

RAPPORT D'ACTIVITÉS 2017 – 2018



**Comité logement
de la Petite Patrie**

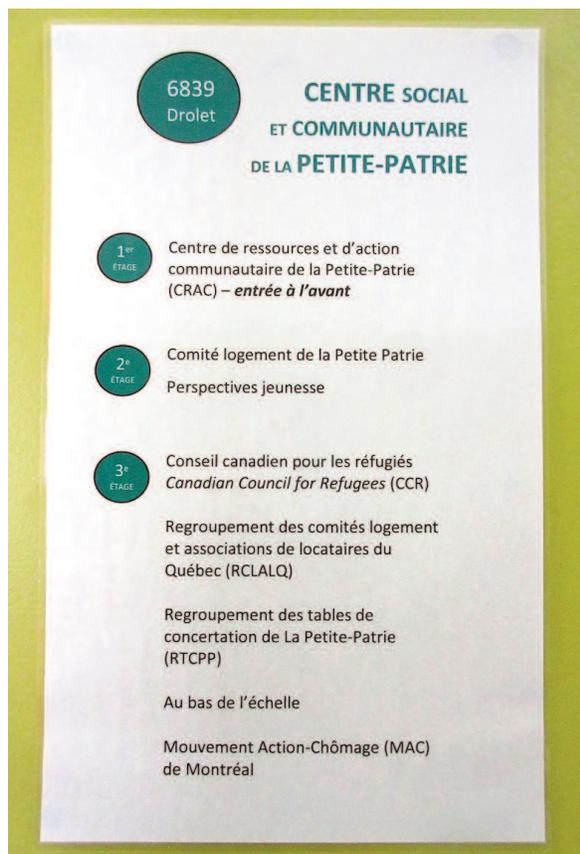


Table des matières

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
Situation financière: accalmie passagère.....	18
Le mot de la fin.....	18
Mission du Comité logement de la Petite Patrie.....	19

Nos bons coups cette année:

- Notre projet-pilote d'accompagnement des locataires vulnérables aux prises avec des **punaises de lit** a consolidé une concertation élargie pour éradiquer la vermine, soutenir les locataires vulnérables et assurer leur maintien dans les lieux. Un autre résultat consiste dans l'appui de nos partenaires pour prolonger d'un an le projet-pilote.
- Dans l'espoir d'obtenir des **logements sociaux**, nous comptons sur l'adoption par le conseil d'arrondissement d'un outil qui réserve les terrains institutionnels à des fins sociales. Un second outil adopté à l'arrondissement pourrait **limiter les tentatives d'éviction** des locataires sous prétexte d'agrandissement ou de subdivision.
- Forts de notre accompagnement soutenu, les locataires du **Carrefour Rosemont** se mobilisent avec le milieu communautaire pour amener la Société d'habitation du Québec à mettre un terme aux abus nombreux de la gestionnaire et de son CA.
- Notre travail de mobilisation durant les élections municipales a convaincu les élus locaux de l'importance de procéder à l'acquisition du terrain de la STM du **site Bellechasse** pour assurer la propriété publique dudit terrain.



Après 7 années de travail, le conseil des commissaires de la CSDM a adopté à l'unanimité l'aliénation du 6839 Drolet en faveur du **Centre social et communautaire de la Petite Patrie**.

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

2 397

- 441** hausse de loyer
- 420** présence de vermine (surtout punaises)
- 380** entretien et salubrité des logements
- 163** reprise de logement et éviction
- 169** logement social
- 137** résiliation et cession de bail
- 103** retard et non paiement de loyer
- 92** problèmes de voisinage
- 59** intimidation, harcèlement
- 46** tentatives d'éviction
- 495** autres demandes

1 200 000

nombre de dollars consentis en prêt hypothécaire au Centre social et communautaire de la Petite Patrie.

225 050

nombre de dépliants et signets informant les locataires aîné.e.s de leurs droits et distribués sur l'île de Montréal.

217

réunions et rencontres auxquelles ont assisté trois membres de l'équipe de travail (sur un total de 513 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.

