

Comité logement
de la Petite Patrie



RAPPORT
D'ACTIVITÉS
2013-2014



Table des matières

Mission du Comité logement de la Petite Patrie.....	3
Indivision rime avec expulsion.....	4
Faits saillants.....	5
Gentrification.....	6-7
Locataires aînéEs.....	8-9
Logement social.....	10-11
Concertation.....	12-13
Mobilisation et vie associative.....	14-15
Centre social et communautaire de la Petite Patrie.....	16-17
Le nerf de la guerre.....	18
Le mot de la fin.....	18
Coordonnées.....	19

Le Comité logement de la Petite Patrie, fondé en 1983, a pour mandat d'informer, de sensibiliser, de défendre et de représenter les résidentEs 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, Sarah Chênevert-Beaudoin et Martin Blanchard siègent au Conseil d'administration.

INDIVISION RIME AVEC... EXPULSION!

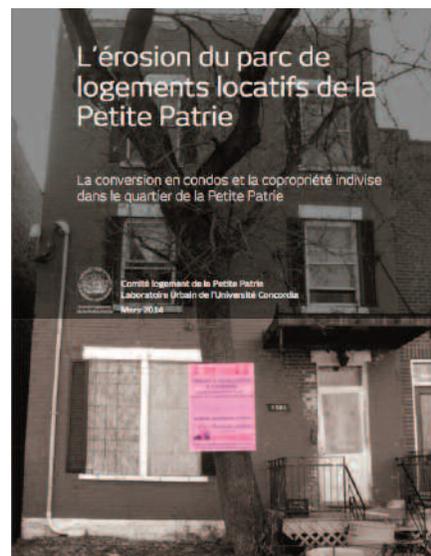
Dans la Petite Patrie

Malgré le moratoire sur la conversion en condos, plus de 20% des immeubles locatifs de trois logements et plus du quartier ont été convertis en copropriétés. Le comité logement a alerté l'opinion publique et les éluEs sur ce phénomène, grâce à une importante étude réalisée conjointement avec le professeur Ted Rutland de l'Université Concordia. Cette étude a nécessité près de 2 000 heures de travail de la part de 24 étudiantes et étudiants universitaires.

Ainsi sur les 16 686 logements étudiés, seulement 13 399 sont encore des logements locatifs, ce qui représente une perte de 3 287 logements locatifs pour le quartier depuis 1991 (20% du parc locatif et principalement dans les dix dernières années). Par le contournement des lois, 3 287 ménages se sont donc fait évincés de leur logement. Les spéculateurs à l'origine de ces expulsions ont réalisé des profits mirobolants en visant les ménages locataires qui, habitant depuis longtemps dans les logements, avaient un loyer bon marché.

Le comité logement a alerté les autres groupes logements de Montréal pour faire front commun et pour travailler ensemble à régler ce problème rapidement.

Le rapport du comité logement sur l'indivision a eu un impact important, non seulement dans les médias locaux et nationaux (journal du quartier, Le Devoir, MaTv) mais aussi au niveau des instances politiques municipales et nationales.



Érosion du parc de logements locatifs de La Petite-Patrie

Malgré un moratoire, plus de 20 % des immeubles locatifs de trois logements et plus de La Petite-Patrie ont été convertis en copropriétés, entre 1991 et 2013. C'est ce que révèle une étude réalisée conjointement par le Comité logement de La Petite-Patrie et le professeur Ted Rutland de l'Université Concordia, sur la conversion en condos et la copropriété indivise.

propriétaires, en attendant de déterminer ce qu'ils vont faire de l'immeuble de la dette totale. C'est à ce moment que le phénomène de l'indivision a pris de l'ampleur, fait elle valent.

ÉVOLUTION DU PARC LOCATIF DANS LA PETITE-PATRIE

1991	59 immeubles en copropriétés indivises
1991	13 immeubles en condos divis.
2013	257 immeubles en copropriétés indivises
2013	73 immeubles en condos divis.
2013	465 immeubles en copropriétés indivises
2013	323 immeubles en condos divis.

copropriétaires d'avoir son propre prêt. Il ne sont donc plus responsables de la dette totale. C'est à ce moment que le phénomène de l'indivision a pris de l'ampleur, fait elle valent.

