



RAPPORT ANNUEL 2024-2025



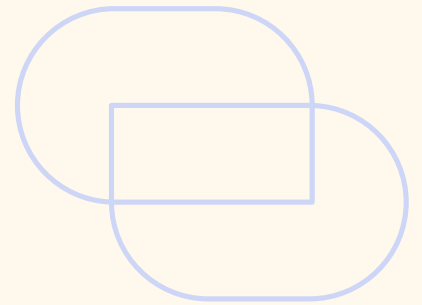


Table des matières

Crise organisée : quand la loi protège les profits, pas les locataires	3
L'année en chiffres	4
Logement privé	7
Aide individuelle	
Escouade salubrité	
Soutien pour l'orientation vers d'autres services	
Outils d'information et d'éducation	
Formations	
Concertation nationale	17
Logement social	23
Table logement / aménagement	
Projets de logements sociaux	
Bellechasse	
Soutien au parc existant	
Concertations locales	29
Centre social et communautaire de La Petite-Patrie	
Regroupement des tables de concertation de la Petite-Patrie	
Coalition contre la pauvreté de la Petite-Patrie	
Autres actions avec des partenaires	
Concertation régionale	33
Stabilité du groupe	34
S'outiller, se former et s'organiser	
Gouvernance	
Mission	36
Équipe du Comité logement	37
Bailleurs de fonds	38



Faits saillants



Crise organisée : quand la loi protège les profits, pas les locataires

Cette année encore, les locataires de la Petite-Patrie ont fait face à une attaque frontale contre leur droit fondamental au logement. Malgré que nous ayons obtenu une victoire importante avec le moratoire sur les évictions pour agrandissement, subdivision et changement d'affectation, cette avancée a rapidement été contournée: les propriétaires se sont tournés vers des reprises ou des menaces de travaux majeurs pour continuer à évincer des locataires, souvent parmi les plus vulnérables. Une stratégie malheureusement prévisible, qui montre encore une fois la nécessité de renforcer la protection des droits des locataires.

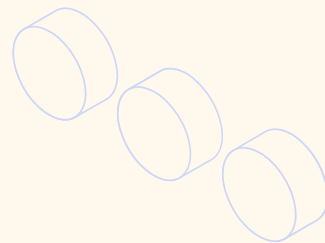
En même temps, le Tribunal administratif du logement a publié des indices de hausses historiques, complètement déconnectés de la réalité des locataires. De nombreux et nombreuses locataires nous ont consultés dans un état de détresse important, ne comprenant pas comment des hausses aussi drastiques pouvaient être jugées «légales», alors qu'elles et ils n'ont plus d'argent pour se nourrir après avoir payer le loyer. Le message est clair: dans ce système, c'est le profit des propriétaires qui passe en premier.

Face à cette injustice structurelle, notre comité s'est mobilisé contre la méthode de calcul utilisée pour établir les indices de hausse. Il est inacceptable que l'augmentation des revenus des propriétaires soit incluse dans l'équation: cela contribue à créer une spirale inflationniste sans fin, où les loyers augmentent parce qu'ils ont déjà augmenté, et ce, au détriment de la population locataire.

Devant cette situation insoutenable, nous n'avons pas le luxe d'attendre. Nous réfléchissons dès maintenant à des stratégies pour la prochaine période des hausses. La détresse dans le quartier est réelle, et nous refusons de rester les bras croisés pendant que le droit au logement est démantelé morceau par morceau. Cette année encore, les tactiques spéculatives continuent de faire des ravages dans notre quartier. De plus en plus, ce sont les grandes conciergeries qui sont ciblées, là où résident majoritairement des personnes en situation de vulnérabilité. Les stratégies utilisées sont multiples et génèrent un profond sentiment d'instabilité résidentielle chez des locataires déjà confrontés à la précarité financière, à des enjeux de santé mentale ou à un risque d'itinérance. Alors que le quartier connaît un processus d'embourgeoisement accéléré, les écarts sociaux se creusent, accentuant la fracture entre les différentes réalités vécues sur notre territoire.

Faits saillants

L'année en chiffre



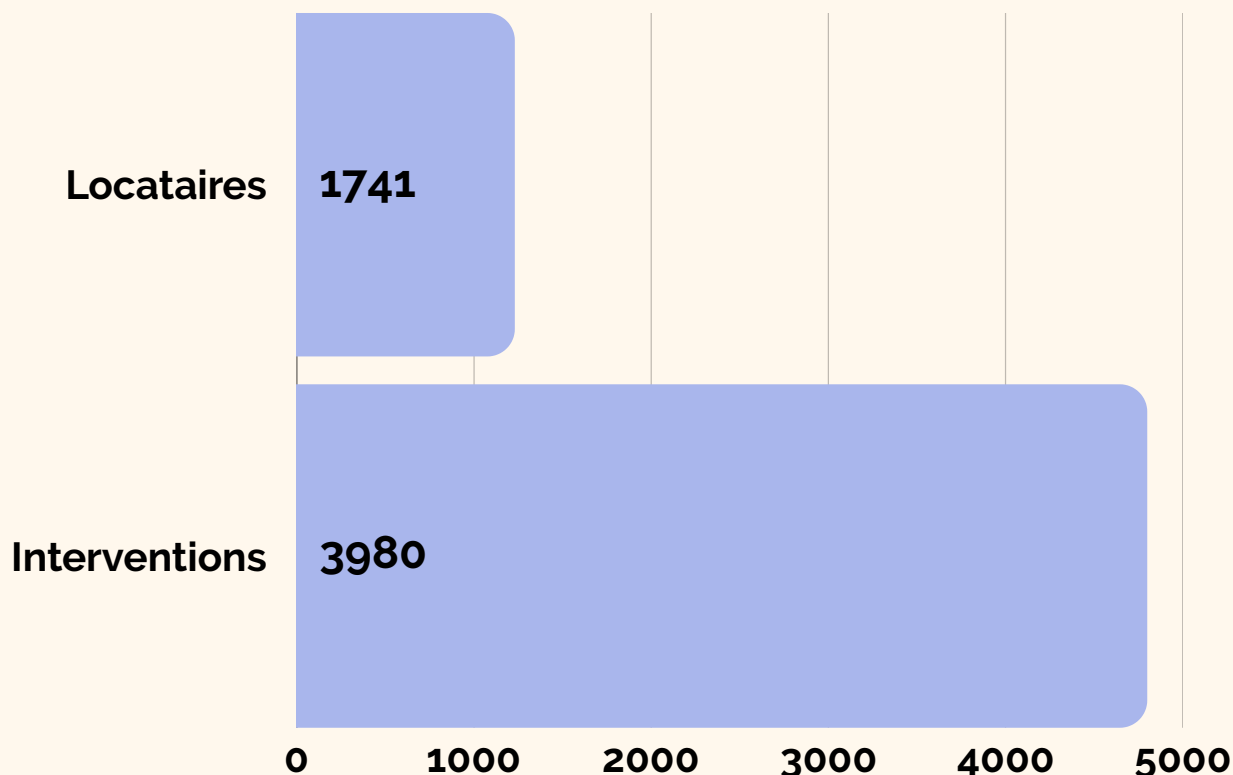
Nouvelle méthode de calcul

Cette année, nous avons revu notre façon de comptabiliser l'aide individuelle à la défense des droits pour mieux refléter la réalité du terrain.

Jusqu'à récemment, nous nous basions uniquement sur le nombre de personnes accompagnées et les problématiques signalées, mais avec l'intensification des demandes, cette méthode ne rendait plus justice à l'ampleur de notre accompagnement. Aujourd'hui, défendre ses droits demande du temps, de l'énergie, et plusieurs suivis. Une seule personne peut revenir dix fois pour le même dossier. Nous comptons donc désormais le nombre de ménages locataires nous consultant et le nombre total d'interventions réalisées.

Quant aux problématiques rencontrées, nous les représentons en pourcentage d'interventions afin mieux illustrer les tendances et l'ampleur de la crise vécue sur le terrain.

Cette évolution reflète non seulement l'escalade des abus, mais aussi la force et la persévérance des locataires dans la défense de leurs droits.



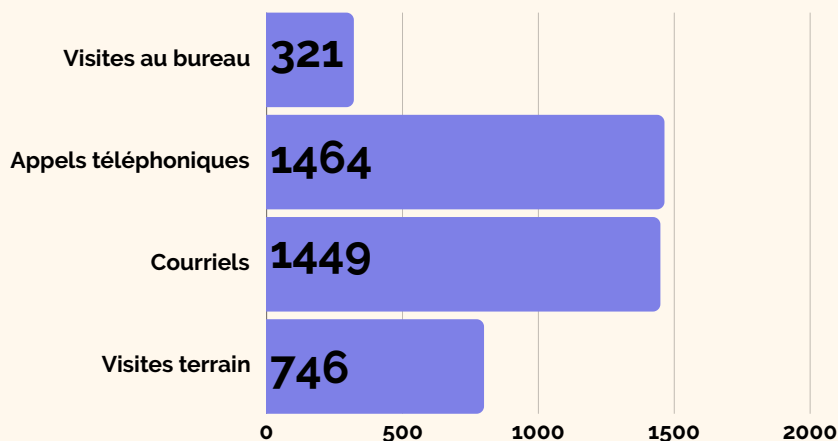
Faits saillants

L'année en chiffre (suite)