214

locataires vulnérables accompagnés par le comité logement et ses partenaires durant 5 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>Permanence téléphonique et accueil au bureau</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une employée est affectée à la permanence en tout temps, du lundi au jeudi, de 9h30 à 16h30. À noter qu'un congé maladie de cette employée a mobilisé l'équipe de travail durant six semaines. 	<ul style="list-style-type: none"> • 2463 problèmes de logement traités par le comité logement. • 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 suivi intensif. • Des locataires en détresse 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.
<p>Soutien aux démarches légales et administratives</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rédaction de mises en demeure. • Préparation à des audiences. • Aide pour compléter des formulaires. • Suivi de demandes particulières. 	<ul style="list-style-type: none"> • 61 demandes ont nécessité une aide pour remplir des formulaires (allocation-logement, HLM, impôt, etc). • 149 mises en demeure ont été rédigées, une procédure qui demande du temps important de recherche et de rédaction. • 148 préparations à une audience à la Régie du logement. • 63 demandes ont nécessité des échanges avec le service psychosocial du CIUSSS. • Nouveauté dans nos interventions: un travail avec la police communautaire en ce qui concerne 25 dossiers de locataires.
<p>Rencontres d'information</p> <ul style="list-style-type: none"> • Privilégier l'éducation populaire pour informer les locataires et les outiller à changer leurs conditions de vie. • Encourager un effet multiplicateur des personnes informées dans leur réseau de proximité et de connaissance. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'équipe de travail a donné deux ateliers sur le droit des locataires avec une participation de 46 personnes. • Une formation sur le logement et la santé mentale a été donnée à 16 intervenantes du CLSC. • Un atelier de discussion et d'échanges sur airbnb a été organisé avec la participation de 12 membres du comité logement.
<p>Accompagnement de locataires vulnérables</p> <p>Fort des résultats encourageants obtenus par l'entremise de notre intervention préventive dans les logements du secteur Marconi et St-Édouard, nous avons sollicité et obtenu une subvention de la SHQ et de la Députée de Gouin pour poursuivre notre travail.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Accompagnement de locataires vulnérables. • Aide au désencombrement. • Opérations bloc. • Production d'outils. 	<ul style="list-style-type: none"> • 5 immeubles font l'objet d'une Opération bloc. Ces interventions concertées se font à la suite de l'identification des besoins des locataires par l'équipe de travail du comité logement, une tâche qui nécessite près d'une centaine de visites chez les locataires. • 214 ménages locataires habitant l'un des 5 immeubles profitent d'un logement exempt de vermines. • 84 locataires vulnérables participent aux procédures d'extermination et sont accompagnés à la préparation de leur logement avant l'extermination. • 30 locataires profitent d'une aide au désencombrement de leur logement, ce qui a permis de procéder à l'extermination de la vermine dans les immeubles. • Une trousse d'outils est produite et mise à disposition des intervenant.e.s via notre site internet pour les informer sur les bonnes pratiques à adopter pour accompagner les locataires vulnérables.

LES MOYENS	LES RÉSULTATS
<p>Accompagnement de locataires vulnérables (suite)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Interventions concertées avec les acteurs du milieu. • Repérage de terrain et d'immeubles pour du logement social. 	<ul style="list-style-type: none"> • Participation à 8 rencontres de mise en œuvre de la Stratégie locale de lutte à l'insalubrité de l'arrondissement, notamment avec le chef du Service des permis et inspection et deux rencontres avec la Table de concertation sur la salubrité des logements de Rosemont / la Petite-Patrie. • Lorsque les locataires refusent d'ouvrir leur porte, nous requérons une visite des logements avec un inspecteur du service des permis et inspection de l'Arrondissement, ce qui fut nécessaire pour les 5 immeubles ciblés. • Les 84 cas de locataires vulnérables nécessitent une aide à la préparation des logements fourni par le Volet Salubrité de la Ville Centre et par l'entreprise d'économie sociale UMERL. • Les 30 locataires aux prises avec un encombrement ont nécessité une intervention concertée avec la ressource alternative en santé mentale Le Rebond. • Lors de la journée de l'opération bloc, la concertation 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. • Face à un manque de ressource, le CIUSSS ne peut pas s'impliquer dans toutes les opérations bloc. Nous espérons que nos représentations et nos résultats encourageants permettent de dégager des ressources lors des opérations bloc. Cette année nous avons pu compter sur le CIUSSS dans le cas d'une Opération bloc.



Photo de gauche: les locataires aux prises avec des problèmes d'encombrement représentent tout un défi!
 Photo de droite: un propriétaire délinquant règle les problèmes des locataires en les jetant à la rue...

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 membres du comité logement se mobilisent dans un comité de lutte pour et par les locataires

- Mini-campagne de sociofinancement pour venir en aide aux locataires démunis.
- Accompagnements de locataires dans leurs démarches légales et administratives.
- Cellule d'enquêtes secrètes.
- Formation sur les éléments de preuve en matière de poursuite contre des reprises et évictions de mauvaise foi.