Le rapport de l'étude a été déposé auprès de l'arrondissement Rosemont—La Petite-Patrie et la Ville de Montréal. Des représentations auprès des élus sont prévues lors des prochains conseils, afin d'aller chercher des appuis.

Le comité logement souhaite également en faire un enjeu électoral et entend questionner les candidats à l'élection provinciale à ce sujet, lors du débat organisé dans la circonscription de Goum, le 2 avril.



Le Comité logement de La Petite-Patrie s'inquiète de l'érosion du parc locatif du secteur. (Photo: Catherine Bergeron)



ACTUALITÉS

Les logements locatifs sont menacés par la conversion en copropriétés dans Petite-Patrie

JEANNE CORRIVEAU
Dans le quartier montréalais de La Petite-Patrie, le parc locatif s'effrite au profit de copropriétés malgré le moratoire sur la conversion de logements en condominiums datant de 1975. Le phénomène était connu, mais une étude vient de confirmer que le mouvement s'accélère. Sonnant l'alarme, le Comité logement de La Petite-Patrie réclame des modifications au Code civil de Québec afin de mieux protéger les locataires des manœuvres spéculatives.

trois logements et plus. Des 3401 immeubles retenus, le groupe de recherche a découvert que depuis 1991, environ 20% d'entre eux avaient été convertis en copropriétés. Le rythme des transformations s'est particulièrement accru en 2010 et 2011, ont-ils noté.

Des locataires évincés
Le phénomène de conversion en copropriétés avait déjà été documenté dans le Plateau Mont-Royal, mais il fait maintenant tâche d'huile dans plusieurs quartiers centraux où on observe aussi un embourgeoisement.

Martin Blanchard, organisateur communautaire au Comité logement de La Petite-Patrie, reconnaît que la conversion d'immeubles en copropriétés facilite l'accès à la propriété et permet de rénover

des immeubles qui en ont parfois bien besoin. « Je n'ai rien contre l'accès à la propriété, mais il ne faut pas que ça se fasse en bafouant les droits des locataires. »

Si la conversion d'immeubles en condos est soumise à des règles précises, il n'en est pas de même pour les copropriétés indivises. Lorsque réalisée par des promoteurs immobiliers, elle conduit souvent à l'éviction de locataires sous divers prétextes. Ainsi, 3300 ménages ont été expulsés de leur logement depuis 1991, signale M. Blanchard.

« Ce sont souvent des personnes vulnérables qui ne font pas de leur loyer leur seul revenu et qui ont le plus de difficultés à trouver un logement », explique M. Blanchard. Les clients

représentent presque la moitié des personnes évincées, alors qu'ils ne représentent que 10% de la population. »

Le comité logement souhaite que le gouvernement du Québec abolisse les dispositions du Code civil qui, en 1994, ont modifié les règles encadrant la copropriété en indivision et permis la création d'« hypothèques entrecroisées ». Cette formule d'hypothèque fait en sorte que les copropriétaires ne sont pas solidaires de l'emprunt hypothécaire contracté par chacun d'eux. Le fractionnement d'immeubles ne serait possible que dans certaines conditions particulières et, espérons-le, les locataires ne feraient plus les frais d'opérations spéculatives.

Le Devoir

2460

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

De ce nombre :

539 plaintes ayant trait à l'entretien et la salubrité des logements

159 demandes concernant la présence de vermine (surtout punaises)

148 demandes concernant la reprise de logement

142 demandes concernant des problèmes de voisinage

66 demandes concernant l'expulsion et les achats de baux

285 demandes d'information sur le logement social

7 000

... tracts distribués aux locataires du quartier les informant de leurs droits et des activités pour faire avancer le droit au logement.

30 000 \$

... la plus forte somme qui, à la connaissance du comité logement, a été payé cette année par un propriétaire pour acheter le bail d'un locataire du quartier. Le bail le moins cher a été acheté pour la modique somme de **0\$**.

228

... nombre d'unités de logement social annoncé cette année pour le quartier de la Petite Patrie. Il s'agit du projet de socialisation d'une maison de chambres dans l'est du quartier (28 unités subventionnées) et du projet de l'Office municipale d'habitation de Montréal (OMHM) sur l'édicule du métro Rosemont (200 unités dont 100 subventionnées).

500 000 \$

... nombre de dollars qui manquent pour compléter le montage financier pour l'acquisition du 6839 Drolet et créer un premier centre social et communautaire dans la Petite Patrie.

