

# RAPPORT D'ACTIVITÉS 2018 – 2019



**Comité logement  
de la Petite Patrie**





Conférence de presse le 23 janvier 2019 pour dénoncer plus d'une vingtaine de tentatives de reprises frauduleuses par les mêmes propriétaires. Devant le tollé public, toutes les reprises sont abandonnées.

## Table des matières

Nos bons coups cette année.....	4
L'année en chiffres.....	5
Logement privé.....	6-7
Gentrification.....	8-9
Logement social.....	10-11
Concertation.....	12-13
Lutte à la pauvreté.....	14-15
Mobilisation et vie associative.....	16-17
Témoignages.....	18
Le mot de la fin.....	18
Mission du Comité logement de la Petite Patrie.....	19

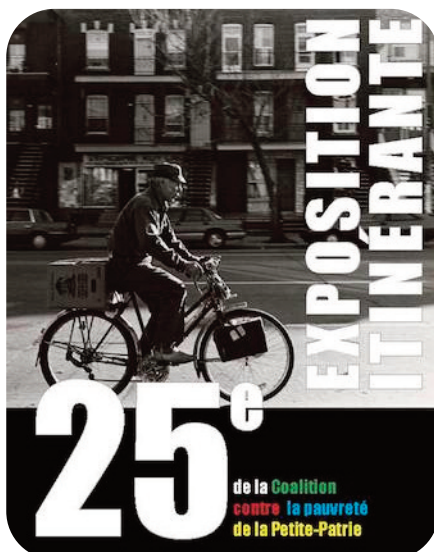


## Nos bons coups cette année:

- Nous avons réussi à **répondre à toutes les demandes** des locataires qui nous ont été adressées en personne, par téléphone ou par internet. Le nombre de demandes est en forte hausse car nous en recevons de plus en plus de la région de Montréal et même au-delà, conséquence de nos campagnes régionales d'information, notamment auprès des locataires aîné.e.s, et de notre forte présence dans les médias.
- Nous encourageons le **regroupement de locataires** autour d'une même cause. Cette année a été particulièrement riche en résultats de ce genre: la centaine de locataires du Carrefour Rosemont profite maintenant d'un milieu de vie sain, plus d'une vingtaine de locataires visés par des reprises frauduleuses des propriétaires Zaffino-Ceccon et du groupe Spyder conservent leur logement et la trentaine de locataires d'un immeuble sur la rue Beaubien se sont regroupés pour éviter la perte de leur logement. En tout plus de **150 locataires!**

## Un travail important de longue haleine:

- Depuis plus de trois ans, le comité logement a mis en place un volet d'intervention terrain sur l'**insalubrité des logements** qui donne des résultats encourageants. Nous réussissons à concerter les acteurs importants dans des Opérations bloc qui viennent à bout de la présence de vermines et permettent aux locataires de garder leur logement. Ce résultat profite aux plus vulnérables, à la santé publique et à toute la population. Depuis trois ans, nous avons réussi à faire ce travail avec des subventions non récurrentes. Notre travail est reconnu dans la région de Montréal et nous espérons trouver des avenues de financement permanentes pour asseoir et élargir notre action au profit des locataires démunis.



La Coalition contre la pauvreté de la Petite Patrie, dont le comité logement est membre fondateur, fête son 25ème anniversaire avec une belle exposition itinérante qui se promène dans les groupes et institutions du quartier: Déclit, Centre Père Marquette, AGA de la Caisse Desjardins du Cœur de l'Île, Centre NA Rive, CLSC La Petite Patrie, Centre social et communautaire de la Petite Patrie (d'autres lieux à venir la prochaine année).



2 885

... locataires rejoint.e.s par le comité logement pour résoudre les problèmes suivants :

- 520** hausse de loyer
- 513** présence de vermine (surtout punaises)
- 423** entretien et salubrité des logements
- 338** reprise de logement et éviction
- 157** logement social
- 162** résiliation et cession de bail
- 114** retard et non paiement de loyer
- 97** problèmes de voisinage
- 94** intimidation, harcèlement
- 44** tentatives d'éviction
- 74** encombrement
- 556** autres demandes et interventions secteur Est

35

nombre d'années d'existence du Comité logement de la Petite Patrie, **fondé le 24 octobre 1983.**

58

nombre de locataires du Carrefour Rosemont mobilisé.e.s pour destituer la direction déficiente, pour ne pas dire malveillante. Cela a donné lieu à une assemblée générale de locataires aîné.e.s qui ont repris la direction de l'organisme et le contrôle de leur milieu de vie. Une grande première pour un OSBL d'habitation au Québec!

223

réunions et rencontres auxquelles ont assisté trois membres de l'équipe de travail (sur un total de 458 journées travaillées) pour faire avancer le droit du logement, la lutte à la pauvreté et la conversion du 6839 Drolet en Centre social et communautaire.