Dans la foulée de l'adoption du projet de loi 492 protégeant les locataires aînéEs contre les évictions et reprises, le comité logement informe les locataires aîné.e.s de leurs droits

- Conférence de presse dénonçant la discrimination envers les locataires aînées.
- Tempêtes d'idées avec les intervenant.e.s pour aînées.
- Production et diffusion d'outils d'information.
- Formation des intervenant.e.s pour aîné.e.s.



En mémoire de Pierino Di Tonno, qui par son entêtement a contribué à faire une belle avancée des droits des locataires aîné.e.s

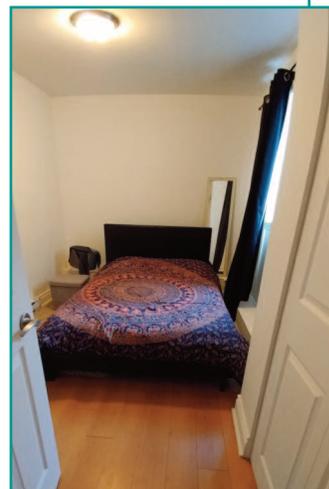
1929-2018

LES RÉSULTATS

- Sur une somme de 110\$ récoltée par le comité de sociofinancement, 55\$ ont permis à deux locataires d'envoyer une mise en demeure et de faire des recherches dans le registre foncier. Il reste 5\$.
- **Un membre accompagne** des locataires aînés à leur audience en fixation de loyer à la Régie à 2 reprises.
- Sept membres poursuivent les **enquêtes secrètes** et se réunissent à trois reprises. Formation donnée par une avocate spécialisée en droit du logement.
- Un rapport interne a été produit sur les résultats de nos enquêtes secrètes. Nous prévoyons une sortie publique pour bientôt. Petit **scoop**: sur 18 locataires contactés, 7 entament une poursuite, 3 abandonnent, 3 en réflexion et 4 non joignables.

- Suite à un communiqué de la CORPIQ appelant à refuser de louer un logement aux personnes aînées, une lettre dans Le Devoir est publiée et une conférence de presse est organisée avec la marraine du projet de loi 492 (Mme. David), pour **dénoncer ces propos** et demander l'intervention de la Commission des droits de la personne, qui publie un communiqué rappelant les associations de propriétaires à l'ordre.
- Le projet d'outils d'information aux aînés a démarré avec deux rencontres de tempêtes d'idées pour nourrir le contenu et la forme des outils, auxquelles ont participé 15 intervenant.e.s.
- Nous avons fait imprimer 135 000 dépliants, 135 000 signets. Pour résumer, les groupes communautaires ont reçu 20 150 dépliants et 3 300 signets; le réseau de bibliothèques publiques a reçu 113 250 signets; les CIUSSS ont reçu 67 000 dépliants; les postes de quartier du SPVM ont reçu 20 900 dépliants et 450 signets. Ceci fait un total de **108 050 dépliants et 117 000 signets distribués** durant la durée du projet sur l'île de Montréal.
- 300 cahiers de formation ont été imprimés. Une rencontre de formation pour les intervenant.e.s de Montréal a été organisée en janvier 2018, à laquelle 55 intervenant.e.s ont participé. **Un membre du comité logement a écrit l'introduction** du cahier et fait une présentation à la formation.
- D'autres formations sont à prévoir en 2018-2019.
- Les outils sont disponibles sur notre site web.

LES MOYENS	LES RÉSULTATS
<p>Mobilisation sur le phénomène Airbnb</p> <ul style="list-style-type: none"> • Atelier d'information. • Représentations et débat à notre regroupement national le RCLALQ. 	<ul style="list-style-type: none"> • Suite au travail de recherche de l'an passé sur le phénomène Airbnb, l'équipe de travail et les membres du CA ont adopté une position de limitation sévère qui contraint la location et sous-location à des fins touristiques. Pour protéger le parc locatif et donner aux locataires une marge de manoeuvre qu'ils ont demandé à avoir, le Comité logement de la Petite Patrie veut limiter la location à fins touristiques à un maximum de 30 jours par année et seulement par les occupants des logements concernés. • Au mois de mai 2017, un atelier a été organisé conjointement avec le Centre de ressources et d'action communautaire pour informer les résident.e.s du phénomène et de la position du CLPP. • Au mois de septembre 2017, l'assemblée générale du RCLALQ a été très divisée sur la position des membres face à Airbnb. Au terme d'un débat houleux, l'interdiction complète de Airbnb a été adoptée à la majorité. Cette position s'oppose à la nôtre et nous réfléchissons à une manière de faire valoir nos arguments.