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.

Un travail quotidien pour renforcer les droits des locataires...

- **2175 demandes d'information sur le logement privé** ont été traitées cette année.
- **80 personnes** ont participé aux ateliers sur les **droits et recours des locataires**.
- **148** demandes d'information ont trait à la **reprise de logement**.
- Le comité logement a répondu à **539 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** se poursuit en force. Aux dires des travailleuses sociales, la permanence du comité logement « fait partie de l'équipe du CSSS ».
- Le comité logement travaille activement à améliorer les conditions de logement des locataires **aînés** du quartier, notamment dans les résidences à but non lucratif dont les gestionnaires ne sont pas toujours respectueuses des droits des locataires.
- Depuis plus de 15 ans, **la gentrification du quartier** entraîne son lot d'expulsions et ces personnes cherchent désespérément un logement beau, bon, pas cher... qui n'existe plus.
- 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 agrandissement du logement.
- De plus en plus de locataires se font décourager par **la Régie du logement** qui complique leurs démarches. Par exemple, ils doivent, lors du dépôt d'une demande, connaître les articles de loi qui s'appliquent à leur problème, réécrire les mises en demeure, etc.

« Je suis sur le bord de pêter ma coche. Je ne trouve pas de logement à un prix que je peux payer. Mon proprio est un crosseur, il a mis tout le monde dehors en donnant des pinottes » Locataire rue Chambord

... et des locataires qui restent dans leur quartier:

- Nous recevons des milliers de demandes d'information chaque année. Notre travail permet d'accompagner des résidentEs 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.
- Sur un échantillon de **35 avis de reprise de logement** signifiés aux locataires cette année, huit propriétaires n'ont pas donné suite, cinq locataires ont quitté pour une somme moyenne de 3 000 \$ et quatre locataires ont quitté sans indemnités. Sur les 18 qui se sont rendues à la Régie du logement, 11 reprises ont été accordées (indemnité moyenne de 2 000 \$), quatre ont été refusées et trois dossiers sont toujours en attente d'une décision.
- **Avis de hausses de loyer reçus par les locataires**: moyenne de 26,76 \$ ou 4,3% par mois, pour un loyer moyen de 614,32 \$. Grâce au comité logement, ces hausses ont été revues à la baisse.
- Il est difficile de compter ces demandes, mais nous estimons qu'au moins 60 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 gestionnaires des **résidences Carrefour Hoc Mon et la Maison des aînés** ont beaucoup de difficultés à entretenir des relations harmonieuses avec leurs locataires. Nous avons monté les dossiers avec les locataires et porté ces dossiers à l'attention de la Société d'habitation du Québec, du Commissaire aux plaintes, au Protecteur du citoyen, à la députée de Gouin et au CSSS. Ces démarches débouchent sur une intervention concertée entre le CSSS et le comité logement auprès de ces résidences.
- La **visite d'immeubles par le comité logement** accélère la résolution des problèmes. Par exemple, un immeuble de 60 logements de la rue St-Hubert n'avait plus de chauffage et à la suite de notre visite, le propriétaire a fourni un chauffage d'appoint aux locataires et a résolu rapidement le problème.
- Une quinzaine de locataires, grâce à notre accompagnement, ont réussi à garder leur logement face à des tentatives d'**évictions pour agrandissement**. Le comité logement pousse pour une réflexion collective sur cette tactique louche d'éviction des locataires.
- Face aux nombreuses irrégularités constatées à la Régie du logement, le comité logement siège sur un comité de travail du RCLALQ en vue de produire un **dossier noir sur la Régie du logement**.

Les intervenantEs du quartier s'entendent pour faire du logement un enjeu central de la lutte à la pauvreté et notre travail vise à faire converger les forces du quartier pour une vision globale sur l'enjeu du logement. Cette approche a été développée l'an passé pour les locataires aînéEs. Nous l'avons élargie à d'autres populations vulnérables du quartier : les personnes jeunes, les personnes habitant seules et les femmes.

Pour contrer l'exode de ces locataires, nous avons privilégié trois axes d'intervention : combattre l'insalubrité des logements, rejoindre les populations vulnérables et mobiliser collectivement les acteurs du quartier sur la question du logement.