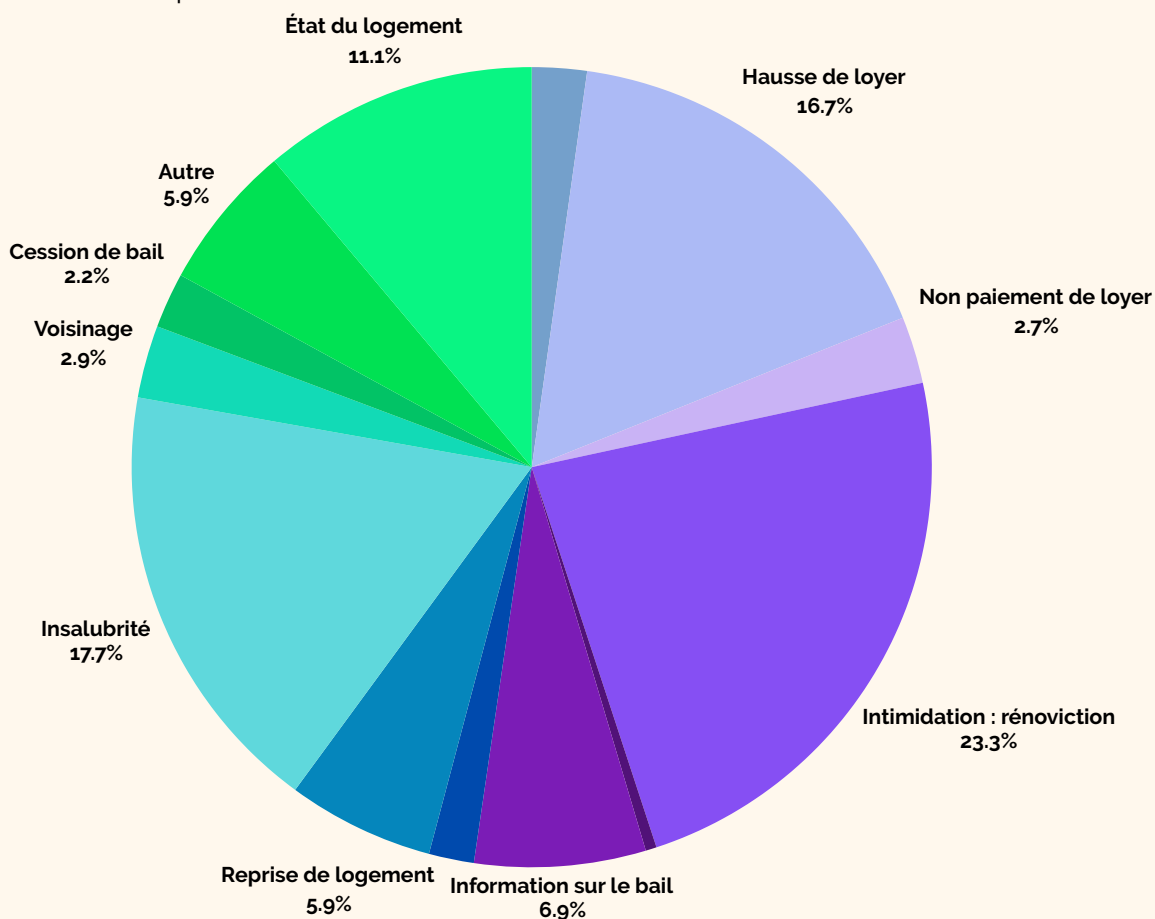
Types d'interventions

Nous avons comptabilisé le nombre d'interventions réalisées, en les classant par catégorie. Ces interventions comprennent l'accompagnement individuel des locataires, que ce soit en personne à nos bureaux, par téléphone, par courriel ou directement sur le terrain, dans les immeubles. Ce décompte reflète l'ampleur et la diversité de notre travail quotidien pour soutenir les locataires de manière concrète et adaptée à leurs besoins.



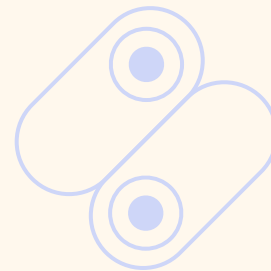
Les problèmes de logement

Nous avons comptabilisé le nombre d'interventions réalisées, en les classant par catégorie. Ces interventions comprennent l'accompagnement individuel des locataires, que ce soit en personne à nos bureaux, par téléphone, par courriel ou directement sur le terrain, dans les immeubles. Ce décompte reflète l'ampleur et la diversité de notre travail quotidien pour soutenir les locataires de manière concrète et adaptée à leurs besoins.



Faits saillants

L'année en chiffre



31 000

ménages du quartier ont reçu, en mai 2024, **le journal Rester dans la Petite-Patrie**, qui avait pour objectif d'informer et de sensibiliser les résident·es au sujet des luttes entourant **l'aménagement du secteur Bellechasse** — le dernier terrain et îlot d'espoir pour le développement de logements sociaux et d'espaces communautaires.

31 000

ménages du quartier ont reçu le **journal Habiter dans la Petite-Patrie**. Rédigé dans un langage simple et accessible, ce journal visait à rejoindre l'ensemble des ménages locataires du quartier afin de les informer sur leurs **droits et recours** possibles en matière de logement.

678

ménages locataires nous ont contacté·es cette année, inquiets de ne plus pouvoir payer leur loyer. Parmi eux, les 543 personnes à qui nous avons répondu — en personne ou par téléphone — ont subi une hausse moyenne de **94,71\$**, tandis que les 135 locataires joints par courriel rapportent une hausse moyenne de **121,69\$**. Cela donne **une augmentation moyenne globale de 100,09\$ par mois. Cette hausse frappe de plein fouet alors que les revenus disponibles des locataires n'ont augmentés que de 0,96% entre 2024 et 2025.** Le Tribunal administratif du logement recommande pour 2025 une hausse de 5,9%, un record historique — sans compter les taxes, assurances ou travaux majeurs qui s'ajoutent. Nos interventions sont marquées par une grande détresse : des locataires coupent dans l'essentiel, d'autres risquent l'itinérance. La crise s'aggrave, et les hausses de loyer dépassent largement la capacité de payer.

323

rencontres de concertation et de travail ainsi que de participation à des assemblées ont eu lieu cette année dans le but de faire face à la crise du logement, de défendre les droits des locataires et de lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale. Le nombre de rencontres est en hausse par rapport aux années précédentes, ce qui témoigne de l'intensification des enjeux sur le terrain et de l'ampleur croissante du travail collectif à accomplir.

5

employées ont travaillé toute l'année au sein du Comité logement. Auparavant composée de trois travailleuses à temps plein et d'une à temps partiel, depuis la pandémie, nous avons réussi à obtenir le financement nécessaire pour agrandir notre équipe avec une personne de plus à temps plein. Loin d'alléger notre charge de travail — dans un contexte marqué par l'intensification de la crise du logement — l'arrivée d'une nouvelle collègue a plutôt renforcé notre capacité à répondre aux besoins. C'est en rédigeant ce rapport que nous constatons à quel point l'arrivée d'une nouvelle collègue nous a permis d'**accomplir davantage et d'intensifier notre action collective.**

Logement privé

Objectif: L'accès universel à un logement salubre, sécuritaire et économiquement accessible

Dans le quartier, se loger est devenu un parcours d'obstacles de plus en plus éprouvant. Les loyers explosent, forçant de nombreux ménages à sacrifier l'essentiel de leur revenu à conserver leur logement. Pendant ce temps, les conditions de vie se détériorent : logements insalubres, moisissures, installations dangereuses, infestation de vermine... Comme si cela ne suffisait pas, un nombre important de propriétaires usent de tactiques abusives: pression pour faire quitter les lieux, offre monétaire pour résilier un bail, menace d'éviction. Profitant d'un marché sous tension, des investisseurs sans scrupules transforment la détresse des locataires en opportunité de profit. Face à cette marchandisation croissante du logement, il est urgent de rappeler que d'être logé-e dans la dignité et décemment ne devrait jamais être un luxe, mais un droit fondamental pour tout-es.

Accompagnement individuel:

Cette année, la Permanence a rejoint **1511 ménages locataires**, que ce soit par téléphone, par courriel, en personne à nos bureaux, ou encore, lors de notre présence chaque jeudi au local de la Place sur Papineau, visant à mieux desservir les locataires de l'Est de la Petite-Patrie. Nous avons également effectué un nombre important de visites d'immeubles, ce qui nous a permis d'aller à la rencontre de **511 ménages** parmi les plus vulnérables.

De plus en plus, les locataires se sentent bafoués-es par les lois qui ne les protègent pas adéquatement: méthode de calcul injuste des augmentations des loyers, reprises de logement malhonnêtes, stratégies d'éviction déguisées en travaux majeurs. Nombre de locataires sont épuisés-es, intimidés-es, et contraints-es de quitter leur logement. Notre équipe, fortement sollicitée, peine à répondre à la demande croissante. Le système s'essouffle, et les effets du désengagement de l'État se font cruellement sentir sur le terrain.

Résultats

- **1785 accompagnements** individuels effectués au bureau en personne ou au téléphone ;
- **1449 accompagnements** individuels effectués par courriel ;
- **678 interventions** concernaient les augmentations de loyer. De plus en plus, les locataires veulent comprendre la méthode de calcul ;
- **948 interventions** concernaient des tactiques d'intimidation ou de harcèlement des propriétaires, dans le but de pousser les locataires à quitter leur logement ;
- **746 interventions** effectuées dans le cadre de notre escouade salubrité, dont **570 accompagnements individuels et 176 interventions collectives** :
 - **1/3 des personnes rencontrées** ont nécessité un soutien intensif, allant jusqu'à 20 interventions ;
 - On constate que le **2/3 des locataires** vivant dans les maisons de chambre et les grandes conciergeries sont des hommes seuls.



Logement privé



Objectif: L'accès universel à un logement salubre, sécuritaire et économiquement accessible

Soutien aux démarches légales et administratives

En plus d'offrir de l'information aux locataires sur leurs droits, nous les soutenons dans diverses démarches: rédaction de mises en demeure, ouverture de dossier au Tribunal administratif du logement ou au Service de permis et inspection de l'Arrondissement, soutien à la préparation aux audiences, complétion formulaires divers (TAL, arrondissement, aide sociale, logement social, aide juridique, aide psychosociale, etc.).

Résultats:



- **214 soutiens à la rédaction de mises en demeure** ont été rédigées cette année. Elle exige écoute, analyse et rédaction adaptée à la situation. Souvent la première étape formelle dans la défense des droits, la mise en demeure peut mener à d'autres recours, comme une audience au Tribunal administratif du logement ou une plainte à l'arrondissement.
- **227 ménages locataires** ont été accompagnés dans la préparation de leur audience au Tribunal. Les dossiers portaient sur des enjeux variés : reprise de logement, harcèlement, salubrité, fixation de loyer, etc. Cet accompagnement vise à outiller les locataires pour faire valoir leurs droits dans un processus souvent intimidant et inégal.
- **76 ménages locataires** ont été accompagnés cette année dans leurs démarches pour accéder à un logement social, un processus souvent long pour trouver un logement qui corresponde à leur capacité de payer.

Non seulement nous soutenons les locataires dans leurs démarches légales et administratives, mais nous sommes de plus en plus amenées à travailler avec d'autres intervenant·es et ressources alors que les problématiques sont de plus en plus complexes. En plus du référencement, nous avons besoin de communiquer avec leurs intervenant·es sociales, leurs avocat·es et la police communautaire. Plusieurs locataires nécessitent donc un accompagnement soutenu et régulier, en raison de la complexité et de la diversité des problématiques liées à leur logement.

Logement privé

Objectif: L'accès universel à un logement salubre, sécuritaire et économiquement accessible

La crise du logement atteint un nouveau seuil critique, et les spéculateurs immobiliers redoublent d'avidité. Même les grandes conciergeries et les maisons de chambres, longtemps ignorées par les stratégies de « flip », sont désormais ciblées. Ces immeubles, déjà marqués par des conditions de vie déplorables — infestations, insalubrité chronique, négligence systémique — deviennent le nouvel eldorado des investisseurs sans scrupules. Souvent isolées, précaires et déjà fragilisées, les locataires sont perçues comme des cibles faciles à évincer. Ce qui était déjà intenable devient désormais carrément brutal.