Un 3 1/2 qui se louait 500\$ est maintenant à 1100\$ sur Airbnb...



Conférence de presse le 26 mai 2017 pour dénoncer les propos âgistes et discriminatoires des associations de propriétaires.



Une locataire ainée protégée par la loi 1959.1 subit des repréailles du propriétaire qui fait des travaux majeurs dans son couloir, en espérant que la locataire quitte à bout de nerf...

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 Couillard est largement responsable de ce cul-de-sac avec les nombreuses coupures qui ont été infligées au programme AccèsLogis. En prévision des élections, la programmation est rehaussée cette année mais les coûts du foncier dans notre quartier ne nous permettent pas d'espérer beaucoup de ce côté.

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>Rencontres d'information sur le logement social dans la Petite Patrie</p>	<p>59 locataires ont participé aux 10 rencontres. Comme par le passé, la participation faible reflète l'absence de nouveaux projets lié à la forte spéculation foncière, à l'absence de terrains et aux critères de financement bien pauvres du programme AccèsLogis.</p>
<p>Concertation avec le milieu</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rencontres de la Table de concertation logement / aménagement de la Petite Patrie. • Participation au conseil d'administration de Bâtir son quartier en tant que représentant du secteur de la Petite Patrie. • Réalisation de logements sociaux et communautaires. • Concertation avec l'arrondissement Rosemont-Petite Patrie pour l'aménagement de Bellechasse et pour des leviers de développement de logement sociaux. 	<ul style="list-style-type: none"> • Participation du comité logement à 7 rencontres du conseil d'administration de Bâtir son quartier et à son assemblée générale annuelle. • Préparation, animation et participation à 5 rencontres de la Table logement et à l'assemblée générale annuelle. • En janvier 2018, le projet des Habitations Paul-Buissonneau de l'Office municipale de l'habitation de Montréal est enfin occupé par des ménages locataires: 24 logements (50% subventionnés) sur St-Vallier. • Retour du site Bellechasse à l'avant-scène: en concertation avec tous les élus locaux, le comité logement a dénoncé, lors d'une conférence de presse en août 2017, la tentative de vente du terrain de la STM par la Ville à des promoteurs privés. Par la suite, nous avons organisé une marche-éclair en octobre pour clamer haut et fort que « Bellechasse est à nous » à laquelle les candidat.e.s aux élections ont participé. En mars 2018, le maire annonce que le terrain du garage restera de propriété publique, une victoire pour le quartier. • Le comité logement prend position et mobilise le quartier pour que les terrains publics du site Bellechasse soient dédiés à 100% à du logement social et communautaire et à des équipements collectifs. • La dotation du fonds de compensation pour du logement social et communautaire est malheureusement moins élevée que ce qui a été annoncé et ne dépasse pas quelques centaines de milliers de dollars. • Une victoire: suite à nos représentations, l'Arrondissement se dote d'un outil important qui réserve tous les terrains « institutionnels » (lieux de culte et écoles) au développement de logements sociaux et d'équipements collectifs et communautaires.
<p>Repérage de terrains vacants ou d'immeubles propices à la mise sur pied d'un projet de logements sociaux ou communautaires</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le comité logement continue de travailler avec ses partenaires pour rehausser les critères de financement du programme AccèsLogis. Entre autres, le groupe de ressources techniques Bâtir son quartier fait un bel effort pour faire valoir l'importance d'adapter le programme à la rénovation et la protection du parc locatif existant. • Un important travail d'arrière-plan en repérage est réalisée à chaque année. Patience et détermination sont de mise: cette année encore, plusieurs immeubles ainsi qu'un terrain ont été identifiés mais les démarches pour l'acquisition ne donnent pas les résultats espérés.

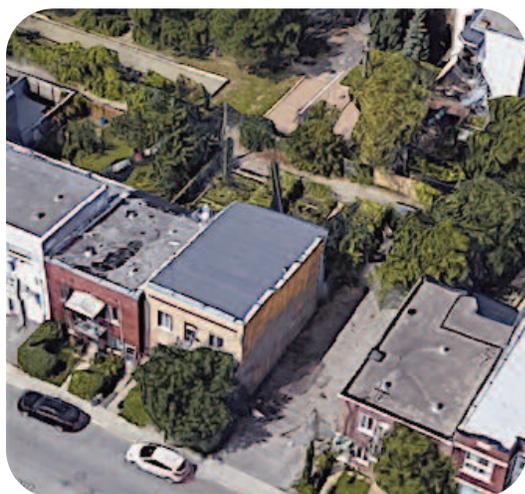
Pourquoi Bellechasse est si important ?