Un travail concerté avec le milieu pour mobiliser sur l'enjeu du logement...

Pour combattre l'insalubrité

- 11 intervenantEs de groupes du quartier ont participé à une **formation sur la salubrité et la sécurité des logements** en octobre;
- Des intervenantEs à l'**accueil psychosocial du CSSS du Cœur-de-l'Île** ont assisté à la formation sur la salubrité et la sécurité des logements; à une seconde occasion ce fut l'**Association des travailleurs et travailleuses de rue du Québec**.
- 50 personnes ont été rencontrées et 500 tracts distribués durant six **blitz porte-à-porte** dans le secteur Est, dont quatre en collaboration avec La Place.
- 13 personnes ont assisté à deux **ateliers sur le logement social** à La Place.

Pour rejoindre les populations vulnérables

- **10 rencontres avec 68 personnes et sept intervenantEs** rencontrées.
- Un **kiosque** tenu au Centre Marie Médiatrice.
- 37 personnes ont répondu à un **sondage** sur leur situation de logement.

Pour collectiviser les problèmes de logement

- Participation aux réunions des **agentEs de terrain du quartier** pour de la mobilisation collective sur les enjeux liés à la pauvreté;
- Deux séances de **tractage dans les stations de métro du quartier** (droit au logement et logement social).
- Participation au **Comité 18-30 de la Table Jeunesse Villeray Petite Patrie**;
- Aide au **tractage de la Table logement** lors des élections municipales;
- **Accompagnement et soutien aux locataires** (avec problèmes de santé mentale) d'une maison de chambre durant un processus de socialisation;
- Rédaction d'un document de travail sur les **besoins du comité logement pour un site web** et de **demandes de subvention** pour couvrir les frais de conception, de production, de mise en ligne et d'hébergement du site web.



Remerciements pour son excellent travail
Jean-Christophe Bureau Lamothe

... et des collectivités qui s'organisent:

- > Le CSSS du Cœur-de-Île travaille avec le comité logement pour l'**amélioration du Protocole d'intervention** sur la salubrité des logements;
- > Poursuite du **comité de travail intersectoriel pour l'application rigoureuse et soutenue du code du logement** (arrondissement, Comité logement Rosemont et CLPP) et du comité de travail intersectoriel, avec l'ajout de la députée provinciale, sur la **protection du parc locatif**;
- > La **mairie d'arrondissement** a priorisé la résolution des problèmes de salubrité et de sécurité des logements dans son plan d'action 2014;
- > La **formation sur la salubrité des logements** a permis à une vingtaine d'intervenantEs d'agir en tenant compte du droit au logement;
- > L'**agente de participation citoyenne secteur Est** (La Place) maintient un niveau d'activité constant sur les problèmes de salubrité et de sécurité en logement;
- > La SODER cible trois ruelles à verdir et fait **converger son intervention sur des cas d'insalubrité** dans les logements pour un travail commun dans ces immeubles;
- > Création d'un **atelier d'information offert aux jeunes qui s'apprêtent à partir en logement**, en collaboration avec Jeunes en Action. L'outil a été mis en ligne sur le site web de la Table jeunesse Villeray-Petite Patrie.
- > Un **lien de confiance** est maintenant établi entre le comité logement et des organismes du quartier, en particulier les organismes pour les jeunes;
- > Renforcement de la **présence du CRAC aux rencontres de la Table logement** et début d'une réflexion sur le membership de la Table logement.
- > Un **Forum de quartier sur le logement** est en route et mobilisera les résidentEs et les intervenantEs en octobre 2014 sur les actions à entreprendre pour améliorer les conditions de logement dans la Petite Patrie et lutter contre la gentrification;
- > Mise sur pied d'un **comité de mobilisation des membres du comité logement** et identification des trois besoins prioritaires en mobilisation : faire connaître le comité logement, accompagner et soutenir les locataires dans leurs démarches et contrer la spéculation dans le quartier;
- > Une **demande de financement** pour une partie des frais du site web est acceptée.

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.

Un travail de longue haleine pour le logement social...