Rencontrer, rassembler, agir : pour une défense collective des droits des locataires

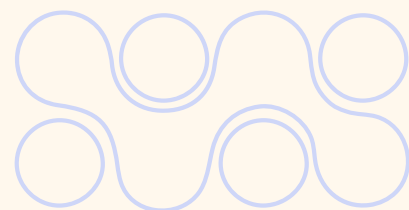
Escouade salubrité

Afin de soutenir les locataires les plus vulnérables, notre escouade salubrité se rend directement sur le terrain. Sur place, nous les informons de leurs droits, répondons à leurs questions et les orientons vers les ressources appropriées. Pour plusieurs d'entre eux, des suivis rigoureux sont nécessaires, car les problématiques sont souvent complexes et multiples. Au-delà des enjeux liés à la salubrité, nous constatons une hausse préoccupante des tactiques spéculatives visant les locataires. Ces pratiques exigent de notre part des interventions plus soutenues et à plusieurs niveaux, afin de mieux protéger les droits des personnes touchées.

Assemblée de cuisine

Les assemblées de cuisine sont des rencontres entre locataires d'un même immeuble visant à collectiviser leur cause et à favoriser les échanges entre eux pour mieux défendre leur cause. En plus de leur offrir un espace de discussion et de réflexion, les locataires développent leur pouvoir d'agir grâce à la force du groupe. Notre rôle est de coordonner ces rencontres, de les informer sur leurs droits et de les soutenir dans leurs démarches.

Logement privé



Objectif: L'accès universel à un logement salubre, sécuritaire et économiquement accessible

Collaboration et concertation

Table salubrité : 6 rencontres + 2 rencontres de soutien

La Table de concertation sur la salubrité des logements de l'Arrondissement Rosemont–La Petite-Patrie réunit divers acteurs engagés dans la lutte contre l'insalubrité. Cette concertation est essentielle pour coordonner les interventions sur le terrain, assurer un suivi rigoureux des situations problématiques et accompagner les locataires les plus vulnérables. Chaque partenaire y joue un rôle clé pour renforcer l'efficacité des actions mises en place. Cette année, nous avons eu l'occasion de retravailler notre entente avec l'arrondissement, de développer de nouveaux partenariats avec des services du milieu, ainsi que de collaborer étroitement avec le Comité logement de Rosemont afin d'améliorer notre travail de terrain et nos pratiques en matière de salubrité.

Service d'Habitation de la Ville de Montréal : 8 rencontres

Notre équipe tient des rencontres virtuelles avec le Chef de section - Salubrité du Service de l'Habitation de la Ville de Montréal afin de partager de l'information et sur les immeubles de notre quartier transférés à leur service, ainsi que pour coordonner les actions.

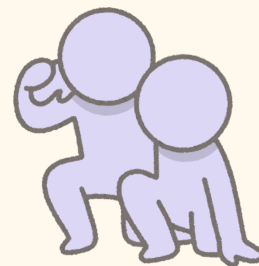
Autres partenaires : 10 rencontres

Afin de soutenir certains immeubles, notre équipe organise des rencontres avec les acteur·rices du quartier pour discuter des enjeux spécifiques, améliorer les mécanismes de référencement et mettre en place des actions concertées. Entre autres, nous avons rencontré différents services du CIUSSS du Nord-de-l'île-de-Montréal, l'équipe du député de la circonscription de Gouin, l'équipe du maire de l'arrondissement, Pact de rue, Diogène et Mission Old Brewery.

- 1 opération bloc sur l'avenue Papineau ;
- 3 assemblées de cuisine : rue Cartier, rue Drolet, avenue Christophe-Colomb ;
- 25 immeubles insalubres visités dans la Petite Patrie par l'escouade salubrité ;
- 75 suivis intensifs dans les immeubles ciblés ;
- 25 immeubles ont été ciblés suite à un signalement pour l'envoi de lettres aux locataires ;
- 8 rencontres avec le Service d'Habitation de la Ville de Montréal ;
- 6 rencontres avec les partenaires de la Table de concertation sur la salubrité des logements de l'Arrondissement Rosemont-la-Petite-Patrie ;
- 6 rencontres avec les intervenantes du CIUSSS du Nord afin d'offrir un soutien psychosocial aux locataires du quartier ;
- 2 rencontres avec le Comité logement de Rosemont pour partager nos pratiques et notre expertise en lien avec la salubrité.

Afin de desservir les locataires de l'Est du quartier, notre équipe offre des services chaque jeudi à la Place au local du Regroupement des tables de concertation de la Petite Patrie (RTCPP).

Logement privé



Exemple concret : Immeuble de 51 logements sur Drolet

Voici un exemple concret des interventions de notre escouade salubrité dans les immeubles du quartier, qui illustrent de façon frappante les effets dévastateurs de la crise du logement, dont la spéculation immobilière sur les locataires les plus vulnérables.

- **11 visites** de l'escouade salubrité auprès des locataires de l'immeuble, seule, avec la Ville Centre ou avec l'arrondissement ;
- **193 interventions individuelles** auprès des locataires sur place, au bureau ou par téléphone impliquant d'offrir de l'information, de les référer, de les soutenir dans leurs démarches;
- **11 organismes référés** : l'accueil psychosocial du CIUSSS, Diogène, bureau du député, Acef du nord, clinique d'impôt, Pact de rue, CRACPP, Entre-gens, FIL, Accueil Bonneau, Maison grise;
- soutien du bureau du député de Gouin: envoi d'une lettre au propriétaire et consultation auprès d'un avocat, en plus de rencontres et plusieurs appels avec son attachée politique;
- mise en place d'une cellule d'intervention psychosociale avec le CLSC, Pact de rue et l'Entre-gens.
- mise en place d'un plan d'intervention salubrité avec la Ville-Centre et le CLSC.

Modification du mode de paiement

Depuis 2017, le Comité logement de la Petite Patrie intervient dans cet immeuble de 51 logements. En juin 2024, la vente de l'immeuble à Karim Ouellet, un promoteur immobilier aux pratiques controversées, entraîne un changement brusque du mode de paiement : le propriétaire exige des prélèvements préautorisés, alors que la majorité des locataires paient en argent comptant. Un autre locataire se voit même prélever un montant supérieur à son loyer, incluant une hausse refusée. Le CLPP envoie une lettre aux locataires les informant de leurs droits et les invitent à une assemblée de cuisine pour répondre à leurs questions. Plus d'une vingtaine de dossiers en non-paiement sont ouverts au TAL dans cette période tampon. Après plusieurs négociations et de formulaires d'avis de dépôt, le propriétaire accepte de revenir au mode de paiement initial et annule les procédures au TAL.

Malgré tout, trois expulsions ont lieu entre décembre 2024 et avril 2025. L'une des personnes expulsées se retrouve en situation d'itinérance pour la première fois, en plein mois de décembre, et nous le dirigeons vers des services d'aide. Grâce à des interventions soutenues, nous avons réussi à repousser de trois mois l'expulsion d'un autre locataire, évitant ainsi qu'il se retrouve à la rue en plein hiver.

Le concierge, pilier de la stabilité de l'immeuble, est congédié en mars 2025, entraînant une dégradation de l'ambiance et une hausse des appels d'urgence au service de police. Le propriétaire restreint la collecte des loyers à une heure fixe et refuse les virements bancaires, ce qui pénalise les locataires les plus vulnérables.

Logement privé

Immeuble de 51 logements sur Drolet (suite)

Salubrité



En parallèle, l'immeuble souffre d'insalubrité (punaises, coquerelles). Les exterminations sont mal communiquées, rendant difficile la préparation des logements et plusieurs locataires ont besoin de soutien pour la préparation de leur logement en raison de problèmes d'encombrement, de désordre ou de santé mentale. Alors que les exterminations commencent, les propriétaires décident de changer les traditionnelles laveuses-sécheuses payantes par argent comptant par des laveuses-sécheuses bluetooth. Aucun locataire n'est en mesure de les utiliser, soit parce qu'ils ne possèdent pas de téléphones intelligents, soit parce qu'ils ne connaissent pas cette technologie. Suite à l'intervention de notre équipe, le propriétaire met à la disposition une laveuse-sécheuse gratuite et communique les informations via les boîtes aux lettres. Aux dernières nouvelles, la sècheuse ne fonctionne plus depuis 8 mois.

Les relations entre locataires et propriétaires se détériorent : des règlements inopérants ou intrusifs ainsi que des hausses abusives sont remises aux locataires, des caméras sont installées, une personne sur place surveille leurs faits et gestes et il est impossible de communiquer avec les propriétaires. Le CLPP organise des rencontres avec divers acteurs sociaux pour soutenir les locataires, dont plusieurs acceptent désormais de l'aide psychosociale. Deux intervenant·es mobiles se mobilisent pour intervenir régulièrement et le député de Gouin, informé de la situation, envoie une lettre de ses préoccupations au propriétaire et son équipe participe aux rencontres pour trouver des solutions.

Ce qui se déroule sur la rue Drolet, est un exemple frappant des dérives de nos politiques en matière de logement, où l'immobilier est abandonné aux mains de promoteurs déconnectés des réalités sociales. Alors que les mesures prises par les propriétaires se durcissent, nous craignons que des locataires se retrouvent en situation d'itinérance. Cet immeuble, reconnu pour être un milieu de vie, est, aujourd'hui sous pression constante. La qualité de vie de ses résident·es se détériore, minée par l'instabilité résidentielle à laquelle ils et elles sont confronté·es.



Logement privé

Objectif: Soutenir les ménages locataires



Références en hébergement et hébergements d'urgence :

Maison des aînés, Le Pélican, SHAPEM, Face-à-Face, FOHM, Carrefour Rosemont, Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM), SHDM, Vis à vie, FECHIMM, Habitation les deux Volets, Un toit pour tous, Gérer son quartier, Auberge du cœur, Maison grise, Maison du père, Accueil Bonneau et Mission Old Brewery.

Références groupes communautaires

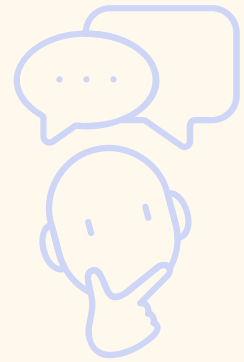
Centre de ressources et d'action communautaire de la Petite Patrie, Groupe L'Entregens, Mouvement Action-Chômage, Le Fil, ACEF du Nord, Pact de rue, Éconologis, service de médiation citoyenne Trajet, Écho des femmes de la Petite Patrie, Au Bas de l'échelle, CAFLA, Option-consommateur, Transit, Suicide action, Écoute-entraide, SOS violence conjugale, Diogène, Organisation populaire des droits sociaux (OPDS), Intervention SAVA (Soutien aux aînés victimes d'abus), Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ), Société St-Vincent-de-Paul, Bureau de la communauté haïtienne de Montréal (BCHM), l'Alternative, Grossesse secours, Tel-aide et Jeunesse au soleil.

Références en hébergement et hébergements d'urgence :

Service de première ligne du CLSC local, Service d'intensité variable du CLSC (SIV), Service de prévention des incendies, Régie du bâtiment, Service des permis et inspection, élus municipaux de l'Arrondissement, députés de Gouin et de Rosemont Petite-Patrie, Clinique de santé au travail et de santé environnementale, Bureau des publicités, 811, Aide juridique, Centre de justice de proximité du Grand Montréal, Éconologis, Clinique juridique Mile-End et autres groupes d'avocat-es en logement, Commission des droits de la personne et de la jeunesse, Indemnisation des victimes d'acte criminel (IVAC), Centres d'aide aux victimes d'actes criminel (CAVAC) et agentes sociocommunautaires du PDQ 35.