- Le site Bellechasse comprend 47 179 m² de terrains publics appartenant à la Ville de Montréal et à la STM.
- Le site Bellechasse est le dernier terrain d'importance du quartier pour aménager des projets de logements sociaux.
- La spéculation immobilière empêche l'acquisition d'immeubles du quartier pour être convertis en logements sociaux - en d'autres termes, le développement de logements sociaux est bloqué!
- Les besoins des mal-logés sont pressants et urgents, comme en témoigne les 2 000 personnes du quartier inscrites sur les listes d'attente pour un logement subventionné.



Les élu.e.s locaux sont avec nous, puisque le 5 décembre 2016, l'Arrondissement de Rosemont-La Petite Patrie votait à l'unanimité une motion pour :

- Réserver pour le développement de logements sociaux ainsi que d'équipements collectifs et communautaires, 100% des sites lui appartenant déjà;
- Acheter et mettre en réserve à ces mêmes fins les sites publics excédentaires de même que des sites privés.



L'immeuble au centre de la photo a tenté d'être démolit et nous avons aidé le ménage familial locataire qui y vivait à empêcher cette démolition. Une belle victoire! Par la suite, l'immeuble et le terrain adjacent est mis en vente mais le prix astronomique demandé ne permettait pas de transformer l'îlot en coop d'habitation.

<p>NOS PARTENAIRES ET LIEUX DE CONCERTATION</p>	<p>LES RÉSULTATS</p>
<p>Intervention hébergement</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maison Le Parcours, Face-à-face, SHAPEM, Interloge, Centre Booth, Accueil Bonneau, Abri de l'espoir, le Chaînon, Interloge, Maison Aux Quatre Vents, Office municipale d'habitation de Montréal, FOHM. <p>Intervention d'aide aux locataires et référence</p> <ul style="list-style-type: none"> • Service de première ligne du CLSC local, Centre de ressources et d'action communautaire, Diogène, Pact de rue, Tandem, Le Rebond, Tel-Aide, Le Fil, SAVA, OPDS, CAVAC, Réseau FADOQ, 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, Députée de Gouin, Armée du salut, Service des permis et inspections de l'arrondissement. 	<ul style="list-style-type: none"> • Environ 100 locataires ont été référés à ces services en hébergement (parfois avec accompagnement). Dans certains cas, les intervenantEs se déplacent au comité logement pour coordonner leurs interventions. • Nous constatons une bonne quantité de problèmes liés au voisinage. Environ 90 locataires ont été référés à un service de médiation sociale. • Environ 63 locataires ont profité d'un soutien quasi-hebdomadaire par la permanence et le service psychosocial du CLSC local. • Environ 10 locataires ont bénéficié du fonds d'urgence de l'ACEF pour payer le loyer suite à notre référence.
<p>Concertation locale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arrondissement Rosemont-la-Petite-Patrie • Coalition contre la pauvreté Petite Patrie • Table logement / aménagement Petite Patrie • Regroupement des tables de concertation de la Petite Patrie (RTCPP) • Centre social et communautaire de la Petite Patrie • Député provincial de Gouin • Comité d'action pour la qualité de vie des aîné.e.s de la Petite Patrie (CAQVAPP) • CIUSSS du Nord-de-l'Île-de-Montréal 	<ul style="list-style-type: none"> • Arrondissement Rosemont-La Petite Patrie: les élu.e.s ont adopté une motion qui balise l'émission de permis d'agrandissement et de subdivision, suite à nos représentations. Les effets se feront sentir vers la fin de cette année. • En collaboration avec le Service des permis et inspections, nous avons participé au premier colloque québécois sur les troubles d'amasement compulsif. Notre projet Opération bloc a été présenté et chaudement accueilli lors de deux ateliers réunissant en tout 160 personnes. • Coalition contre la pauvreté: nous avons participé aux activités du mouvement Engagez-vous pour le communautaire: 2 journées de grève avec des sorties publiques et des manifestations, notamment au Métro Beaubien avec une trentaine de personnes. De plus, nous avons participé à l'organisation de deux débats électoraux dans le cadre de l'élection partielle de Gouin et des élections municipales, auxquelles nous avons dénombré en tout 250 participant.e.s. • RTCPP: le comité logement préside le CA. Cette année, nous avons participé au comité de sélection pour l'embauche du co-coordonnateur, au travail menant au portrait de quartier, à la définition des objectifs de lutte à la pauvreté, à la mobilisation du quartier pour l'aménagement social du site Bellechasse et au développement de nouvelles initiatives en sécurité alimentaire.