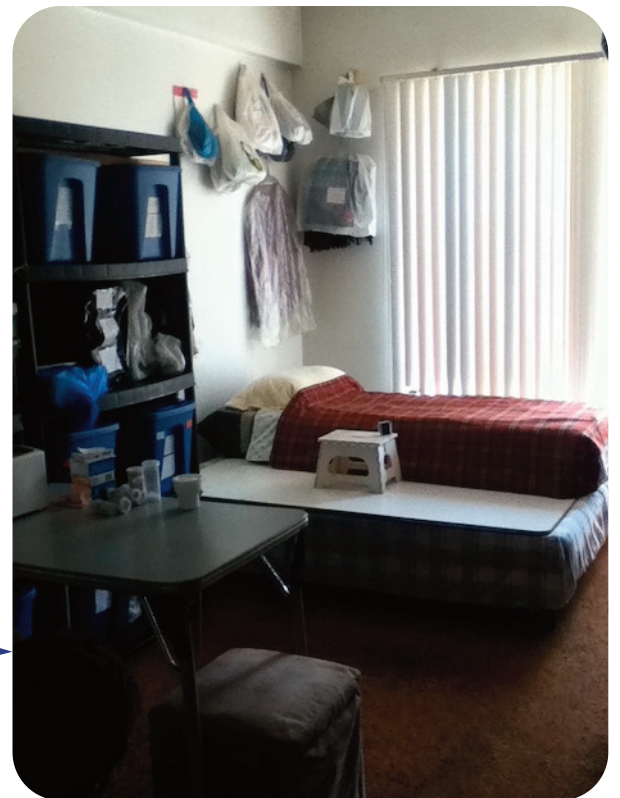
114

locataires vulnérables accompagnés par le comité logement et ses partenaires durant les **Opérations bloc** et qui profitent d'un logement exempt de punaises de lit et autres vermines.

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, de la discrimination, 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.

LES MOYENS	LES RÉSULTATS
<p><b>Permanence téléphonique et accueil au bureau</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une employée est affectée à la permanence en tout temps, du lundi au jeudi, de 9 h 30 à 16 h 30.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>2861 problèmes de logement</b> traités par le comité logement.</li> <li>• Nous estimons qu'environ la moitié ont mené à des actions de la part des locataires. Nous estimons qu'environ 10% de ces demandes nécessitent de nombreux rendez-vous, un encouragement constant et un <b>suivi intensif</b>.</li> <li>• Des <b>locataires en détresse</b> subissent des pressions de toutes sortes pour quitter leur logement avant la vente de l'immeuble. Les agents immobiliers, les notaires et propriétaires sont complices pour obtenir le départ des locataires, surtout les plus vulnérables.</li> </ul>
<p><b>Soutien aux démarches légales et administratives</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rédaction de mises en demeure.</li> <li>• Préparation à des audiences.</li> <li>• Aide pour compléter des formulaires.</li> <li>• Suivi de demandes particulières.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 34 demandes ont nécessité une aide pour remplir des formulaires (allocation-logement, HLM, impôt, etc).</li> <li>• <b>144 mises en demeure</b> ont été rédigées, une procédure qui demande du temps important de recherche et de rédaction.</li> <li>• 84 préparations à une audience à la Régie du logement.</li> <li>• 72 demandes ont nécessité des échanges avec le service psychosocial du CIUSSS.</li> <li>• Nouveauté dans nos interventions: un travail avec la <b>police communautaire</b> en ce qui concerne 27 dossiers de locataires.</li> </ul>
<p><b>Rencontres d'information</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informer les locataires.</li> <li>• Encourager un effet multiplicateur dans l'entourage des locataires..</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'équipe de travail a donné deux <b>ateliers personnes âgées</b> et logement pour le CIUSSS et les agents de police communautaire de l'Ouest de l'île, en tout 50 personnes ont été rejointes.</li> <li>• Une formation sur les droits des locataires au Centre des aînés de Villeray, participation de 9 personnes..</li> </ul>
<p><b>Accompagnement de locataires vulnérables ayant des problèmes majeurs d'insalubrité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Recherche de financement.</li> <li>• Accompagnement de locataires vulnérables.</li> <li>• Aide au désencombrement.</li> <li>• Opérations bloc.</li> <li>• Références aux organismes.</li> <li>• Production d'outils et de documents.</li> <li>• Interventions concertées avec les acteurs du milieu.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nous avons obtenu un <b>financement non récurrent</b> de Centraide, l'Arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie, la Caisse Desjardins du Cœur-de-l'Île et du Député de Gouin, ainsi que la Direction Régionale de la santé publique de Montréal.</li> <li>• Nous avons <b>revisités les 6 immeubles</b> ciblés durant les années passées et rencontré les 187 ménages locataires pour consolider les acquis. Nous avons ciblé <b>7 nouveaux immeubles</b> (173 ménages locataires). 3 immeubles ont fait l'objet d'une <b>Opération bloc</b>. 114 locataires vulnérables ont été soutenus durant ces opérations.</li> <li>• 11 locataires vulnérables sont accompagnés à la préparation de leur logement avant l'extermination par le service volet-salubrité de la Ville Centre. Deux locataires profitent d'une <b>aide au désencombrement</b> de leur logement.</li> <li>• Lors d'une Opération bloc, la <b>concertation</b> prend toute sa force avec la collaboration des inspecteurs de l'arrondissement, du Volet Salubrité de la Ville Centre, de l'organisme Le Rebond, des agents de police socio-communautaire, des travailleurs sociaux du CIUSSS, de la banque alimentaire du C.R.A.C et des organismes du quartier pour l'accueil des locataires.</li> </ul>