Logement privé

Objectif: Sensibiliser, informer et accompagner les locataires



Outils

L'année a été marquée par la volonté de notre équipe de renforcer nos outils en communication et en éducation populaire afin de mieux accompagner les locataires de la Petite-Patrie. Nous avons mis en place différentes initiatives visant à rejoindre un maximum de locataires, en leur offrant des outils accessibles pour mieux comprendre et défendre leurs droits. L'objectif de cette démarche était de favoriser une prise de conscience collective, de multiplier les points de contact avec les locataires du quartier et de renforcer leur pouvoir d'agir face à la crise du logement. Cela a permis de consolider notre rôle comme acteur clé de la défense des droits des locataires, tout en adaptant nos moyens d'action aux réalités du terrain.

Journal Habiter la Petite-Patrie

Le Comité logement de la Petite-Patrie a rédigé un journal citoyen intitulé Habiter la Petite-Patrie qui a été distribué dans 31 000 boîtes aux lettres du quartier. Cette publication dresse un portrait historique et actuel du quartier, tout en mettant en lumière les effets concrets de la crise du logement sur les locataires: hausse fulgurante des loyers, spéculation immobilière, reprises et évictions abusives, enjeux d'insalubrité. Se voulant un outil d'éducation populaire, des pistes de solutions concrètes y sont proposées.



Infolettres et capsules Le saviez-vous?

Cette année, 10 infolettres Locataires engagées ont été envoyées aux 1400 abonnés-es, incluant des actualités, des informations et des invitations diverses. Nous avons élaboré 4 capsules d'information sous la forme Le saviez-vous? afin d'informer les locataires sur des sujets précis de manière concise et accessible. Les sujets qui ont été abordés jusqu'à maintenant sont: salubrité, logement et harcèlement sexuel, logement et violence conjugale, augmentation de loyer. Ces capsules, aussi publiées sur notre page Facebook, se poursuivront cette année.

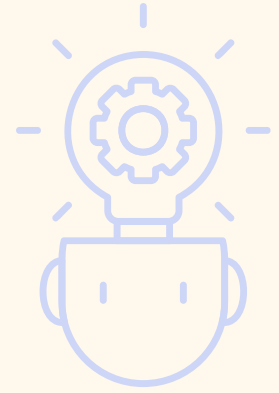


Inscrivez-vous à notre infolettre!
<https://comitelogementpetitepatrie.org/infolettre/>



Logement privé

Objectif: Sensibiliser, informer et accompagner les locataires

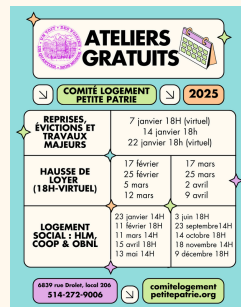


Dépliant spéculation, hausse des loyers et droits des locataires

Devenu un enjeu majeur dans le quartier, le comité logement a créé un dépliant sur la spéculation immobilière, distribué à une centaine de ménages ciblés du quartier. L'objectif était de comprendre en un clin d'œil les diverses tactiques déployées par les propriétaires pour évincer les locataires et transmettre des informations faciles et rapides pour agir.

Des dépliants sur la hausse des loyers Oui vous pouvez refuser votre hausse de loyer ainsi que notre outil d'estimation d'augmentation de loyer ont été distribués avec des bénévoles aux métro Rosemont, Jean-Talon et Beaubien, en plus d'être distribués dans 300 paniers d'aide alimentaire du Centre de ressources et d'action communautaires de La Petite-Patrie (CRAPP). En tout, plus de **2 000 personnes** ont reçu ces outils.

Notre dépliant d'information générale incluant nos heures d'ouverture et nos services a été remis à plus de **3 000 locataires**.



Affiches aux groupes communautaires sur nos services

Nous avons conçu 2 grandes affiches distribuées à 20 partenaires du quartier, l'une pour nos ateliers et une autre d'information générale.

Élaboration d'un plan de communication avec l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie

Notre équipe a initié une démarche auprès de l'arrondissement Rosemont-La-Petite-Patrie afin que les enjeux du logement soient mis de l'avant dans leur publication. Avec la chargée de communication, un plan de communication a été établi pour partager des informations sur les droits des locataires dans leurs différents médiums d'information: bulletin, infolettre et page Facebook.

Des affiches de nos différentes activités, ateliers, mobilisations, etc., ont aussi été créées, affichées et distribuées.



Logement privé

Objectif: Collectiviser, comprendre et agir



Ateliers sur les droits et recours et sur le logement social

Hausse de loyer : 6 ateliers rejoignant 33 ménages locataires

- Comprendre les règles entourant la hausse de loyer et les droits des locataires ;
- le processus de renouvellement du bail : délais, avis requis et réponses possibles ;
- la réglementation sur la fixation de loyer : ce que dit la loi ;
- lecture et utilisation des grilles de calcul du Tribunal administratif du logement (grille propriétaire et grille locataire) ;
- Préparation à une audience de contestation de loyer.

Reprise et éviction: 3 ateliers rejoignant 26 ménages locataires

- Définir ce qu'est une reprise et une éviction, ainsi que les lois qui les encadrent ;
- droit au maintien dans les lieux : dans quelles situations s'applique-t-il? ;
- délais légaux pour les avis de reprise ou d'éviction et options de réponse du locataire ;
- indemnités possibles et préparation à l'audience ;
- Reprise ou éviction de mauvaise foi : quels sont les recours disponibles?

Logement social : 6 ateliers rejoignant 32 ménages locataires

- Différence entre un HLM, une coopérative et une OBNL ;
- mode de gestion et fonctionnement de chacun ;
- comment déposer une demande et accéder à ces logements.



Logement social : 6 ateliers rejoignant 32 ménages locataires

Nous offrons des ateliers adaptés aux besoins des organismes et institutions du quartier, directement sur les lieux de travail, pour mieux faire connaître les droits des locataires et les recours possibles, peu importe le type de logement.

- 24 intervenantes en soutien à domicile du CIUSSS du Nord-de-l'Île-de-Montréal ;
- 27 membres en alphabétisation du Centre N A Rive ;
- 7 membres de l'Association multi-ethnique pour l'intégration des personnes handicapées du Québec (AMEIPH) ;
- 8 membres de Halte la Ressource pour les mères monoparentales.

Logement privé

Objectif : Se regrouper pour défendre les droits des locataires



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

Le prix des loyers continue de grimper à un rythme alarmant. Selon la plus récente enquête du RCLALQ publiée en juin 2024, le loyer moyen d'un 4½ est passé de 1222\$ en 2020 à 1828\$ en 2024. Pour un logement de trois chambres ou plus, il faut désormais compter plus de 2200\$ par mois. Dans ce contexte déjà critique, le Tribunal administratif du logement a publié un taux indicatif de hausse atteignant un record de 5,9%, une augmentation historique qui met en péril la stabilité résidentielle de milliers de locataires. Alors que les revenus stagnent et que le coût de la vie écrase les plus vulnérables, le gouvernement de la CAQ choisit de laisser la crise s'aggraver. Face à cette réalité, nous avons intensifié notre campagne contre l'explosion des loyers, en réclamant un gel immédiat des hausses et la mise en place d'un véritable contrôle obligatoire des loyers.

Conseil d'administration du RCLALQ : 30 rencontres

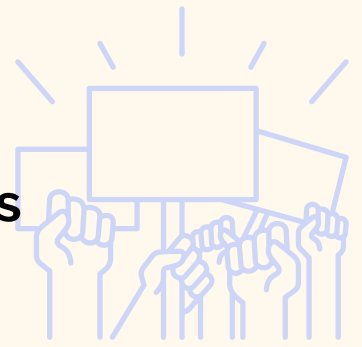
Nous siégeons au conseil d'administration du RCLALQ depuis la fondation de l'organisme. Ce regroupement national joue un rôle essentiel en nous permettant de collectiviser nos réflexions, nos expertises et nos luttes avec nos camarades de partout au Québec. Le RCLALQ permet d'unir nos forces sur des enjeux fondamentaux tels que le contrôle des loyers, l'accès à la justice, la protection du parc locatif, la salubrité des logements et la lutte contre la discrimination.

Cette année, notre implication au sein du conseil d'administration a été particulièrement exigeante. Les défis internes liés à la croissance rapide de l'équipe, à la restructuration des postes et à la réorganisation de la gestion nous ont mobilisé-es de manière soutenue. Nous avons pris part à 30 rencontres au cours de la dernière année comme membre du conseil d'administration, qu'il s'agisse de réunions du conseil d'administration, de rencontres liées à la restructuration ou encore de rencontres avec les bailleurs de fonds.



Logement privé

Objectif : Se regrouper pour défendre les droits des locataires



Comité mobilisation du RCLALQ : 9 rencontres

Le comité mobilisation du RCLALQ joue un rôle central dans l'organisation et la coordination d'actions nationales en matière de droit au logement à l'échelle du Québec.

Participation à l'organisation de la Journée des locataires 2024 : Locataires sous attaque!

Le 24 avril 2024, à l'occasion de la 12e Journée des locataires, notre équipe, en collaboration avec le Comité logement du Plateau Mont-Royal et l'équipe du RCLALQ, ont organisé une grande manifestation à Montréal sous le thème Locataires sous attaque! Nous avons réclamé un gel immédiat des loyers, un réel contrôle des hausses, des mesures contre les évictions frauduleuses, ainsi que la démission de la ministre de l'Habitation, France-Élaine Duranceau. Nous avons notamment travaillé sur le cahier de participation pour manif ainsi qu'à la confection des bannières.

Écoeuré-es d'être méprisé-es: ensemble vers la grève sociale!

Le 2 mai 2024, notre équipe a pris part à la manifestation Un logement pour toutes au Square Phillips, à Montréal, pour revendiquer un moratoire sur les reprises et évictions, un gel des loyers, un financement pérenne pour le logement social et un logement pour toutes et tous.



Logement privé

Objectif : Se regrouper pour défendre les droits des locataires (suite)



Participation à l'organisation de la campagne Au TAL, ça va mal!

À l'automne 2024, le RCLALQ a lancé la campagne Au TAL, ça va mal! pour dénoncer les graves dysfonctionnements du Tribunal administratif du logement (TAL), qui favorise systématiquement les propriétaires au détriment des locataires. Appuyée par plusieurs organisations, dont le CLPP, la campagne réclame un meilleur accès à la justice, des services en personne et des délais raisonnables pour traiter les demandes. Des actions ont été menées dans plusieurs villes du Québec pour faire entendre la voix des locataires et exiger un tribunal réellement équitable.

Action dérangeante au bureau de circonscription de la ministre Duranceau à Rawdon

Notre équipe a participé à cette mobilisation en réponse au refus du gouvernement de réviser le Règlement sur les critères de fixation de loyer — un refus d'autant plus injustifiable dans le contexte actuel. Des autobus ont été organisés depuis Montréal pour se rendre au bureau de la ministre Duranceau à Rawdon pour une action symbolique forte: livraison de calculatrices, affichage de tracts, prises de parole engagées et plantation de pancartes sur les lieux.