Concertation régionale

- Bâtir son quartier
- Campagne de sensibilisation aux droits des locataires aîné.e.s: réseau des bibliothèques publiques, agents socio-communautaires du SPVM, Table de concertation des aînés de l'Île de Montréal, les 5 CIUSSS de l'Île de Montréal
- Direction de l'Habitation de la ville de Montréal et Office municipal d'habitation de Montréal
- Collectif de recherche et d'action sur l'habitat (CRACH)

- 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.
- Les résultats avec Bâtir son quartier sont détaillées dans la section sur le logement social.
- Nous avons travaillé avec le Service des permis et inspection local pour soumettre à la Direction de l'habitation de la Ville centre 5 demandes pour bénéficier du Volet Salubrité de la Ville centre. Ceci a permis d'accompagner 84 locataires vulnérables dans la préparation de leur logement en vue de l'extermination des punaises.
- Nous avons participé à 8 rencontres avec nos partenaires du Collectif CRACH (un regroupement de chercheurs et militants montréalais sur les enjeux de logement). Un membre de l'équipe de travail a présenté la loi protégeant les locataires aînés à un colloque sur l'impact de l'austérité sur les conditions de vie des personnes aînées (**320 personnes présentes**). Nous avons aidé à l'organisation d'un panel de discussion dans le contexte des élections municipales et un membre de l'équipe de travail s'est déplacé à Toronto dans le cadre d'un congrès d'urbanistes.
- Le Collectif CRACH prépare une demande de subvention qui permettra de financer des travaux de recherche et d'action sur le terrain pour mieux comprendre et mieux agir sur les problèmes de logement.

Concertation nationale

- Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ)

- Le comité logement fait partie du conseil d'administration du RCLALQ. À ce titre, nous participons aux rencontres du CA et, de plus, nous avons collaboré au comité de sélection pour l'embauche d'un chargé de projet avec la permanence du RCLALQ. Outre cet important engagement, nous participons aux activités habituelles de concertation (AG, Congrès, Journée des locataires, conférences de presse, etc.).
- Le comité logement participe au comité du **40ème anniversaire du RCLALQ**, qui a nécessité quatre rencontres. Ce travail sera fêté lors du lancement d'une publication relatant 40 ans de lutte pour les droits des locataires, une lutte qui engagea la coordonnatrice du comité logement depuis les débuts du RCLALQ.



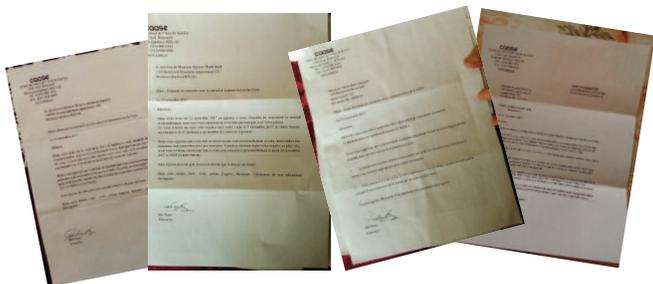
La Coalition contre la pauvreté réunit ses membres dans la Petite Patrie et prépare une sortie dans le quartier.



Le comité logement et le Service des permis et inspections présentent le projet Opération bloc au premier colloque sur le TAC.