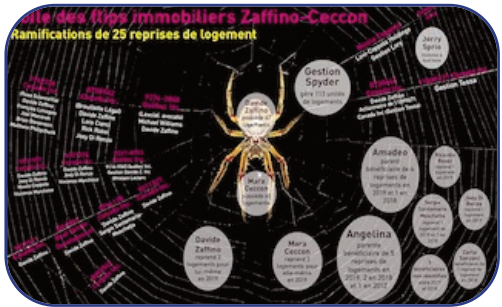
LES MOYENS	LES RÉSULTATS
<p><b>Accompagnement de locataires vulnérables (suite)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Participation à 10 rencontres pour la <b>Stratégie locale de lutte à l'insalubrité de l'arrondissement</b>, notamment avec le chef du Service des permis et inspection et trois rencontres avec la Table de concertation sur la salubrité des logements de l'arrondissement Rosemont-la Petite-Patrie. À noter: une disponibilité moindre du Service des permis et inspections.</li> <li>• La Direction du CIUSSS du Nord de l'Île de Montréal demande une rencontre pour leur présenter notre projet Opération bloc. La présentation devant 12 personnes était faite en collaboration avec le Service des permis et inspection. On note une ouverture pour déléguer <b>une ressource CIUSSS</b> durant les Opérations bloc.</li> <li>• Début de <b>rédaction d'un document</b> qui fait le point sur la lutte contre les punaises de lit: situation actuelle, réglementation, pratiques sur le terrain et recommandations. Ce document a bénéficié de l'aide de l'Université McGill pour la recherche de données sur l'impact des punaises de lit sur la santé. Une plus large collaboration avec un groupe de recherche de McGill était souhaitée, mais n'a pas aboutie.</li> <li>• Des <b>fiches de prévention et de préparation</b> des logements pour locataires, propriétaires et concierges sont disponibles sur notre site internet 193 trousseaux sont distribués aux Habitations Il Volets, à la Maison Le Parcours et durant une Opération Bloc. Le <b>Service de prévention des incendies</b> utilise cette trousse comme modèle.</li> </ul>




Exemple d'une intervention réussie auprès d'un locataire aux prises avec des problèmes d'encombrement. Tout un travail en patience mais qui fait toute la différence!



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. Le comité logement consacre beaucoup de ressources à cette lutte. Notre stratégie d'intervention consiste à aider, soutenir et accompagner les locataires pour les maintenir dans leur logement dans des conditions acceptables. Nous préférons cela aux palabres sur le concept de gentrification. Nos résultats parlent d'eux-mêmes.

LES MOYENS	LES RÉSULTATS
<p><b>Une cellule d'enquêtes sur les reprises et les évictions de locataires</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accompagnements de locataires dans leurs démarches légales et administratives.</li> <li>• Mise à jour et consolidation des données d'enquêtes.</li> <li>• Demande de subvention auprès de Emploi Été Canada et Université McGill.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 5 locataires sont accompagnés et guidés pour la rédaction d'une mise en demeure et le dépôt d'une poursuite en <b>reprise ou éviction de mauvaise foi</b> contre leur ex-proprétaire.</li> <li>• Les enquêtes visant à constater la mauvaise foi des propriétaires sont lourdes et complexes. Pour remédier à la situation, deux étudiant.e.s sont embauché.e.s avec une subvention Emploi Été Canada pour terminer les enquêtes amorcées en 2016-2017.</li> <li>• Nous avons mis à jour plus d'une centaine de dossiers d'enquêtes et structurer les preuves à obtenir.</li> </ul>
<p><b>Regroupement de locataires victimes de fraudes immobilières d'un même groupe de propriétaires</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Recoupement des informations de reprises fournies par les locataires et enquêtes sur les fraudes.</li> <li>• Visites des immeubles et prises de contact avec les locataires.</li> <li>• Conférence de presse dénonçant les nombreuses tentatives de fraudes d'un même groupe de propriétaires.</li> <li>• Accompagnement des locataires dans leurs démarches légales.</li> </ul>  <p>Notre toile des flibs immobiliers est vue par <b>22 932 personnes</b> sur Facebook.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des locataires se rendent compte par Facebook qu'ils reçoivent des avis de reprise pour les mêmes bénéficiaires. Ils contactent le comité logement qui démarre une enquête et débusque <b>25 avis de reprise</b> du même groupe de propriétaires, qui visent 26 immeubles totalisant 133 logements.</li> <li>• Nous avons pris contact avec les locataires des immeubles concernés dans le quartier, ainsi que dans le Plateau et Villeray, pour informer des droits des locataires et des recours.</li> <li>• Nous avons organisé une <b>conférence de presse</b> pour dénoncer cette fraude massive. Très bonne couverture de presse (10 médias présents).</li> <li>• Suite à notre sortie publique, les <b>propriétaires abandonnent</b> toutes les tentatives de reprise.</li> <li>• Deux locataires informés du loyer des anciens locataires déposent une demande de <b>révision de loyer</b>. Une douzaine de locataires préparent un <b>recours collectif</b> contre les pratiques de harcèlement dont ils sont victimes.</li> </ul>