Logement privé

Objectif : Se regrouper pour défendre les droits des locataires (suite)



Groupes de Montréal du RCLALQ : 15 rencontres

Les groupes de Montréal constituent un espace de concertation où se réunissent les différents organismes œuvrant à la défense du droit au logement dans la région montréalaise. Cette instance permet d'échanger sur les enjeux communs, de partager expertises et stratégies, et de coordonner des actions collectives à Montréal. Parmi ces actions cette année:

Action collective sur la sortie des indices de la hausse au TAL

- Tractage et affichage de la campagne par les groupes ;
- conférence de presse sur le calcul de l'indice d'augmentation du TAL;
- lettre signée par 11 groupes dénonçant l'indice de la hausse parue dans La Presse en février 2025 ;
- lettre envoyée au Ministre de l'Habitation et rencontre avec la Ministre de l'Habitation sur la modification du règlement sur les critères de fixation de loyer ;
- campagne citoyenne courriel et téléphone rouge à l'intention de la Ministre de l'Habitation pour déplorer la méthode de calcul des hausses de loyer.

Autres actions

- Lettre adressée à la SHDM pour demander une rencontre concernant la mauvaise gestion des immeubles sous sa responsabilité ;
- lettre envoyée au Service d'habitation de La Ville centre afin de solliciter une rencontre sur les enjeux d'insalubrité dans le parc locatif ;
- Travail de vigie concernant l'escouade Airbnb et de l'Opération 1er juillet de la ville de Montréal ;
- réflexion et développement sur la spéculation immobilière et la financiarisation du logement.



Logement privé

Objectif : Se regrouper pour défendre les droits des locataires (suite)



Comité féministe du RCLALQ : 9 rencontres

Le comité féministe du RCLALQ, fondé en 2017, est un espace non-mixte ouvert aux femmes et personnes de la diversité de genre œuvrant dans les comités logement. Il vise à intégrer une perspective féministe aux orientations, pratiques et actions du Regroupement. Il s'intéresse aux réalités spécifiques des locataires s'identifiant comme femme ou faisant partie de la diversité de genre — notamment en matière de harcèlement et de discrimination — et organise des recherches, actions et campagnes en lien avec ces enjeux. Le comité valorise la solidarité entre les groupes féministes et milite pour de meilleures conditions de vie pour toutes les femmes* locataires.

Code de vie pour le Regroupement :

Le comité féministe a rédigé un code de vie (Politique pour un milieu associatif inclusif et sécuritaire) afin de tenir des assemblées et des rencontres de travail plus inclusives et respectueuses entre travailleur·euses. Le code a pour objectif de mettre les balises nécessaires afin de lutter contre tout comportement ou parole qui participe à une forme d'oppression et/ou de discrimination, qu'elle soit fondée sur le genre, l'ethnicité, la religion, la situation économique et sociale, les capacités physiques et mentales, l'orientation sexuelle ou tous autres systèmes d'oppression.

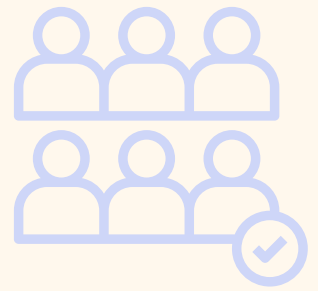
Création de la campagne visuelle contre les discriminations que les femmes subissent dans le milieu locatif :

Le comité féministe a lancé une campagne visuelle percutante pour sensibiliser la population aux obstacles spécifiques auxquels font face les femmes locataires dans leur recherche de logement. À travers une série d'affiches colorées et engagées, la campagne met en lumière plusieurs réalités vécues précarisant les femmes sur le plan locatif: l'âgisme, la stigmatisation des femmes monoparentales, les violences sexuelles commises par certains propriétaires, ainsi que les discriminations systémiques vécues par les femmes réfugiées et immigrantes, souvent exclues du marché locatif.



Logement privé

Objectif : Se regrouper pour défendre les droits des locataires (suite)



Comité Congrès du RCLALQ : 4 rencontres

Notre équipe participe à l'organisation du congrès du RCLALQ des 14 et 15 mai 2025 à Sainte-Béatrix. Ce congrès sera l'occasion de lancer une réflexion collective sur les priorités du mouvement pour 2025-2027, à travers des ateliers stratégiques, tout en célébrant nos victoires et en renforçant les liens entre membres.

Assemblée générale du RCLALQ : 4 rencontres

Les assemblées générales réunissent l'ensemble des membres afin de discuter des orientations, approuver les rapports annuels, élire les administrateurs et prendre des décisions importantes pour le fonctionnement de l'organisation.

Assemblée générale extraordinaire sur la grève sociale du 4 avril 2024

Le 4 avril 2024, le RCLALQ a tenu une assemblée virtuelle pour discuter d'une grève sociale en logement. L'événement a permis de formaliser le Comité d'action et de grève en logement (CAGEL) et de réfléchir à des actions d'envergure pour accentuer la pression sur le gouvernement.

Assemblée générale annuelle du 9 et 10 octobre 2024

L'AGA 2024 du RCLALQ s'est tenue les 9 et 10 octobre à l'île d'Orléans. Les membres y ont adopté un Code de vie pour un milieu associatif sécuritaire et discuté du plan d'action 2024-2025.

Assemblées générales extraordinaire et assemblée régulière du 5 février 2025

Notre équipe a pris part aux assemblées générales du RCLALQ le 5 février 2025. L'AGE a permis de discuter des enjeux internes et de combler un siège vacant au CA. L'AGA a fait le bilan de l'automne 2024, abordé des enjeux politiques clés et adopté des propositions pour les actions à venir.



Logement social



Objectif: Le droit au logement pour tout le monde

Dans un contexte de spéculation immobilière où l'achat de terrains pour le développement de logements sociaux ou l'acquisition d'immeubles à des fins de rénovation et de socialisation est pratiquement impossible, la situation est plus préoccupante que jamais. Les enveloppes de subvention accordées par le gouvernement de la CAQ pour le logement social sont presque inexistantes, laissant les organismes sans moyens réels d'agir. Le mépris du gouvernement envers les locataires se fait sentir à tous les niveaux — autant dans le manque de soutien au logement social que dans l'absence de mesures pour protéger les locataires du marché privé. Face à ce recul historique, les efforts de concertation, de mobilisation et de représentation se sont intensifiés pour tenter de résister et de défendre le droit fondamental de se loger dignement.

Concertation et réalisation avec le milieu

La Table logement a pour mission de travailler au développement du logement social et à l'aménagement du territoire de la Petite Patrie, dans le but de retenir les populations les plus vulnérables du quartier et de leur offrir un logement adapté à leurs besoins et à leur capacité de payer.

Rencontre pour le développement du secteur Bellechasse: 44 rencontres

- 33 rencontres du Comité de coordination du PIC Bellechasse ;
- 1 Assemblée populaire Bellechasse ;
- 9 cafés populaires Bellechasse ;
- 1 rencontre d'évaluation avec Centraide.



Rencontre de Bâtir du conseil d'administration de Bâtir son quartier: 11 rencontres

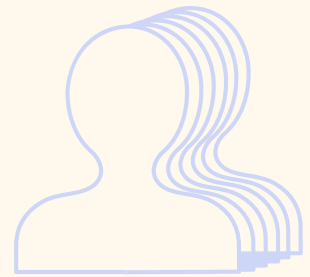
Le groupe de ressources techniques (GRT) Bâtir son quartier élit à son conseil d'administration des représentant·es de chacun de ses secteurs d'intervention. La Table logement / aménagement a, une fois de plus, mandaté la représentante du Comité logement pour siéger au sein de ce conseil d'administration.

Rencontre avec les partenaires pour des OBNL et HLM : 9 rencontres

Avec les partenaires du quartier, nous travaillons activement au maintien des actifs du parc immobilier social existant. Qu'il s'agisse de problèmes de gestion interne, de sécurité ou de vie associative, nous tentons d'apporter un soutien concret aux immeubles HLM, OBNL ou coopératifs. Au cours de la dernière année, neuf rencontres ont été tenues pour soutenir quatre immeubles aux prises avec différents enjeux. En collaboration avec des partenaires clés de la Table logement et de la Table de concertation pour la qualité de vie des aîné·es, ces rencontres ponctuelles ont permis de coordonner rapidement des actions efficaces, adaptées aux réalités du terrain. L'objectif : préserver ces milieux de vie essentiels pour les locataires et favoriser leur stabilité à long terme.

Logement social

Objectif: Le droit au logement pour tout le monde



Concertation et réalisation avec le milieu (suite)



Journal Rester dans La Petite-Patrie

En mai 2024, 31 000 ménages du quartier ont reçu le journal Rester dans La Petite-Patrie. Ce journal avait pour objectif d'informer les résident·es du quartier sur les luttes historiques menées, ainsi que sur les gains obtenus par le milieu et les citoyen·nes en faveur d'un aménagement 100 % social et communautaire du secteur Bellechasse. Grâce à cette distribution, nous avons reçu l'appui de plusieurs centaines de personnes, et plus de 200 d'entre elles ont laissé leurs coordonnées pour s'impliquer activement au sein du Comité citoyen et communautaire Bellechasse. ement pour le site Bellechasse.

Mémoire sur le plan d'urbanisme et de mobilité (PUM)

Le comité logement et les membres de la Table logement / aménagement ont produit un mémoire contenant ses recommandations dans le cadre de la consultation publique entourant le Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM). Ce plan vise à encadrer le développement urbanistique de Montréal à l'horizon 2050. Il jette les bases de la réglementation qui influencera notamment le développement du secteur Bellechasse. Le PUM souligne d'ailleurs la mobilisation communautaire exemplaire du quartier autour de cet enjeu.

Représentation auprès des élu·es de l'Arrondissement et de la Ville de Montréal

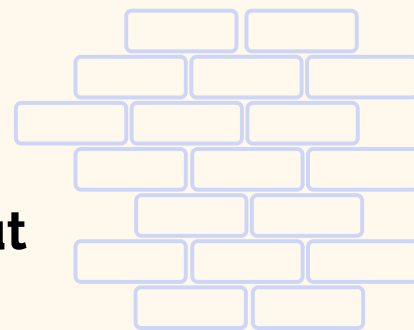
Les membres de la Table logement / aménagement, accompagnés des agentes de projet Bellechasse, ont rencontré les élu·es de l'Arrondissement ainsi que de la Ville Centre. Ces rencontres ont permis d'obtenir des gains importants :

- L'Arrondissement a adopté une motion réaffirmant sa volonté de faire du site du 6000 Saint-Denis un développement comprenant 100 % de logements sociaux et communautaires, ainsi que des espaces collectifs ;
- la Ville de Montréal a accepté la création d'un comité de travail conjoint avec les acteurs communautaires, afin d'élaborer un plan d'aménagement pour le site Bellechasse.