- Organisation ou participation à pas moins de **76 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.
- **137 personnes** ont participé aux rencontres d'information sur le logement social.
- Organisation d'une **assemblée de constitution d'une coop** en avril pour démarrer la coopérative d'habitation dans le projet Mirelis et participation aux rencontres des partenaires pour la **sélection** des membres fondateurs.
- Participation active au **groupe de recherche universitaire Imaginons Bellechasse** ayant pour but de faire une recherche-action sur le projet du site Bellechasse.
- Participation à la consultation de l'Office de consultation publique de Montréal sur les abords du **futur campus Outremont de l'Université de Montréal** (le Plan de développement urbain, économique et social ou **PDUÉS**).
- Participation aux travaux de la **Coalition Marconi Beaumont**.
- Participation centrale à la Table logement pour l'organisation d'un **Forum de quartier sur le logement** dans la Petite Patrie (entre autres, rédaction de deux demandes de subvention et participation au sous-comité d'organisation du Forum).
- Participation aux travaux de la Table logement pour faire émerger de **nouveaux projets** de logements sociaux et communautaires dans le quartier.
- **Leadership** au comité exécutif de la Table logement et participation active aux rencontres mensuelles de la Table.
- Participation active aux travaux de la Table logement pour la **socialisation** d'une maison de chambre de l'est du quartier.
- 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.

Assemblée publique



pour la création d'une
coopérative d'habitation
dans la Petite Patrie



... et des transformations à moyen et à long terme :

- Nous sommes fréquemment félicités pour notre **rencontre d'information sur le logement social** qui mobilise les locataires et les informe en profondeur sur les démarches pour habiter un logement social dans le quartier.
- La très importante participation (plus de 500 personnes) à l'assemblée pour créer la coop rattachée au projet Mirelis démontre avec éloquence les **besoins urgents du quartier** en matière de nouveaux logements sociaux.
- L'aménagement du site **Bellechasse** continue de faire l'objet de travaux et de réflexions dans le quartier. Par contre, une certaine démobilitation s'observe quand à ce projet à longue échéance. L'objectif est toujours de convaincre du bien-fondé des revendications de la Table logement.
- Le maire de Rosemont-La Petite Patrie soutient la démarche de quartier visant l'acquisition d'un **terrain sur l'Avenue du Parc (coin St-Zotique)** pour y développer un projet intégrant logements sociaux, économie sociale et animation publique.
- Une **subvention du Fonds de lutte** à la pauvreté et à l'exclusion sociale a été obtenue par la Table logement pour l'organisation, en collaboration avec la population résidente, du Forum « Habiter la Petite Patrie » qui se tiendra en octobre 2014.
- Une maison de chambres dans l'est du quartier a fait l'objet d'une acquisition pour un projet de **28 unités de logements sociaux avec soutien communautaire** pour des personnes ayant des problèmes de santé mentale. Le comité logement accompagne les locataires pour s'assurer du respect de leur droit au maintien dans les lieux.
- La Table logement mène un travail de fonds pour faire émerger des **projets de logements sociaux et communautaires dans le parc locatif existant**.
- L'OMHM a annoncé en octobre 2013 un projet de **200 unités pour personnes âgées en légère perte d'autonomie** et les prochaines étapes seront 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 résidantEs du quartier. Le travail collectif permet de maintenir les acquis et de faire de nombreux gains dans ces luttes.

Nos partenaires et lieux de concertation...

- **Regroupement des Tables de Concertation de la Petite Patrie (RTCPP)**: le comité logement préside le conseil d'administration qui a accompagné le changement de personnel 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.
- **Transit, Fil, CSSS Cœur-de-l'Île (CLSC Petite Patrie, Hôpital Jean-Talon)** 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.
- **Éconologis**: visites d'efficacité énergétique pour réduire les coûts de chauffage.
- **Le Service d'aide aux aînés victimes d'abus (SAVA)** s'occupe de la négligence et des abus envers les aînés.
- **Association coopérative d'économie familiale (ACEF)** du nord pour référer les locataires au fonds d'entraide et ententes de paiement avec des crédateurs.
- Références auprès de **Tandem et Trajet** pour résoudre les tensions de voisinage et faire de la médiation sociale.
- **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'un débat électoral provincial et participation à la manifestation contre les coupures à l'aide sociale.
- **Coalition Marconi Beaumont** pour intervenir sur le projet du PDUÉS.
- Collaboration avec **deux groupes de recherche universitaire** et participation à **quatre activités de recherche universitaire** sur le droit au logement.



