEs du quartier. Une entente de service entre la Coalition et l'Organisme pour la défense des droits sociaux (OPDS) offre un service d'information et d'assistance aux personnes sur l'aide sociale dans le quartier.
- Le comité logement a coordonné la production d'un numéro du journal de la Coalition contre la Pauvreté, **La Grogne, distribué à 18 000 résidentEs du quartier**. C'est un outil d'éducation populaire qui renseigne sur les impacts des mesures d'austérité dans la vie de tous les jours.
- Le comité logement est membre fondateur du **Collectif de recherche et d'actions communautaires sur l'habitation (CRACH)** et a participé au lancement du groupe cette année. 60 étudiantEs de communication politique ont assisté à une conférence sur la gentrification et le droit au logement.

Pourquoi un centre social pour le quartier ? Parce qu'il n'en existe aucun !

Un Centre social permet aux organismes communautaires qui l'habitent de collectiviser leurs forces, d'améliorer le réseautage et la synergie entre les groupes, d'offrir une diversité de services et d'activités à la population et de maintenir un guichet unique où l'on retrouve sous un même toit et dans un même lieu des services indispensables à la population de la Petite Patrie.

La coordonnatrice du comité logement est au centre des démarches d'acquisition du 6839 Drolet et sa transformation en centre communautaire et social. Elle assume les liens entre les différents comités de travail, les éluEs et les groupes locataires. Elle fait le suivi des dossiers de travail, elle convoque et anime les réunions, elle est de tous les fronts afin de voir se réaliser ce projet ambitieux.

Luttes collectives

Un travail pour le quartier..

- Participation à **32 réunions de travail**, incluant les rencontres avec les éluEs, les professionnels engagés et les locataires membres, ainsi que des **contacts réguliers** avec les différents intervenants politiques et communautaires au dossier.
- Rédaction de **demandes d'aide financière** à des Fondations et au programme PR@M Économie sociale.
- Production d'un avis légal sur la responsabilité de la CSDM concernant la **contamination des sols**, engagement de la firme EXP pour estimer les coûts de décontamination des sols et de Sanexen pour connaître les coûts inhérents à la décontamination des sols intérieurs et extérieurs.
- Négociations avec la Commission scolaire de Montréal (CSDM) afin de **trouver un terrain d'entente concernant la décontamination des sols**.
- Prolongation de l'**offre d'achat** à la CSDM.
- Mobilisation d'acteurs importants et d'éluEs en **soutien au projet**.
- Rencontre avec un **groupe communautaire intéressé à occuper les lieux** suite à la densification des espaces après l'acquisition de l'édifice.



Luttes collectives

Vers un centre social et communautaire!

- La CSDM négocie durement et nous avons toujours **un manque à gagner de 750 000\$ à 1 million\$** pour compléter le montage financier. Nous avons rencontré le nouveau commissaire scolaire et nous estimons que les chances d'obtenir une compensation pour la décontamination des sols sont absolument nulles, en regard de la situation financière et administrative de la CSDM.
- Les groupes locataires ne lâchent pas, malgré les nombreuses embûches et **continuent de porter le projet vaillamment**. En outre, les groupes locataires ont accepté de contribuer à une mise de fonds totalisant 30 000 \$.
- **Demandes de financement**: le projet ne rentre pas dans les critères des Fondations J-A Bombardier et Jean et Marcelle Coutu; une somme de 50 000\$ a été promise par la Fondation Dollar d'Argent; notre demande au programme PR@M Économie Sociale a été rejetée et après révision, la demande a toujours été rejetée. À cause de la lenteur du dossier, deux subventions ont été perdues: le PIEC (épuisement des fonds) et le FIES (fermeture des CDEC).
- **Suite au rejet de la demande de financement PR@M, le maire Coderre**, rencontré par la députée de Gouin, intervient personnellement et s'engage verbalement à soutenir le projet à hauteur de 500 000\$.
- Les études sur la décontamination des sols sont encourageantes: les coûts de cette opération ont été revus, **passant de 213 000\$ à 70 000\$** car il serait possible d'intervenir seulement à l'intérieur du bâtiment.
- La prolongation de l'**offre d'achat**, à sa troisième reconduction, a été acceptée jusqu'au 30 mai 2015 mais une nouvelle condition s'ajoute qui serait de hausser le prix de vente à la nouvelle valeur foncière (1 380 000 \$) advenant une nouvelle prolongation.
- **Un groupes communautaire** ayant manifesté son intérêt pour occuper le centre social a été rencontré et s'est ajouté aux six groupes en attente d'un local.