Logement social

Objectif: Le droit au logement pour tout le monde



Suivi du développement des projets

Les Ateliers de la transition et les logements de la maison Le Parcours

Alors que les membres des Ateliers de la Transition occupent déjà leurs bureaux au premier étage de l'immeuble situé au 6450, rue Christophe-Colomb, les locataires du groupe Le Parcours prendront possession des chambres réparties sur les trois étages supérieurs d'ici quelques mois tout au plus.

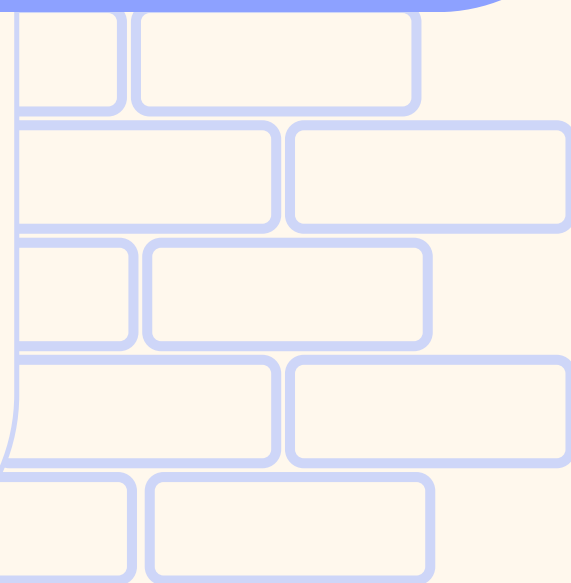
Ce projet est le fruit d'un très long processus. Dès 2016, le Comité logement repérait cet immeuble que les Sœurs de Sainte-Anne souhaitaient vendre. L'acquisition de l'immeuble, la recherche de porteurs de projets, le montage financier, l'obtention de subventions et la réalisation des travaux auront pris près de dix ans. Mais le résultat est là : cet immeuble est désormais soustrait à jamais du marché immobilier privé et continuera de répondre aux besoins de la communauté.

Maison Saint-Dominique

L'ancienne maison de chambres située au 1993, rue Rosemont, qui a fermé ses portes en 2022, aurait très bien pu tomber entre les mains de la spéculation immobilière. Grâce à l'acharnement des acteurs du milieu, de Bâtir son quartier et de la Maison Saint-Dominique, un tout autre destin lui a été réservé : en novembre dernier, la Maison Saint-Dominique est devenue officiellement propriétaire de l'immeuble. Les travaux pour transformer le bâtiment en 24 studios débuteront dans les prochains mois. Ces logements seront destinés à des personnes vivant avec des problèmes de santé mentale et à risque d'itinérance. Une autre belle victoire pour préserver et développer du logement social dans le quartier.

Le projet Beaubien

L'immeuble situé au 1030, rue Beaubien, voisin des Ateliers de la Transition, a été acquis par SOLIDES, qui y développera un projet de 19 logements sociaux destinés à des ménages issus de l'immigration. L'immeuble, auparavant à vocation commerciale, sera entièrement transformé pour répondre aux besoins en habitation du quartier. Le projet comprend 6 studios, 6 logements de type 3 ½, 4 de type 4 ½ et 3 de type 5 ½. Les travaux sont déjà en cours, sous la promotion du Groupe de ressources techniques Atelier habitation Montréal. Les membres de la Table logement / aménagement tiennent à s'assurer que le processus de sélection des futurs résident·es respecte les listes de requérant·es établies dans le quartier, comme c'est la pratique pour tous les projets de logements sociaux développés dans La Petite-Patrie.



Logement social



Objectif: Développement social de Bellechasse

L'an dernier, le Comité citoyen et communautaire Bellechasse, en collaboration avec l'ensemble des membres du Regroupement des Tables de concertation de la Petite-Patrie, a adopté un plan d'action triennal visant à :

- Élargir, soutenir et consolider la participation citoyenne et communautaire ;
- élaborer un plan pour la construction de logements sociaux, incluant notamment la réalisation de 800 logements sociaux sur le site de la STM, conçus pour être durables, pérennes, abordables et répondant aux besoins spécifiques des résident·es ;
- mobiliser les résident·es du quartier autour du projet Bellechasse et favoriser une vie citoyenne et communautaire dynamique.

Notre équipe a investi temps et énergie pour soutenir activement les deux chargées de projet Bellechasse dans la mise en œuvre de ce plan d'action structurant.

Résultat:

Assemblées populaires: 1 rencontre

Une centaine de personnes se mobilisent pour venir à l'Assemblée et voter un énoncé de vision pour le secteur Bellechasse dans l'intention d'en faire le dépôt pour être adopté en conseil d'arrondissement.



Cafés populaires : 9 rencontres

Au cours de l'année, nous avons tenu neuf Cafés populaires Bellechasse, chaque troisième jeudi du mois. Ces rencontres ont permis aux citoyen·nes de s'informer et d'échanger sur divers enjeux liés à l'aménagement du secteur. Nous avons reçu des invité·es comme un spécialiste de Bâtir son quartier sur l'immobilier communautaire, une architecte de Rayside Labossière sur le Plan d'urbanisme et de mobilité, ainsi que des intervenant·es sur les défis de la cohabitation. D'autres sujets ont aussi été abordés selon les besoins et intérêts du milieu.



Logement social



Objectif: Développement social de Bellechasse

Résultat (suite):



Semaine de réflexion sur le logement organisée par la Stagiaire du Cégep Saint-Laurent:

Du 15 au 18 avril, la Table logement aménagement a tenu une semaine d'activités autour du droit au logement, organisée par Maïna, stagiaire du Cégep Saint-Laurent.

Au programme : projection du documentaire Évincés : les aînés contre-attaquent, formation sur les logements sociaux, conférence de Charles Guindon (Bâtir son quartier) sur la mobilisation citoyenne, et repas-discussion impliquant un atelier de construction de cabanes d'oiseaux au site Bellechasse. Merci à Maïna pour son implication remarquable qui a donné vie à cette semaine inspirante!

Marche exploratoire et exposition citoyenne au site Bellechasse

Dans le cadre de leur cours d'action collective à l'UQAM, des stagiaires en travail social ont organisé une marche exploratoire et une exposition sur les clôtures du site Bellechasse.

Les activités ont permis de réfléchir collectivement à l'avenir de ce terrain, appelé à être repensé une fois le garage de la STM déménagé. Témoignages, images et réflexions ont mis en lumière l'urgence d'un aménagement social et communautaire.

Merci aux stagiaires pour cette action ancrée et mobilisatrice!

Appui aux revendications du Comité citoyen et communautaire Bellechasse

Le comité citoyen et communautaire Bellechasse a réussi à recueillir plus de 2400 appuis aux revendications pour un développement 100 % social et communautaire du terrain Bellechasse.

Cette mobilisation porte fruit. Chaque signature est une voix qui réclame un quartier inclusif, solidaire et à échelle humaine.

Logement social



Objectif: Développement social de Bellechasse

Résultat (suite):

Coup d'éclat : Panneau publicitaire

Le 20 janvier dernier, malgré un froid polaire, près de 30 personnes issues des milieux citoyen et communautaire ont bravé le vent et la glace pour une photo éclair bien sentie! Ensemble, nous avons mené un coup d'éclat en détournant le panneau géant de Bell Média situé sur le terrain Bellechasse — ce même panneau régulièrement occupé par la courtière Geneviève Langevin qui s'y affiche comme experte des flips immobiliers.

Ce jour-là, nous avons repris l'espace visuel pour y afficher un tout autre message : celui d'un quartier qui se mobilise pour un développement 100% social et communautaire. Un geste fort pour rappeler à toutes celles et ceux qui passent à l'angle des rues Saint-Denis et Bellechasse que ce terrain doit servir le bien commun, et non la spéculation.

Occupation du site et des clôtures

Les membres du comité citoyen et communautaire Bellechasse ont travaillé fort au fil des derniers mois pour occuper le terrain Bellechasse et y laisser des traces visibles de nos passages, de nos luttes et de nos revendications.

Sur la clôture qui entoure le site, nous avons installé les expositions réalisées par les étudiant·es. Nous avons aussi tissé les mailles de la clôture pour y faire apparaître un message fort : « Une Bellechasse gardée pour le bien commun ». À cela se sont ajoutées les cabanes d'oiseaux, les petites maisons dessinées par les citoyen·nes du quartier... autant de symboles porteurs d'espoir et d'engagement!



Concertations locales

Objectif: Maintien des acquis et gains collectif

Centre social et communautaire de la Petite-Patrie

À titre de membre-locataire, nous avons poursuivi cette année notre engagement actif au sein du Centre social et communautaire de la Petite-Patrie. Les groupes membres se partagent collectivement l'ensemble des tâches, avec le soutien d'un adjoint administratif. Nous estimons y consacrer en moyenne plus de deux journées de travail par semaine, en comptant les nombreuses rencontres ainsi que les tâches concrètes que nous assumons au quotidien.

Conseil d'administration: 8 rencontres régulières + 4 rencontres budget et loyer

Nous participons, comme les onze autres groupes membres du Centre social, aux rencontres du conseil d'administration. Les rencontres permettent d'assurer une saine gestion de l'organisme ainsi qu'une bonne gestion immobilière de l'immeuble. Au cours de l'année, nous avons également pris part à quatre rencontres portant spécifiquement sur le budget et les loyers.

Comité Chantier : 18 rencontres

Ces rencontres ont permis de contribuer au bon déroulement et à la finalisation de la phase 3 des travaux de rénovation et de mise aux normes de l'immeuble.

Division du travail: 2 rencontres avec des partenaires et 2 rencontres du Centre

Nous avons organisé l'amorce d'une importante réflexion cette année — toujours en cours — sur la question de la division du travail au sein du Centre social. Le partage équitable des responsabilités n'est pas une tâche simple, alors que les groupes membres doivent collectivement assurer la gestion administrative et immobilière de l'organisme, en plus de remplir leur propre mission respective. Pour nourrir cette réflexion, nous avons consulté d'autres centres sociaux afin de partager les expériences, les défis rencontrés et les bonnes pratiques mises en place ailleurs.

Comité mural : 3 rencontres

Nous avons participé au comité mural du Centre social et communautaire de la Petite-Patrie, en collaboration avec l'organisme MU, Perspective jeunesse ainsi que le muraliste Borris. Aux côtés des jeunes de Perspective jeunesse, nous avons contribué à imaginer et définir l'apparence de cette future murale à l'image de notre communauté.

L'inauguration officielle du Centre social et communautaire de la Petite-Patrie aura lieu le 22 mai prochain, marquant la fin d'un important chantier amorcé il y a quatre ans.



Concertations locales



Objectif: Maintien des acquis et gains collectifs

Regroupement des tables de concertation de la Petite Patrie

Le Comité logement travaille en étroite collaboration avec le Regroupement des Tables de concertation de la Petite-Patrie. En tant que responsable de la Table logement aménagement, nous sommes appelés à collaborer étroitement avec le Regroupement, notamment parce que le développement du secteur Bellechasse a été choisi comme projet de quartier dans le cadre d'un Projet à impact collectif (PIC), financé par Centraide jusqu'en juin 2027.