... et des succès qui profitent à tout le monde:

- Une partie importante du temps de l'équipe de travail est consacrée à la concertation sur **des actions collectives qui enrichissent significativement la mission du comité logement** aux différents paliers (local, régional, national).
- 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.
- Au **RTCPP**, un travail important en cours pour ajuster notre fonctionnement et la gouvernance débouche sur des modifications règlementaires. Le changement à la coordination a amené les membres du CA à assurer l'intérim à la coordination et à accompagner le nouveau personnel.
- De plus, une **intervention prioritaire dans l'est du quartier** fait l'objet d'un plan d'action concerté, avec la participation du comité logement, adopté par l'assemblée du RTCPP.
- Au RCLALQ, en plus de ses tâches habituelles, le comité logement a dû assumer le leadership sur les dossiers politiques, par exemple pour un **mémoire sur le bail obligatoire**, en raison du changement de personnel à la coordination.
- Le comité logement a participé avec la Coalition Marconi Beaumont aux consultations publiques sur les ateliers Castelnau et à cette occasion, a aidé à produire une revendication commune des quartiers visés par le **PDUÉS (1000 logements sociaux sur le site)**.
- La protection du parc de logements locatifs demeure un **enjeu de quartier** et mobilise les éluEs locaux dans la recherche de solutions politique et législative.
- Des **outils de connaissance approfondie** sur les enjeux du logement ont été produits en collaboration avec des chercheurs universitaires, notamment la copropriété en indivision et les modalités de participation citoyenne pour le site Bellechasse. Une analyse du rôle des compétences locales et municipales pour protéger le parc locatif est en cours.

Nous croyons aux vertus de l'action collective et solidaire pour faire face aux problèmes sociaux vécus par les résidentEs 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:

Règlements généraux du Comité logement de la Petite Patrie inc.

Premier chapitre

Art. 1.1 - Nom
La présente corporation est dénommée légalement sous le nom de Comité logement de la Petite Patrie inc.

Art. 1.2 - Objet
Le Comité logement de la Petite Patrie est constitué en vertu de la résolution prise de la Loi des compagnies du Québec et est une organisation populaire sans but lucratif agissant principalement sur la question de logement et de l'aménagement urbain.

Art. 1.3 - Siège social
Le siège social de Comité logement de la Petite Patrie est situé dans le quartier Petite Patrie à Montréal en la province de Québec.

Art. 4 - Buts et objectifs

4.1 Aider les résidentEs situés dans le quartier Petite Patrie à résoudre les problèmes qu'ils rencontrent relativement à leur condition de logement en privilégiant la prise en charge des problèmes de logement par les résidentEs eux-mêmes;
4.2 Établir, organiser et maintenir un service d'information et d'information quant aux droits et responsabilités des résidentEs dans leur condition de logement;
4.3 Organiser et faire valoir activement le caractère social sans but lucratif;
4.4 Recueillir, collecter et distribuer toute publication sous forme de documents;
4.5 Faciliter et assurer de toute manière, organiser, conseiller ou participer au sein d'un comité ou d'une association, organisation, institution ou autre, dans, hors, contre, subvention aux fins de rendre en application les objets ci-dessus énoncés.

Deuxième chapitre

Membres

15 mai 2013, CLPP
Adoption des nouveaux
statuts et règlements



19 juin 2013, CLPP
Assemblée générale annuelle du
comité logement



19 décembre 2013, CLPP
Souper de Noël avec les
membres du CA et les
futurs membres du CLPP



20 janvier 2014, CLPP
Rencontre du comité mobilisation
du comité logement



3 mars 2014, CLPP
Histoire des luttes et victoires du
comité logement



19 mars 2014, Petite Patrie
Distribution de tracts sur les
hausse de loyers aux stations
de métro

NOS ACTIVITÉS DE MOBILISATION CETTE ANNÉE:



4 avril 2013, Petite Patrie
Création de la coop pour le projet Mirelis
Table logement / aménagement de la Petite Patrie



24 avril 2013, Hochelaga Maisonneuve
Journée des locataires
RCLALQ



11 avril 2013, Montréal
Manifestation contre les coupures à l'aide sociale
 Coalition contre la pauvreté