LES MOYENS	LES RÉSULTATS
<p>Un Centre social pour le quartier :</p> <p>Acte de vente de la Commission scolaire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Appui du Commissaire scolaire. • Représentations auprès de la Présidente. <p>Montage financier</p> <ul style="list-style-type: none"> • Service Desjardins Entreprise. • Investissements Québec. • Ville de Montréal. <p>Fonctionnement à l'interne</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gestion commune. 	<ul style="list-style-type: none"> • Une troisième étude environnementale portant sur la caractérisation des sols a été exigée pour répondre aux critères en décontamination des sols. • Les éluEs du quartier ont réaffirmé leur appui avec des représentations auprès de la direction de la CSDM. • En novembre 2017, le Conseil des Commissaires de la CSDM adoptait à l'unanimité une résolution autorisant l'aliénation (c'est-à-dire la vente) du 6839 Drolet au profit du Centre social et communautaire. • En janvier 2018, nous avons démarré le processus d'aliénation gré à gré de l'immeuble, comportant 19 étapes. Nous en sommes à l'étape 12, soit l'autorisation du Ministre de l'éducation du Québec. • Nous avons fait la demande et obtenu une offre de financement de la Caisse d'économie solidaire Desjardins pour un montant de 500 000 \$. La même démarche auprès d'Investissement Québec pour un montant de 700 000 \$. • Des démarches ont été faites auprès de Juripop pour l'embauche d'un conseiller juridique, une démarche qui est exigée par les prêteurs hypothécaires. • Les membres locataires du Centre social prennent de plus en plus en main la gestion de l'immeuble. À cet effet, nous dénombrons le service de conciergerie, la gestion des stationnements et du déneigement ainsi que la mise à jour de la liste d'attente des futurs locataires.
<p>Présence dans l'est du quartier</p> <ul style="list-style-type: none"> • Permanence du comité logement au local de La Place dans le Parc Montcalm • Outils annonçant la ressource et nos services. • Soutien aux locataires dans leurs démarches légales (consultations, rédactions de lettres, etc.). • Visites d'immeubles dans le secteur Est suite à des signalements de problèmes ou suite à des repérages. • Participation à la concertation locale. • Lancement du documentaire de Radio-Canada sur la gentrification. 	<ul style="list-style-type: none"> • 3400 feuillets cartonnés distribués deux fois dans l'année par envoi postal 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. • 42 journées de permanence ont été assurées. • 247 locataires ont profité de nos services dans l'Est. Principaux problèmes: hausse de loyer, éviction, insalubrité, harcèlement et non paiement de loyer. • Rédaction de 16 mises en demeure, référence à 18 organismes communautaires. • 3 immeubles ont été visités (118 locataires). À l'exclusion du Carrefour Rosemont (voir prochaine section), 7 locataires ont fait l'objet d'un signalement au CIUSSS. • Lancement du documentaire <i>Quartiers sous tension</i>.

LES MOYENS	LES RÉSULTATS
<p>Carrefour Rosemont: les locataires âgé.e.s face à la gestion défaillante d'une OSBL d'habitation</p> <p>En tout, 58 locataires de cette résidence pour personnes âgées (mise en route avec des fonds publics) ont participé cette année à une démarche de plainte dénonçant une entorse aux droits des locataires à tous les niveaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hausses de loyer abusives. • Entente de hausses de loyer sous pression avec menaces et tromperies. • Vermines dans les logements et les espaces communs. • Frais illégaux chargés aux locataires • Odeurs désagréables dans les logements et les espaces communs. • Services défectueux (repas peu appétissants et loisirs quasi-inexistants). • Intimidation et harcèlement des locataires par la gestionnaire (notamment via des caméras que la gestionnaire contrôle à domicile). • Service de surveillance de nuit défaillant • Problèmes de chauffage dans les espaces communs. 	<ul style="list-style-type: none"> • Depuis la mise en route en 2006 du Carrefour Rosemont, le comité logement reçoit des plaintes des locataires relativement à la gestion défaillante de l'immeuble. • Suite à des pressions du milieu, la SHQ impose en 2014 une gestion externe de l'immeuble qui révèle de nombreuses irrégularités mais la gestionnaire problématique reprend le contrôle, sans que la SHQ l'en empêche. • Les plaintes se suivent et se ressemblent mais nous constatons une hausse du nombre de plaintes en 2016-2017. • Suite à des plaintes de présence de vermines et d'épandage de produits antiparasitaires toxiques, le comité logement rencontre la gestionnaire du Carrefour Rosemont en avril 2017. Nous constatons un déni total de la gestionnaire face aux problèmes identifiés durant nos visites aux locataires. • Une enquête plus approfondie nous fait entrevoir un suivi défaillant de la SHQ, notamment du côté de la reddition de comptes. • En octobre 2017, nous accompagnons 19 locataires qui déposent une plainte formelle à la Société d'habitation du Québec et une demande de suivi au bureau du député. • Le 1er décembre 2017, 37 locataires et 10 intervenant.e.s du quartier rencontrent la direction de la SHQ, à la Maison St-Étienne, pour faire le point sur la situation et les démarches de résolution des problèmes des locataires. • En mars 2017, 19 locataires déposent une plainte à la Commissaire aux plaintes du CIUSSS et 38 locataires signent une pétition pour dénoncer de nouvelles directives relativement à la cuisine. • Toutes ces procédures de plaintes sont actuellement en cours. Le comité logement est étonné de la relative impuissance des instances publiques à appliquer les dispositions de la convention d'exploitation de l'organisme et les règles de certification des résidences pour personnes âgées. Une sortie publique pour sensibiliser l'opinion à ces problèmes n'est pas exclue.