Lève-tôt de la Petite Patrie : 4 rencontres

Chaque premier mardi du mois, le Regroupement organise des rencontres de 8 h à 9 h rassemblant l'ensemble des membres et partenaires du quartier. Ces rencontres, sous forme de « speed dating », permettent de partager les actions en cours, les mobilisations et les activités à venir dans le quartier.

Comité pour l'Est de la Petite Patrie : 2 rencontres

Un comité a été mis sur pied pour réfléchir au développement du pôle de services dans l'est du quartier, la Place. Les difficultés à mobiliser les groupes et la population dans ces nouveaux locaux sont préoccupantes. Les groupes communautaires sont surchargés, et les citoyen·nes connaissent peu ou pas les services offerts dans cet espace. Le comité se réunit donc afin de trouver des solutions pour assurer une présence significative de services dans l'Est de la Petite-Patrie, un secteur où l'on retrouve un grand nombre de ménages vulnérables et où les ressources communautaires sont actuellement peu présentes.



Concertations locales

Objectifs: Lutte à la pauvreté et l'exclusion sociale

Coalition contre la pauvreté : 8 rencontres

La Coalition contre la pauvreté est constituée d'organismes communautaires autonomes dont les interventions ont pour but l'amélioration des conditions de vie des gens. Les actions de la Coalition visent à combattre les préjugés, à dénoncer les inégalités sociales et à sensibiliser l'opinion publique aux causes de la pauvreté.

Un nouveau logo pour la Coalition

Notre équipe a participé à l'idéation d'un nouveau logo pour la Coalition, symbole de la voix forte et engagée qu'elle incarne dans le quartier. Ce changement marque une volonté de réaffirmer sa présence et son rôle rassembleur. Merci à la graphiste, Kawtar Cherti!

Forum populaire de La Petite-Patrie: Pour en finir avec la gestion de la pauvreté!

Notre équipe a participé au forum qui a eu lieu au Carrefour Rosemont. Une analyse collective du 4e Plan de lutte contre la pauvreté a permis de construire des revendications locales concrètes, accompagnée d'une soupe populaire et d'un moment de création collective. Cinq grandes dimensions — informer/documenter, démocratiser, (ré)agir, financer, mobiliser — ont nourri la réflexion des groupes et citoyen.nes sur les causes et conséquences de la pauvreté dans la Petite Patrie.

Dîner de la Coalition contre la pauvreté de la Petite Patrie : Ensemble plus que jamais!

Notre équipe a participé au dîner de La Coalition contre la pauvreté afin d'échanger avec les membres et les travailleureuses du quartier des actions à venir. Cinq ans après le début de la pandémie, nos milieux sont encore profondément marqués par les turbulences qu'elle a engendrées, exacerbant l'insécurité, l'anxiété et le besoin pressant de solidarité.



Concertations locales



Objectifs: Lutte à la pauvreté et l'exclusion sociale

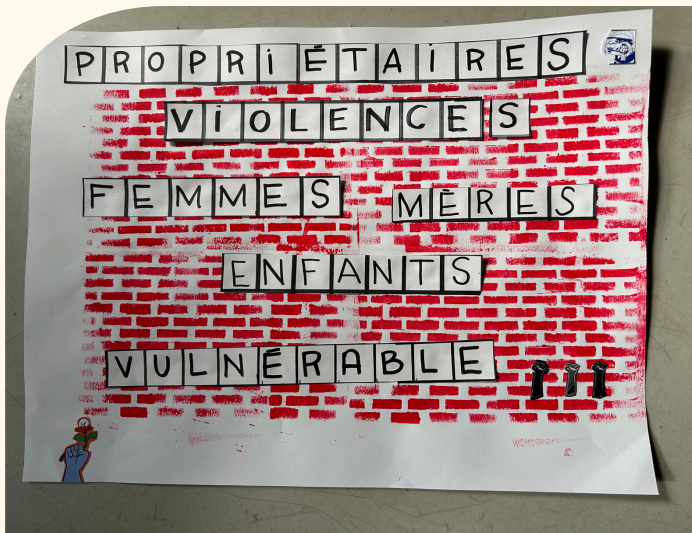
Halte la Ressource: forum sur le logement

« Mères monoparentales en crise! » : un mouvement en marche

En collaboration avec une agente de mobilisation Bellechasse et Halte la Ressource, nous avons organisé un forum sur le logement pour les mères monoparentales. Un plan d'action a émergé de cette rencontre, centré sur les enjeux de logement vécus par ces femmes. Dès cette année, un sondage a permis de recueillir des dizaines de témoignages bouleversants de mères vivant de l'insécurité résidentielle. Ces voix seront mises en lumière dans un recueil et des affiches à venir.

Nous avons aussi réalisé des pancartes pour une délégation de mamans qui porteront leurs revendications à la Journée des locataires, le 24 avril à Drummondville.

Ce n'est qu'un début pour les Mères monoparentales en crise!



Opération des fêtes du Centre de ressources et d'action communautaire de La Petite-Patrie (CRACPP)

Notre équipe a participé à l'Opération des fêtes du CRACPP en contribuant aux inscriptions des ménages du quartier admissibles à recevoir un panier festif. Cette initiative vise à soutenir les personnes à faible revenu de La Petite-Patrie durant la période des fêtes en leur offrant des denrées non périssables et des cartes-cadeaux.



Concertation régionale



Objectifs: Défendre les droits sociaux et renforcer les solidarités

Table régionale des organismes volontaires d'éducation populaire (TROVEP)

La TROVEP est une table régionale qui regroupe des organismes communautaires engagés dans la défense collective des droits et l'avancement de la justice sociale. Elle s'inscrit dans le courant de l'éducation populaire autonome et porte un héritage de lutte issu du mouvement populaire.

Manifestation À nous hydro! organisée par la TROVEP et l'ACEF du Nord de Montréal

Notre équipe a participé à la manifestation contre la cherté des tarifs et la privatisation de l'électricité, organisée par la TROVEP de Montréal et l'ACEF du Nord dans le cadre de la Semaine d'occupation et d'éducation populaire du MÉPACQ. L'action dénonce un projet de loi énergétique qui menace d'aggraver les inégalités au profit des grandes entreprises.



Stabilité du groupe

Objectif: Investir le comité logement Petite-Patrie

Se former et s'outiller:

- Cliniques juridiques avec l'avocat Me Antoine Morneau-Sénéchal: conseils spécialisés d'un avocat sur des sujets précis au logement, renforçant ainsi nos efforts pour offrir un soutien juridique efficace aux locataires du quartier ;
- formation éducation populaire automne partie 2 par le Carrefour de participation, ressourcement et formation (CPRF) : réflexion critique sur les fondements, les principes et les pratiques de l'approche de l'éducation populaire autonome, centrée sur la transformation sociale par et pour les personnes concernées ;
- formation en extermination par Nathaniel Leavey des Entreprises Maheu : informations sur les problématiques liées à différents insectes et rongeurs, les procédures d'extermination et la préparation nécessaire avant l'intervention ;
- Formations de base du RCLALQ : la nouvelle employée du CLPP a suivi les 4 formations de base offertes par le RCLALQ sur les droits des locataires ;
- Formation sur les modifications qu'amène le Projet de loi 31 par Me Kimmyanne Brown, avocate spécialisée en droit du logement : la formation visait à outiller les travailleuses et travailleurs du milieu en clarifiant les nouvelles règles touchant, entre autres, la cession de bail, les évictions, la clause F et les hausses de loyer.

Organiser de notre travail :

- Bonification de l'utilisation de la base de données Hestia acquis il y a deux ans. 6 rencontres ont eu lieu avec les gestionnaires afin de la personnaliser à nos besoins ;
- nouvelle fiche d'accueil afin d'obtenir plus d'informations sur les locataires et de faciliter le passage à Hestia ;
- nouvelle fiche membre conçue pour faciliter nos relations avec nos membres. Une version numérique est désormais disponible pour simplifier le processus d'adhésion ;
- élaboration d'un plan de communication afin de renforcer nos liens avec les membres, mieux informer les locataires et rejoindre un plus large public ;
- obtention d'un financement suffisant pour le maintien en poste de l'équipe.

Encore des travaux dans notre local:

De la fin juin au début octobre 2024, nous n'avons pas eu un accès complet à nos locaux en raison de travaux majeurs de réfection d'une colonne située au coin sud-ouest de l'immeuble. Cette colonne traverse le bureau de Sylvie Lavigne, responsable du service aux locataires, ce qui a grandement affecté nos activités. Nous avons dû être relocalisé-es pendant plusieurs semaines, notamment en raison travaux de désamiantage, mais aussi à cause du bruit intensif et de la poussière. Merci au Regroupement des comités logement et associations des locataires du Québec (RCLALQ) de nous avoir hébergé durant cette période.



Stabilité du groupe

Objectif: Investir le comité logement Petite-Patrie

Gouvernance et vie associative:

Que ce soit les membres, les bénévoles ou les citoyen·nes du quartier, la mobilisation des personnes autour des enjeux liés au logement est essentielle. Elle permet de créer un rapport de force collectif, de sensibiliser la population, de revendiquer des changements structurels et de défendre le droit fondamental à un logement digne et abordable pour tout·es.

Membre

La présence des membres est essentielle pour garantir une démocratie active, où chaque voix compte dans les décisions de notre organisme. De plus, elle renforce notre légitimité et notre pouvoir collectif face aux enjeux liés au droit au logement. En participant, les membres contribuent concrètement à faire avancer les luttes et à bâtir un mouvement fort, enraciné dans la Petite Patrie.

Cette année nous pouvons compter 56 membres en bonne et due forme. En effet, la nouvelle formule d'adhésion permet d'avoir un nombre juste sur l'engagement réel de nos membres, d'une année à l'autre.

L'an dernier, 26 membres et 2 observateur·ices étaient présent·es à notre Assemblée générale.