LES MOYENS	LES RÉSULTATS
<p><b>Réponses aux demandes de locataires forcés de quitter leur logement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Information sur les droits</li> <li>• Recherche de données</li> <li>• Accompagnement dans les démarches légales et administratives</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tentatives de reprises, d'évictions, de rénovations sauvages, d'achats de baux, pressions pour résilier le bail et refus d'encaisser les chèques de loyer sont des moyens très en vogue pour mettre les locataires de la Petite Patrie à la rue. Cette année, 127 ménages locataires du quartier ont été victimes de ces tentatives et nous ont contacté.</li> <li>• Sur ces <b>127 ménages, nous avons accompagné 38 locataires de façon intensive</b>: rédaction de mises en demeure, présence au comité consultatif d'urbanisme et au conseil d'arrondissement, travail avec le service de police, la Sureté du Québec, le service d'inspection et le service de prévention des incendies, prise de contact avec le propriétaire, rencontres collective et individuelle, consultation auprès de services juridiques et référence à des avocats, porte-à-porte.</li> </ul>
	<p>Un immeuble en bon état sur Rosemont qui évite la démolition grâce au travail de concertation du comité logement avec le service de permis et inspection de l'arrondissement.</p>

LES MOYENS	LES RÉSULTATS
<p><b>Résistance et mobilisation sur le phénomène Airbnb</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Information sur les droits</li> <li>• Mise à jour des données</li> <li>• Représentations politiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nous avons mis à jour les données sur les locations temporaires de type Airbnb qui mettent en danger le parc de logements locatifs du quartier. Parmi les faits saillants observés ces deux dernières années, mentionnons une <b>forte hausse</b> (53%) de logements offerts en location, une forte hausse (86%) d'unités complètes à louer et une forte croissance des multilocateurs (près du double).</li> <li>• Nous informons les locataires de leurs droits, mais nous constatons de <b>nombreuses lacunes dans la loi</b> et dans son application dont les locataires font les frais. Nous avons rencontré l'équipe du maire d'arrondissement et fait acte de présence, avec des locataires, au conseil d'arrondissement. Malgré nos représentations convaincantes, la mairie d'arrondissement se défile et renvoie la balle au niveau provincial.</li> </ul>

La forte spéculation immobilière que le gouvernement provincial encourage par son inaction nous empêchent d'annoncer des nouveaux projets de logements sociaux dans le quartier. Le gouvernement est largement responsable de ce cul-de-sac avec les nombreuses coupures qui ont été infligées au programme AccèsLogis.

L'heure est grave, l'impasse est totale. La solution: une opposition citoyenne et solidaire très vive contre les politiques d'austérité et contre la spéculation immobilière.

LES MOYENS	LES RÉSULTATS
<p><b>Réponses aux demandes d'information sur le logement social dans la Petite Patrie</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 31 locataires ont participé aux 10 rencontres d'information. Encore une forte baisse qui crie urgence pour <b>de nouveaux projets</b>.</li> <li>• 157 demandes d'information répondues à l'accueil.</li> <li>• 61 personnes participent à une rencontre de formation pour des <b>membres fondateurs d'une future coop</b> sur le site Bellechasse.</li> </ul>
<p><b>Concertation avec le milieu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rencontres de la Table de concertation logement / aménagement de la Petite Patrie.</li> <li>• Participation au conseil d'administration de Bâtir son quartier en tant que représentant du secteur de la Petite Patrie.</li> <li>• Réalisation de logements sociaux et communautaires.</li> <li>• Concertation avec l'arrondissement Rosemont-Petite Patrie pour l'aménagement de Bellechasse et pour des leviers de développement de logement sociaux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Participation du comité logement à 9 rencontres du conseil d'administration de <b>Bâtir son quartier</b> et à son assemblée générale annuelle.</li> <li>• Préparation, animation et participation à 10 rencontres de travail de la <b>Table logement</b> / aménagement de la Petite Patrie.</li> <li>• L'aménagement du site <b>Bellechasse</b> prend une grande importance pour les groupes communautaires du quartier. Une Journée thématique est organisée par le RTCPP en mai 2018 pour développer une vision communautaire de l'aménagement du site. Il en découle une vision d'aménagement dédiée à 100% aux logements sociaux et aux équipements collectifs. Cette vision a été portée aux consultations de la Ville centre sur Bellechasse en juin; une quarantaine de participants et plusieurs centaines de personnes sondées appuient notre vision. Plusieurs groupes porteurs d'un projet OSBL ont manifesté l'intention d'un projet. Malgré cet effort, aucun appui des élus locaux. Une grande <b>mobilisation de quartier</b> est à prévoir!</li> <li>• Le programme de subvention de logements sociaux AccèsLogis est si pauvrement doté qu'il ne permet pas de nouveaux projets dans le quartier. Le choix du gouvernement actuel est de financer les projets en attente plutôt que d'en développer d'autres.</li> <li>• Des démarches intenses pour acheter un immeuble appartenant aux <b>Soeurs Ste-Anne</b> et le transformer en logements sociaux ont été infructueuses jusqu'à présent..</li> <li>• Le processus d'appel d'offres pour le projet de l'OMHM sur l'<b>édicule</b> du Métro Rosemont (193 logements pour personnes de 60 ans et plus) est retardé. L'occupation des lieux n'est pas prévue avant la fin de l'année 2023.</li> </ul>
<p><b>Repérage de terrains vacants ou d'immeubles propices à la mise sur pied d'un projet de logements sociaux ou communautaires</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le comité logement continue de travailler avec ses partenaires pour <b>rehausser les critères</b> de financement du programme AccèsLogis.</li> <li>• Un important travail d'arrière-plan en repérage est réalisée à chaque année. Patience et détermination sont de mise: cette année encore, les démarches pour l'acquisition ne donnent pas les résultats espérés car il est quasi-impossible de trouver un lieu qui répond aux critères sévères pour l'approbation d'un nouveau projet.</li> </ul>