23 mai 2013, Trois-Rivières
Manif le casse-tête de la Régie du logement RCLALQ



17 juin 2013, Site Bellechasse
Marche exploratoire Imaginons Bellechasse



14 septembre 2013
Épluchette pour le centre social Petite Patrie



16 octobre 2013, Montréal
Action dans le cadre des élections municipales, RCLALQ



17 octobre 2013, Métro Rosemont
Lancement des revendications de la Table logement



12 novembre 2013, Centre-sud
Lancement de la campagne pour un contrôle des loyers du RCLALQ
 RCLALQ



12 novembre 2013, CLPP
Ateliers de design participatif
 Imaginons Bellechasse



19 février 2014, Montréal
Campagne pour dénoncer les délais à la Régie du logement
 RCLALQ



13 mars 2014, Montréal
Lancement de la journée des locataires
 RCLALQ

Le locataire engagé
 La Tribune de l'habitat logement de la Petite Patrie - 514-373-7669 - 4680, A. Desrosiers
 facebook.com/lelocataireengage

Retour sur notre sortie publique
 L'érosion du parc de logements locaux
 Débat électoral dans Gouin
 Manifestation nationale aux élections de fin de mandat

PRIX POUBELLE 2012 - 2013: Quelle a été la pire personnalité publique par rapport au droit au logement?

Claudio Di Clambattista, dit le «roi du taudis» • Reconnu coupable de 250 constats d'infraction, dont 86 constats d'insalubrité. • Fit un fou de lui dans les médias. • Maintient ses locataires dans des conditions inacceptables.	<input type="checkbox"/>
Hans Brouillette, porte-parole de la CORPIQ • Spécialiste de propagande, d'études blabes et de bordage de faux pour faire avancer la cause des «bons» propriétaires. • Selon lui les loyers ne sont pas assez chers!!! • A lancé l'outil PropriétéEnquête qui discrimine en direct!	<input type="checkbox"/>
Luc Harvey, président de la Régie du logement • Depuis son entrée en poste, les causes civiles générales ont bondi à une moyenne de 20, 3 mois d'attente... • Présentement sous enquête, il aurait manipulé les données pour embellir les résultats de la Régie.	<input type="checkbox"/>
Les ministres à l'habitation, Laurent Lessard et Sylvain Gaudreault • Réalisations 2012 - 2013: RIEN DU TOUT!!	<input checked="" type="checkbox"/>

Bulletin de vote
Prix Poubelle du droit au logement
 Le grand « gagnant »: Laurent Lessard et Sylvain Gaudreault, ministres de l'habitation.

PRISES DE PAROLE

Présence à 3 conseils d'arrondissement dont un avec 12 locataires du quartier pour des questions sur les permis d'agrandissement menant à l'éviction des locataires.

PÉTITIONS

- Dossier « Fin des conventions »
- Usage de la salle de l'église Ste-Arsène à des fins sociales et communautaires
- Réduction des services de Poste Canada

Participation aux mobilisations de lutte contre la pauvreté

- Dossier « Fin des conventions »: assemblée publique au Comité logement de Rosemont
- Manifestations et assemblées publiques du Mouvement Action Chômage
- Manifestations contre les politiques d'austérité et contre les coupures à l'aide sociale

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.

Un travail pour le bien commun du quartier..

- Participation à **42 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.
- Négociations avec la Commission scolaire de Montréal (CSDM) afin de **rétablir le chauffage dans l'édifice** et éviter l'expulsion.
- Organisation d'une **épluchette de blé d'inde** invitant la population à signifier leur appui au projet.
- Rédaction de **demandes d'aide financière** aux Communautés religieuses, au Fonds d'action CSN, au Programme d'infrastructures en économie sociale (PIEC), et au Fonds de solidarité de la FTQ.
- Production et dépôt du **document du projet d'acquisition** du 6839 Drolet à la CSDM. Ce document détaille les arguments en faveur du projet ainsi que le montage financier.
- Dépôt d'une **offre d'achat** à la CSDM.
- Publication d'une **étude sur les coûts en mécanique et électricité**, une étude de **caractérisation environnementale complémentaire** et un **avis juridique** concernant la nécessité de refaire une demande d'exemption de taxes d'affaires suite à l'achat de l'immeuble.
- Mobilisation des éluEs en **soutien au projet**.
- Rencontres avec des **groupes communautaires intéressés à occuper les lieux** suite à la densification des espaces après l'acquisition de l'édifice.





... Un centre social et communautaire en devenir!