Nous croyons aux vertus de l'action collective et solidaire pour faire face aux problèmes sociaux vécus par les résidantEs du quartier. L'action collective permet de trouver ensemble des alternatives intelligentes à ces problèmes et d'inclure la voix de chacun et chacune dans les revendications.

NOS ACTIVITÉS DE VIE ASSOCIATIVE CETTE ANNÉE:



18 juin 2014, CLPP
Assemblée générale annuelle du comité logement



17 décembre 2014, CLPP
Souper de Noël avec les membres du CA



Le site web du comité logement est en ligne!



Le locataire engagé
416 abonnés
19 parutions cette année

NOS ACTIVITÉS DE MOBILISATION CETTE ANNÉE:



2 avril 2014, Petite Patrie
Débat électoral district de Gouin
Coalition contre la pauvreté



24 avril 2014, Rosemont
Journée des locataires
RCLALQ



24 septembre 2014, CLPP
Conférence de presse sur les compétences municipales pour protéger le parc de logements locatifs
 avec le RCLALQ et des comités logement de Montréal



18 octobre 2014, Petite Patrie
Assemblée populaire sur le logement
 Table logement et comité logement



31 octobre 2014, Montréal
Manif nationale contre l'austérité,
 Coalition Main Rouge



17 novembre 2014, Montréal
Rencontre sur le financement des groupes
 Coalition contre la pauvreté



27 novembre 2014, Parc Extension
Lancement de la campagne pour un contrôle des loyers du RCLALQ
 RCLALQ



15 décembre 2014, Montréal
Conférence de presse sur les évictions
 RCLALQ



17 mars 2014, Montréal
Campagne pour dénoncer les délais à la Régie
 RCLALQ

La gentrification progresse à grands pas, les locataires s'appauvrissent à vitesse V, les logements se détériorent, les logements sociaux sont en nombre insuffisant, la marginalisation des personnes à faible revenu alourdit les problèmes vécus... Et le gouvernement coupe dans les services à la population comme il diminue de moitié le financement pour la réalisation de logements sociaux et communautaires.

La réalité est dure aussi pour le comité logement. Après une coupure de 2% de Centraide et l'incertitude du financement par le SACAIS, le comité logement a fait des choix difficiles pour équilibrer son budget. À partir de septembre 2014, le comité logement a coupé dans les heures de travail du personnel.

Quelles solutions s'offrent à nous? Même le financement ponctuel est en diminution, un financement éphémère qui génère beaucoup de travail, en plus de détourner le travail quotidien pour répondre aux priorités établies par l'État.

- Le financement ponctuel ouvre quelques avenues (Contrat de ville, PDUÉS, fonds de développement du milieu), mais elles sont loin de combler nos besoins et ce volet est de toute manière en diminution.
- Solidariser nos actions en vue de faire reconnaître la mission des groupes de défense de droits et la nécessité de financer adéquatement les groupes portant cette mission.
- Nous réfléchissons toujours à un vol de banque et aux paradis fiscaux.
- Vendre le Centre social en condos.

Les membres du comité logement ont maintenant des choix à faire pour le futur...

Date de fondation: 24 octobre 1983
 Nombre d'employées: Trois personnes
 Membres du conseil d'administration: sept personnes
 Nombre de membres: 281 personnes
 Nombre de locataires rejoints: 1 936
 388 mentions *J'aime* sur notre page Facebook

Entretien et salubrité des logements: 449 plaintes

Répartition:
 Cadre bâti: 25,5%
 Vermines: 26,8%
 Plomberie et infiltration d'eau: 18,1%
 Humidité et moisissures: 10,6%
 Chauffage: 11,5%
 Électricité: 4%
 Odeurs: 3,5%

Comité Logement de la Petite Patrie
6839-A Rue Drolet
Montréal, Québec
H2S 2T1

Téléphone : 514-272-9006

Courriel : clpp6839@gmail.com

Heures d'ouverture :
Lundi au jeudi, 9 h 30 à 16 h 30



Le comité logement est financé par



Centraide du Grand Montréal

Québec  Secrétariat à l'action communautaire autonome et aux initiatives sociales

Rédaction du rapport d'activités: Équipe de travail CLPP

Photographies: Comité logement de la Petite Patrie et RCLALQ