## LE MILIEU COMMUNAUTAIRE DE LA PETITE PATRIE ADOpte UNE VISION D'AMÉNAGEMENT POUR BELLECHASSE



Regroupement des tables de concertation de La Petite-Patrie

### Positionnement du RTCPP concernant le secteur Bellechasse

Suite à la Journée thématique sur le secteur Bellechasse, les membres du RTCPP ont élaboré la proposition suivante en assemblée générale le 24 mai 2018 :

- Conformément à la politique adoptée par l'arrondissement, que les terrains de propriété municipale et de la STM soient entièrement réservés au développement de logements sociaux ainsi que d'équipements collectifs et communautaires
- Que le RTCPP revendique sur le terrain de la STM la construction d'au moins 800 logements sociaux pour répondre aux besoins des résident.e.s du quartier et que la typologie des logements prenne en considération le portrait sociodémographique du quartier;  
*Cette proposition exclut la construction de logements privés à but lucratif. Toutefois, considérant le mode de financement actuel des logements sociaux, cela signifie qu'il y aura 50% de logements non subventionnés.*
- Que le RTCPP revendique l'inclusion d'espaces verts, notamment un parc, un jardin (collectif ou communautaire), des toits verts;
- Que le RTCPP revendique l'inclusion d'espaces communautaires à plusieurs fonctions et que ces espaces favorisent l'accès à la culture et soient complémentaires à ce qui existe à proximité de ce territoire;
- Que le RTCPP revendique le développement d'infrastructures pour répondre aux besoins des résident.e.s de ce futur secteur liés à l'enfance et à l'éducation;
- Que le RTCPP revendique le développement de commerces de proximité abordables et solidaires (épiceries abordables, etc.).
- Que le RTCPP revendique que la politique d'inclusion de Rosemont-La Petite-Patrie (soit l'inclusion de 20% de logement sociaux) soit appliquée advenant le cas où des logements privés soient construits sur un terrain privé.