- Formation de deux comités de travail, l'un sur **la recherche de financement** et l'autre sur la **négociation avec la Commission scolaire**. La CSDM négocie durement et nous avons toujours un manque à gagner de 500 000\$ pour compléter le montage financier.
- À la suite de pressions des locataires et d'intervention des éluEs, la CSDM **installe une nouvelle chaudière** dont les coûts sont assumés par la Caisse Populaire Delorimier. Des négociations ont permis de réduire la facture de 10 000\$.
- Participation de **150 personnes à l'épluchette solidaire** et distribution de 300 tracts. Un article dans le journal local et une entrevue à Radio-Canada Télé informe la population du projet.
- À la suite de nos demandes de **financement**, la demande au PIEC a reçu une recommandation positive. Le Fonds d'action CSN et le Fonds de solidarité FTQ renvoie au Chantier de l'économie sociale. Les communautés religieuses répondent négativement. En ce qui a trait au Fonds fédéral d'infrastructures et Climasol, il n'a pas été possible de produire une demande car le Centre n'est pas propriétaire.
- Le **document du projet d'acquisition** a été présenté et approuvé par une trentaine de partenaires du quartier.
- Le dépôt de l'**offre d'achat**, à sa seconde reconduction, a engendré de nombreuses négociations concernant le prix d'acquisition et les coûts de décontamination. La CSDM refuse de laisser aller l'édifice sous le montant de la valeur foncière et n'assume aucune responsabilité concernant la décontamination des sols.
- Les études entreprises ont pour but de **diminuer les dépenses de réalisation**. D'après l'avis juridique, environ 80% des espaces locatifs seraient exemptés de la taxe d'affaire. L'étude environnementale fait passer les coûts de décontamination de 279 000\$ à 232 188\$.
- À la suite d'une rencontre au Ministère de l'éducation, la députée de Gouin, Françoise David, a **clarifié les compétences respectives** de la CSDM et du Ministère.
- **12 groupes communautaires** ont été rencontrés et six d'entre eux ont signifié par écrit leur attention d'occuper éventuellement les lieux.

Alors que la Petite Patrie subit les foudres d'un processus de gentrification, que les locataires s'appauvrissent durement et se font menacés d'éviction, que les logements se détériorent, que les logements sociaux sont en nombre insuffisant, que la marginalisation des personnes à faible revenu alourdissent les problèmes vécus... Malgré des besoins criants en logement, le financement ne suit pas.

Depuis plusieurs années, le comité logement a toujours réussi à rejoindre les deux bouts, dans un contexte d'absence d'indexation de son financement de base à Centraide et au SACAIS. Ce n'est maintenant plus possible d'équilibrer notre budget tout en maintenant le même niveau d'action et d'intervention.

Nous avons obtenu du financement ponctuel à plusieurs occasions, mais les projets ponctuels sont éphémères et génèrent beaucoup de travail, en plus de détourner le travail quotidien pour répondre aux priorités établies par l'État. Ce n'est pas pensable de fonctionner sur cette base pour planifier nos actions et interventions.

Nos pistes d'action pour le futur proche et lointain sont:

- Faire des représentations auprès du ministre responsable de l'habitation pour obtenir un financement au développement du logement social via la contribution secteur de la Société d'habitation du Québec. Ce financement est versé à tous les groupes membres du FRAPRU et le comité logement, n'étant pas membre du FRAPRU, ne profite pas de cette subvention même si nous contribuons beaucoup au développement du logement social.
- 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.
- Organiser un vol de banque et verser le butin dans un paradis fiscal.
- Se constituer en société par actions.

Pas de panique! Après moult délibérations, notre choix se porte sur les deux premières options.

Date de fondation: 24 octobre 1983

Nombre d'employées: Trois personnes et demi

Membres du conseil d'administration: sept personnes

Nombre de membres: 269 personnes

Nombre de locataires rejoints: 2 714

Un nouveau dépliant est produit cette année et 5 000 exemplaires sont imprimés

Entretien et salubrité des logements: 539 plaintes

Répartition:

Cadre bâti: 28,6%

Vermes: 29,6%

Plomberie et infiltration d'eau: 17,2%

Humidité et moisissures: 8,5%

Chauffage: 10,2%

Électricité: 4,6%

Odeurs: 1,3%

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