Les locataires du Carrefour Rosemont reçoivent des mises en demeure quand ils défendent leurs droits...



Excédés, ils se mobilisent et rencontrent la Société d'Habitation du Québec (représentée par son vice-président et le directeur de Montréal) avec les groupes communautaires du quartier.

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:



20 juin 2017, Petite Patrie
Assemblée générale annuelle
CLPP



31 mai 2017, Petite Patrie
Airbnb met-il nos quartiers en danger?
CLPP - CRAC



Été 2017, Petite Patrie
Le comité de lutte enquête!
CLPP



1er novembre 2017, Petite Patrie
Atelier sur la grève du communautaire
TROVEP et groupes Petite Patrie



Le locataire engagé
496 abonnés 6 parutions cette année



6 décembre 2017, Petite Patrie
Souper de Noël avec les membres du CA
CLPP



18 décembre 2017, Petite Patrie
Épicerie solidaire des fêtes
CRAC

NOS ACTIVITÉS DE MOBILISATION CETTE ANNÉE:



24 avril 2017, Québec
 Journée des locataires contre les injustices
 à la Régie du logement
 RCLALQ



25 mai 2017, Petite Patrie
 Débat électoral Guin
 Coalition contre la pauvreté



11 octobre 2017, Petite Patrie
 Bellechasse est à nous!
 CLPP



19 octobre 2017, Petite Patrie
 Débat pour la mairie d'arrondissement
 Coalition contre la pauvreté



1er décembre 2017, Petite Patrie
 Locataires du Carrefour mobilisés
 CLPP



23 janvier 2018,
 Petite Patrie
 Manif pour un
 contrôle des loyers
 RCLALQ



13 mars 2018, Petite Patrie
 Pour les programmes sociaux
 FRACA



7-8 février 2018, Petite Patrie
 Grève sociale du communautaire
 Coalition contre la pauvreté

Le comité logement a fait grève les 7 et 8 février 2018 pour appuyer la campagne «Engagez-vous pour le communautaire», qui vise à la reconnaissance, à l'autonomie et un meilleur financement du communautaire. Nous déplorons la continuation des politiques d'austérité dans les services sociaux et les programmes desservant les plus vulnérables. L'argent économisé est détourné vers les plus nantis. Le vide créé par le désengagement de l'État laisse la voie libre à la discrétion des bonnes dames patronnesses que sont les fondations privées.

Cette année comme par l'année passée, toutes les demandes de subvention ponctuelles que nous avons rédigé ont été accordées. Ces aides ponctuelles nous permettent d'assurer notre accompagnement auprès des locataires vulnérables vivant dans des immeubles insalubres. Des efforts seront déployés durant toute l'année qui vient pour consolider les acquis faites durant les années passées. Notre philosophie d'intervention «une porte à la fois», que nous appliquons à tous les niveaux de notre travail, est importante car elle donne des résultats très tangibles pour les locataires.



Des immeubles entiers sont maintenant exempts de vermines; des locataires ont affronté un problème d'encombrement qui leur paraissait insurmontable; des personnes âgées ont conservé leur logement et leur ancrage dans le quartier; des locataires ont évité la démolition de leur immeuble; des locataires d'une résidence pour personnes âgées ont pris en main l'amélioration de leur milieu de vie. Ce sont là des exemples concrets qui demandent un travail soutenu et qui engagent toute l'équipe de travail à ne jamais laisser tomber un.e seul.e locataire qui cogne à notre porte.

Il est important pour les locataires vulnérables que le comité logement puisse continuer avec une équipe de travail consolidée. L'avenir du droit du logement passe par le rehaussement du financement récurrent de notre organisme.

Date de fondation: 24 octobre 1983
 Nombre d'employées: Quatre personnes
 Membres du conseil d'administration: sept personnes
 Nombre de membres: 312 personnes
 Nombre de personnes rejoints: 2 993
 842 mentions *J'aime* sur notre page Facebook



La relève du comité logement s'organise!

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
stagiaire en travail social

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

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



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

De gauche à droite : Maxime Thibault-Leblanc, 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
Site web: comitelogementpetitepatrie.org
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