<p><b>NOS PARTENAIRES ET LIEUX DE CONCERTATION</b></p>	<p><b>LES RÉSULTATS</b></p>
<p><b>Intervention hébergement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maison Le Parcours, Face-à-face, SHAPEM, Interloge, Mission Old Brewery, Armée du Salut, Accueil Bonneau, le Chaînon, Interloge, Maison Aux Quatre Vents, Office municipale d'habitation de Montréal, FOHM, Ma chambre, Maison Marguerite, SHDM.</li> </ul> <p><b>Intervention d'aide aux locataires et référence</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Service de première ligne du CLSC local, Centre de ressources et d'action communautaire, Diogène, Pact de rue, Le Rebond, Tel-Aide, Le Fil, SAVA, OPDS, CAVAC, Réseau FADOQ, Au bas de l'échelle, Maison Grise, Commission des droits de la personne, Service de prévention des incendies, Police communautaire du poste 35, ACEF du Nord, Éconologis, service de médiation citoyenne Trajet, Écho des femmes, Office municipale d'habitation de Montréal, Options consommateurs, Député de Gouin, Armée du salut, Service des permis et inspections de l'arrondissement.</li> </ul>	<p>Les résultats suivants tiennent compte uniquement des données enregistrées à l'accueil permanent:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plus de <b>100 locataires ont été référés à ces services en hébergement</b> (parfois avec accompagnement). Dans certains cas, les intervenantEs se déplacent au comité logement pour coordonner leurs interventions.</li> <li>• Nous avons reçu 97 demandes pour des problèmes liés au <b>voisinage</b>. Un bon nombre sont référés à un service de médiation sociale.</li> <li>• 72 locataires ont profité d'un <b>soutien quasi-hebdomadaire</b> par la permanence et le service psychosocial du CLSC local.</li> <li>• Une dizaine de locataires ont été référencés au fonds d'urgence de l'ACEF pour payer le loyer.</li> <li>• 54 références au Service des permis et inspections.</li> </ul>
<p><b>Concertation locale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Arrondissement Rosemont-la-Petite-Patrie</li> <li>• Coalition contre la pauvreté Petite Patrie</li> <li>• Table logement / aménagement Petite Patrie</li> <li>• Regroupement des tables de concertation de la Petite Patrie (RTCPP)</li> <li>• Centre social et communautaire de la Petite Patrie</li> <li>• Centre de ressources et d'action communautaire (CRAC) de la Petite Patrie</li> <li>• Député provincial de Gouin</li> <li>• Comité d'action pour la qualité de vie des aîné.e.s de la Petite Patrie (CAQVAPP)</li> <li>• CIUSSS du Nord-de-l'Île-de-Montréal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arrondissement: participation à deux comités de travail (<b>Plan de développement social et racisme et discrimination</b>). Suite à un partage de données sur les demandes de permis pour agrandissement et subdivision, nos résultats d'enquêtes sont transmis au cabinet du maire pour fins de vérification, en suivi de la motion de 2017 qui balise l'émission de permis.</li> <li>• Le comité logement a été sollicité pour présenter son travail durant une campagne de levée de fonds pour <b>Centraide</b> à l'Arrondissement.</li> <li>• Coalition contre la pauvreté: avec 5 membres du comité logement, nous avons participé à la manif montréalaise du mouvement <b>Engagez-vous pour le communautaire</b> le 20 février pour la justice sociale. De plus, nous avons participé à l'organisation du <b>débat électoral</b> dans le cadre des élections provinciales, avec une centaine de citoyen.ne.s.</li> <li>• RTCPP: le comité logement préside le CA et a participé à 22 rencontres. Cette année, nous avons travaillé fort pour produire un <b>portrait de quartier</b>, l'élaboration du processus de planification et identification des priorités, la mise à jour de la carte-ressource, l'évaluation de la co-coordination et l'élargissement des liens avec les groupes membres et les partenaires.</li> <li>• Nous siégeons à la <b>table aînés</b> du quartier (CAQVAPP) avons participé à 9 rencontres. Nous avons réalisé le nouveau dépliant du CAQVAPP et avons aidé à préparer une rencontre sur la politique <i>Montréal ami des aînés</i>.</li> </ul>



<p><b>Concertation régionale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bâtir son quartier</li> <li>• Direction de l'Habitation de la ville de Montréal et Office municipal d'habitation de Montréal</li> <li>• Collectif de recherche et d'action sur l'habitat (CRACH)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nos dossiers locaux portés au niveau régional: mobilisation pour bonifier les programmes de logements sociaux et communautaires, protection du parc locatif, accompagnement des locataires vulnérables pour l'extermination de la punaise et protection des droits des locataires aînés.</li> <li>• Les résultats avec Bâtir son quartier sont détaillées dans la section sur le logement social.</li> <li>• Nous avons travaillé avec le Service des permis et inspection local pour demander l'intervention de la Ville centre pour 2 <b>Opérations bloc</b>. Il faut noter que cette intervention est nécessaire face à un propriétaire récalcitrant.</li> <li>• Participation à une rencontre de la Direction de l'habitation pour la mise en application du plan de lutte à l'insalubrité 2018-2021.</li> <li>• Nous avons participé à 10 rencontres avec nos partenaires du Collectif CRACH (un regroupement de chercheurs et militants montréalais sur les enjeux de logement). Nous avons aidé le groupe à faire une importante demande de subvention à la SCHL mais qui n'a pas été acceptée.</li> </ul>
<p><b>Concertation nationale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le comité logement fait partie du conseil d'administration du <b>RCLALQ</b>. À ce titre, nous participons aux rencontres du CA. Outre cet important engagement, nous participons aux activités habituelles de concertation (AG, Congrès, Journée des locataires, conférences de presse, etc.).</li> <li>• Le comité logement participe à la campagne de pétition pour une <b>réforme sociale de la Régie du logement</b>. Nous avons gagné le trophée du plus grand nombre de signatures recueillies parmi tous les comités logement du Québec: plus de 1300 signatures grâce à nos efforts. Rappelons que nous avons participé à la rédaction du dossier sur la Régie, à la stratégie de la campagne pour réformer la Régie du logement, en plus d'être présent aux activités de cette campagne.</li> </ul>



Journée thématique sur l'aménagement du site Bellechasse organisée par la Table logement et le Regroupement des tables de concertation de la Petite Patrie, qui a donné une vision communautaire d'aménagement du site.