Mobilisation

60 personnes, dont une majorité de membres, ont indiqué leur intérêt pour participer à différentes activités et actions comme bénévoles. Sur ce nombre, nous comptons plus de 50 personnes impliquées :

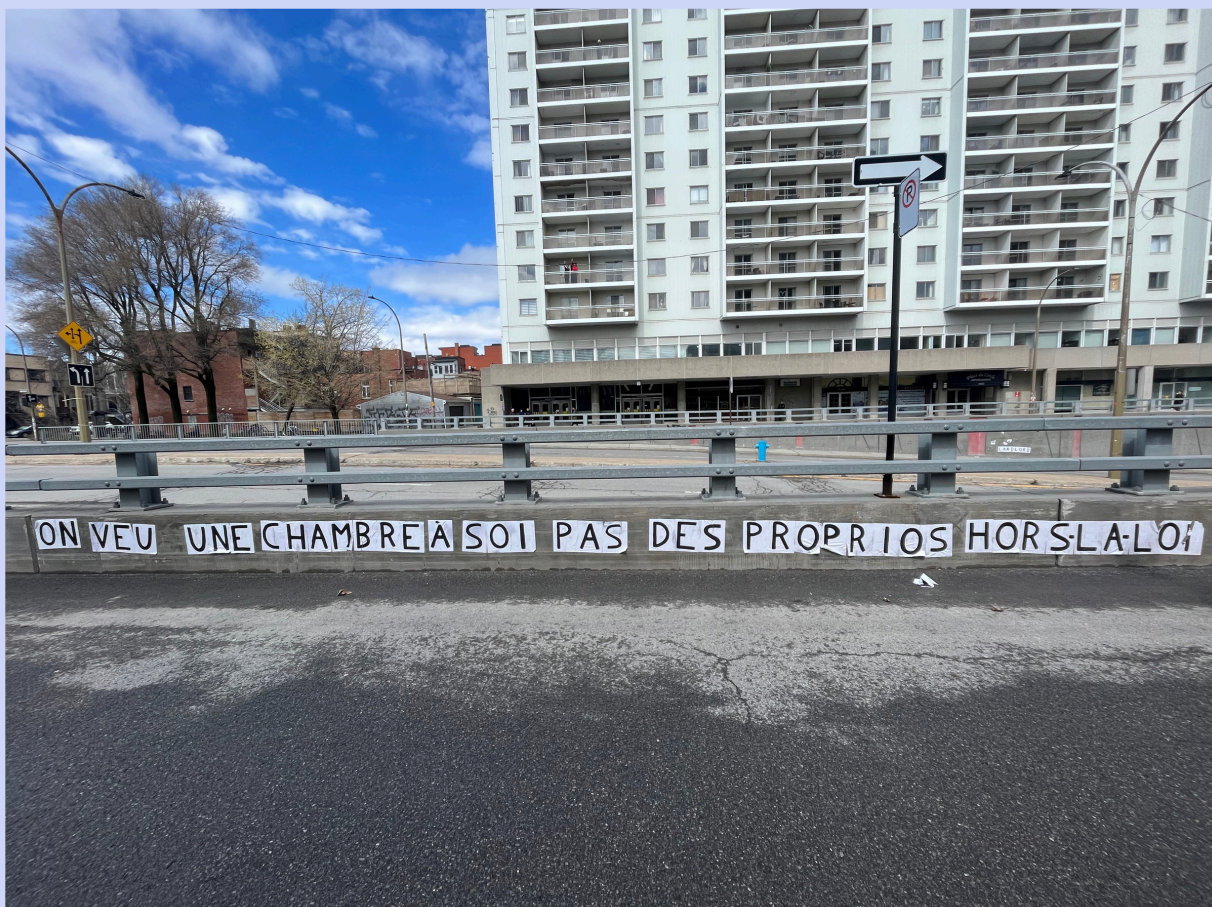
- 10 personnes ont participé à notre activité de distribution de dépliants sur les hausses de loyer et l'outil d'estimation des hausses, menée dans les stations de métro de la Petite Patrie ;
- 5 personnes ont participé à l'action dérangeante au bureau de circonscription de la ministre Duranceau à Rawdon (5 bénévoles + 1 membre de l'équipe) ;
- 18 personnes ont participé à l'action Au TAL, ça va mal! Action au TAL ;
- 8 personnes ont répondu à notre invitation pour la projection du film Chronique d'une crise diffusée au Cinéma public ;
- Plusieurs personnes ont participé à la campagne d'affichage du RCLALQ sur l'explosion des loyers.



Mission

Fondé en 1983, Le Comité logement de la Petite Patrie a pour mandat d'informer, de sensibiliser, de défendre et de représenter les résident.e.s du quartier, prioritairement celles et ceux socioéconomiquement défavorisé.es, 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, etc.). 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-logé.es du quartier de la Petite Patrie.



L'équipe du Comité logement

Les employé·es

Accueil de Jessica

Notre nouvelle organisatrice communautaire, Jessica Côté, s'est jointe à l'escouade salubrité aux côtés de Rosalie. Avec l'appui de Maïna Gouavic, employée d'été financée par le programme Emplois d'été Canada, elles ont parcouru le quartier pour repérer les immeubles insalubres et rencontrer les locataires. Cette première année a également permis de consolider les liens avec les membres de la Table de concertation sur la salubrité des logements de l'arrondissement Rosemont–La Petite-Patrie, de participer au comité mobilisation et aux groupes de Montréal du RCLALQ.



Le conseil d'administration : 5 rencontres

Au cours de l'année, nous avons pris part à une rencontre d'appréciation organisée par Centraide du Grand Montréal, en présence de notre conseil d'administration. Cette rencontre a permis un échange constructif autour de nos pratiques, de notre mission et de nos actions, en lien avec les cinq principes d'appréciation de l'action communautaire. Ce moment de réflexion a contribué à renforcer notre lien avec Centraide et à valoriser l'expertise de notre organisme.



Frédéric
Monast

Karine
Brunet

Julie
Bourgon

Alain
Rouette

Benoît
Allard

François
Desroches

Rosalie
Côté

Un immense merci à notre conseil d'administration, dont la générosité, l'engagement et le soutien indéfectible font toute la différence. Merci de donner de votre temps avec cœur et conviction, et d'être un appui précieux pour notre équipe de travail.

Remerciements

Nous tenons à exprimer notre profonde reconnaissance envers nos bailleurs de fonds, sans qui la mission du Comité logement de la Petite Patrie ne pourrait être pleinement réalisée. Leur soutien rend possible nos actions de défense des droits des locataires et notre engagement pour un quartier plus juste et solidaire.

Merci à Centraide du Grand Montréal, au Secrétariat à l'action communautaire autonome et aux initiatives sociales (SACAIS), à l'Arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie (par le biais d'un financement du ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale – MESS), à la Conférence religieuse canadienne, au programme de Soutien à l'action bénévole du député de Gouin, au programme d'emploi d'été Canada, ainsi qu'à nos membres, qui sont au cœur de notre force collective.

Nous remercions également la Direction de la santé publique de Montréal et le Programme d'aide aux organismes communautaires de la Société d'habitation du Québec pour leur appui dans le cadre de projets ponctuels réalisés cette année.

Grâce à vous, notre travail prend racine et porte ses fruits. Votre présence active renforce notre mission et nourrit notre action collective au quotidien.



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



**Centre intégré
universitaire de santé
et de services sociaux
du Centre-Sud-
de-l'Île-de-Montréal**

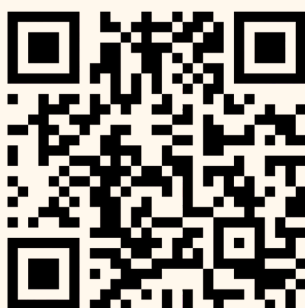


Direction régionale de santé publique



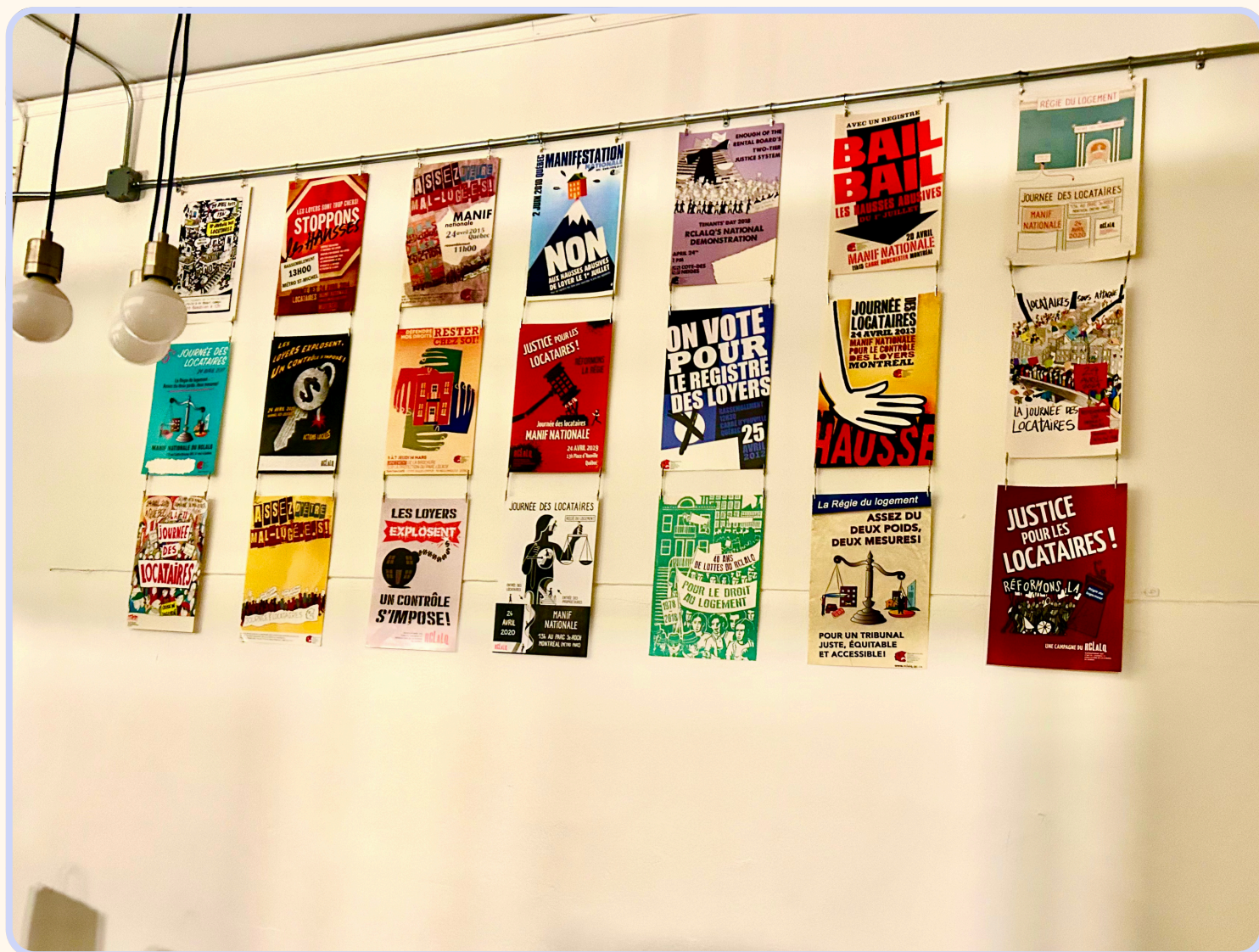
**Gouvernement
du Canada**

Merci à Kawtar Cherti pour le logo de la
Coalition contre la pauvreté de la Petite Patrie:
son Instagram



Merci à Anouk Charland Arseneault
pour ses illustrations : son Instagram





Pour vous abonner à notre infolettre:

<https://comitologementpetitepatrie.org/infolettre/>



Pour nous suivre sur Facebook:

<https://www.facebook.com/comitologementpetitepatrie>



Comité logement
de la Petite Patrie

Pour devenir membre :

<https://comitologementpetitepatrie.org/devenez-membre/comment-devenir-membre/>