LES MOYENS	LES RÉSULTATS
<p><b>Un Centre social pour le quartier :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le comité logement coordonne toutes les opérations menant à doter le quartier de son premier Centre social et communautaire.</li> <li>• Achat de l'immeuble au 6839 Drolet nécessitant un important montage financier.</li> <li>• Processus de sélection des locataires pour remplir tous les locaux de l'immeuble avant l'achat.</li> <li>• Gestion interne.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le <b>Ministre de l'Éducation a autorisé</b> l'aliénation du 6839 Drolet au profit du Centre social et communautaire de la Petite Patrie.</li> <li>• L'offre de vente de la CSDM a été soumise au Centre social et communautaire.</li> <li>• Le Centre social et communautaire a embauché les services d'un notaire qui garantit des loyers annuels de 236 000\$ et des revenus de stationnement annuels de 12 240\$.</li> <li>• Le processus de <b>sélection des locataires</b> a tardé pour cause de non-accès aux locaux vacants, étant donné que la CSDM refusait de nous remettre les clés. Il a fallu que le comité logement prolonge ses assurances responsabilité civile et enfin obtenir les clés.</li> <li>• 20 groupes ont été rencontrés et 5 groupes ont été sélectionnés. Le Centre social et communautaire est <b>entièrement occupé</b> au 1er juillet et les revenus de location sont assurés.</li> <li>• Deux comités ont été formés: financement et rénovation. Un travail a été fait sur les règlements généraux et un modèle de bail; inscription sur la liste des groupes admissibles à l'assurance des municipalités du Québec.</li> <li>• Ajout de 20 supports à vélo devant l'immeuble, de barres paniques à tous les étages et autres travaux d'améliorations locatives.</li> </ul>
<p><b>Présence dans l'est du quartier</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Permanence du comité logement au local de La Place dans le Parc Montcalm</li> <li>• Outils annonçant la ressource et nos services.</li> <li>• Soutien aux locataires dans leurs démarches légales (consultations, rédactions de lettres, etc.).</li> <li>• Visites d'immeubles dans le secteur Est suite à des signalements de problèmes ou suite à des repérages.</li> <li>• Participation à la concertation locale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>3331 feuillets cartonnés distribués par envoi postal</b> dans les logements locatifs du secteur pour informer des droits des locataires et des ressources communautaires offertes à la Place, en collaboration avec le RTCPP.</li> <li>• <b>42 journées de permanence</b> ont été assurées.</li> <li>• 397 locataires ont profité de nos services dans l'Est. Principaux problèmes: hausse de loyer, éviction, insalubrité, harcèlement et non paiement de loyer.</li> <li>• Rédaction de 10 mises en demeure et une demande de <b>recouvrement par huissier</b>.</li> <li>• <b>12 immeubles ont été visités</b> (314 locataires) dont 8 immeubles pour la présence de punaises qui nécessitent 33 visites. Deux immeubles font l'objet d'une intervention concertée avec l'arrondissement.</li> <li>• Présence importante de locataires <b>aîné.e.s</b> et de locataires aux prises avec des problèmes de <b>santé mentale</b>.</li> </ul>

LES MOYENS	LES RÉSULTATS
<p><b>Les locataires aîné.e.s du Carrefour Rosemont reprennent en main leur milieu de vie!</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mobilisation des locataires du Carrefour, du milieu communautaire du quartier, du bureau du député de Gouin, du service de police du quartier, de la Société d'habitation du Québec et des instances gouvernementales pour résoudre le problème de gouvernance qui rend la vie difficile aux locataires.</li> <li>• Le comité logement accompagne les locataires, coordonne la mobilisation du milieu communautaire et fait des représentations politiques.</li> <li>• Organisation d'une assemblée générale extraordinaire en vue de destituer la direction et le conseil d'administration.</li> <li>• Vigilance pour voir à la bonne marche de la nouvelle administration.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 58 locataires sont accompagnés dans leurs démarches de plainte et d'organisation d'une <b>assemblée générale extraordinaire</b>. 8 rencontres collectives sont coordonnées par le comité logement pour les outiller dans ce processus complexe. Plus d'une quarantaine d'intervenant.e.s du quartier et de niveau régional ou national sont aussi impliqués dans ce dossier.</li> <li>• Pour mobiliser le milieu, la quasi-totalité des 8 rencontres de la Table aînés <b>CAQVAPP</b> est dédiée au Carrefour Rosemont et coordonnée par le comité logement.</li> <li>• Un travail de concertation avec le service de <b>police</b> du quartier vise à assurer la sécurité des résidents et à les rassurer avec des patrouilles régulières.</li> <li>• Pour assurer le remplacement de l'administration défaillante, nous avons participé à 5 rencontres avec le bureau du député, la Société d'habitation du Québec et les regroupements nationaux d'OSBL d'habitation. Nous avons aussi participé à plusieurs rencontres techniques de déroulements des procédures de remplacement.</li> <li>• Suite à l'assemblée de remplacement de l'administration, il a fallu accompagner les locataires pour former une nouvelle équipe administrative. La direction a été remplacée, les serrures de l'immeuble changées, les caméras déconnectées, les ordinateurs saisis, etc. <b>Victoire de l'opération!</b></li> <li>• Nous avons travaillé en concertation avec le représentant du milieu communautaire au conseil d'administration pour s'assurer du respect de la convention d'exploitation, entre autres pour ce qui concerne les hausses de loyer.</li> <li>• La direction par intérim est assurée par la Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM).</li> <li>• Des interrogations subsistent, suite à notre travail, sur le respect des conventions d'exploitation. Ce pouvoir est en cours de dévolution à la Ville de Montréal, mais il reste à savoir s'il y aura des capacités de <b>sévir en cas d'infractions aux conventions</b>.</li> </ul>

Publié le 21 juin 2018 à 05h00 | Mis à jour le 21 juin 2018 à 05h00

## Un propriétaire de taudis arnaque des migrants



Suite à nos visites dans un immeuble taudis de l'est du quartier, les locataires dénoncent les pratiques scandaleuses de Israel Freundlich, un propriétaire qui profite du statut fragile des personnes réfugiées pour les arnaquer à répétition. Les médias ont vite relayé l'information et le propriétaire se tient tranquille pour le moment.

Israël Freundlich possède 12 immeubles résidentiels dans Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, dont celui-ci. PHOTO BERNARD BRAULT, LA PRESSE

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:



11 avril 2018, Petite Patrie  
Lancement de l'Épicerie solidaire Petite Patrie  
CRAC



19 juin 2018, Petite Patrie  
Assemblée générale annuelle  
CLPP



17 octobre 2018, Petite Patrie  
5@7 festif 25ème de la Coalition contre la pauvreté  
Coalition contre la pauvreté de la Petite Patrie



13 décembre 2018, Petite Patrie  
Souper de Noël avec les  
membres du CA  
CLPP



Décembre 2018, Petite Patrie  
Opération des fêtes  
CRAC



18 mars 2019  
Création du groupe Facebook  
Centre social et communautaire de la Petite Patrie



Le locataire engagé  
503 abonnés 23 parutions cette année



## NOS ACTIVITÉS DE MOBILISATION CETTE ANNÉE:



24 avril 2018, Montréal (Côte-des-Neiges)  
Journée nationale des locataires  
RCLALQ



19 septembre 2018, Petite Patrie  
Débat électoral Guoin  
Coalition contre la pauvreté



3 octobre 2018, Montréal  
40 ans de lutte pour le droit au logement  
RCLALQ



9 octobre 2018, Petite Patrie  
Groupes porteurs OSBL pour Bellechasse  
Table logement



28 novembre 2018, Petite Patrie  
Formation pour membres fondateurs COOP  
CLPP



29 novembre 2018, Montréal  
Réformons la Régie du logement  
RCLALQ



20 février 2019, Montréal  
Rassemblement pour la justice sociale  
Engagez-vous pour le communautaire



23 janvier 2019, Petite Patrie  
Conférence de presse reprises frauduleuses  
CLPP

*MERCI! Mais... je suis mieux passé au travers de mon opération à coeur ouvert qu'à travers cette écoœuranterie de reprise.*

Un locataire aîné de la Petite Patrie

*Continuez à aider les locataires on a besoin de vous. On est réfugié dans notre quartier. Tous mes voisins se font mettre dehors.*

Un locataire de la rue de la Roche

*Le proprio est arrivé avec son avocat, ça m'a un instant déstabilisé. Mais je me sentais tellement prêt que j'ai réussi à suivre mon plan de match. Merci pour vos précieux conseils, votre générosité et la justesse de vos conseils. Même quand l'avocate essayait de me mettre en boîte, j'ai été capable de répliquer.*

Un locataire de la rue Waverly

Date de fondation: 24 octobre 1983

Nombre d'employées: Quatre personnes

Membres du conseil d'administration: Sept personnes

Nombre de membres: 341 personnes

Nombre de personnes rejointes: 3036

Nombre de demandes par courriel et Facebook: 57

1065 mentions *J'aime* sur notre page Facebook



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.



Mireille Allard    Sophie Birks  
Emploi d'été    étudiante en médecine

Des employé.e.s qui contribuent à l'avancement du droit au logement.

De gauche à droite : Martin Blanchard, Anne Thibault, Mélanie Baril et Sylvie Lavigne.



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

De gauche à droite : Julien Simard, Karine Brunet, Stéphan Gervais, Maggie Lebeau, Lise Fontaine, Frédéric Monast et Martin Blanchard siègent au Conseil d'administration.





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

Téléphone : 514-272-9006

Courriel : [clpp@bellnet.ca](mailto:clpp@bellnet.ca)  
Site web: [comitelogementpetitepatrie.org](http://comitelogementpetitepatrie.org)  
[facebook.com/comitelogementpetitepatrie](https://facebook.com/comitelogementpetitepatrie)

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

Le comité logement est financé par



Centraide du Grand Montréal



Secrétariat à l'action communautaire autonome et aux initiatives sociales

Montréal 



Rédaction du rapport d'activités: Équipe de travail CLPP

Photographies: Comité logement de la Petite Patrie, RCLALQ, RTCPP, Bâtir son quartier et Facebook