



Crédit photo : André Querry

RAPPORT D'ACTIVITÉS 2023-2024

Comité logement de la Petite Patrie

Juin 2024



TABLE DES MATIÈRE

De la peur et de la résistance!	1
L'année en chiffres	2
Logement privé.....	3
Concertation nationale.....	12
Logement social.....	14
Concertations locales et régionales	19
Concertations locales.....	21
Stabilité du groupe.....	22
L'équipe de travail du Comité logement.....	23
Mission	24



FAITS SAILLANTS

De la peur et de la résistance!

C'est une année pleine que nous venons de vivre. Une année pleine de peurs, d'indignations, de reculs historiques, de souffrances, mais surtout de résistances...

Alors que la crise du logement perdure et s'intensifie, une inquiétude allant jusqu'à la détresse s'est installée dans les foyers des ménages locataires. Le début de l'année 2024 a été marqué par le dépôt du projet de loi 31 de la ministre de l'Habitation, France-Élaine Duranceau qui permet, entre autres, aux propriétaires de refuser, sans motif sérieux, la cession de bail. Ce droit de céder représente souvent le dernier rempart contre la hausse abusive des loyers et, surtout, contre la discrimination des locataires racisé·es, marginalisé·es ou ayant commis la "faute" d'avoir des enfants.

C'est un coup dur pour les locataires. Les chiffres parlent d'eux-mêmes et se passent d'explications. En cinq ans, l'itinérance a augmenté de 44 %, les évictions en étant la cause principale. L'itinérance n'est plus un phénomène limité au centre-ville de Montréal. Toutes les régions du Québec voient des tentes être aménagées précairement dans les parcs et autres espaces publics. C'est maintenant chose courante de croiser, à de nombreux coins de rues de la Petite-Patrie, des personnes ayant perdu leur logement et n'ayant plus de domicile fixe.

C'est également un coup dur pour les groupes de défense des droits des locataires, qui sont à bout de souffle et manquent de ressources pour les aider. Les locataires qui viennent demander notre soutien sont terrifié·es à l'idée de se retrouver à leur tour en situation d'itinérance. Un changement de propriétaire, un avis d'augmentation de loyer, la présence de vermine, tout fait craindre le pire chez eux. Nous passons de nombreuses heures à les rassurer, les accompagner et à les mobiliser afin de les aider à défendre leurs droits. Déjà contraint à un rapport de pouvoir, la crise du logement soumet les locataires à encore plus de violence. À ce point que le logement est pointé du doigt comme l'un des premiers facteurs de stress chez les personnes en crise et ayant des pensées suicidaires.

Nous avons lutté contre le mépris ouvert de la CAQ face aux ménages locataires, à qui la ministre de l'Habitation disait sans scrupules: « Qu'ils investissent en immobilier ! ». Les manifestations, les rassemblements, les occupations et autres mobilisations se sont multipliés pour faire face à ce projet de loi ignoble. La lutte n'aura peut-être pas réussi à empêcher ce recul historique pour les droits des locataires, mais elle aura permis que l'amendement proposé par la députée libérale Virginie Dufour, qui ouvrait la porte au dépôt de garantie, soit abandonné. Cette lutte aura aussi permis de se faire entendre. Au moment d'écrire ces lignes, la ministre Duranceau déposait un autre projet de loi, accordant un moratoire de trois ans sur toute éviction pour agrandissement, subdivision ou changement d'affectation. Loin d'être une panacée, et loin d'être suffisant pour régler la crise du logement, cela représente tout de même une première volte-face du gouvernement. Continuons le combat !

FAITS SAILLANTS

L'ANNÉE EN CHIFFRES

3001

Interventions pour

2231

Locataires

* La durée des interventions est de plus en plus longue. Les locataires sont anxieux. Notre équipe peine à répondre à la demande d'information et d'accompagnement des locataires.

- 671 Hausse de loyer
- 603 Information sur le bail
- 411 État du logement
- 269 Reprise de logement et éviction
- 262 Résiliation et cession de bail
- 238 Spéculation
- 150 Intimidation et harcèlement
- 132 Présence de vermine et insalubrité
- 105 Problème de voisinage
- 87 Recherche de logement
- 65 Logement social
- 53 Retard et non-paiement de loyer

31 000

ménages du quartier ont reçu l'article « Qu'ils investissent dans l'immobilier » paru dans la Grogne. Ce journal, qui se veut simple et accessible, permet de rejoindre l'ensemble des ménages locataires du quartier.

307

rencontres de concertation, assemblées ou rencontres de travail ont été nécessaires à l'équipe de travail pour faire face à la crise du logement, défendre les droits des locataires et lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale et participer à la gestion et aux rencontres du comité chantier du Centre social et communautaire de la Petite

45

45 ans d'implication d'Anne Thibault dans le quartier et encore plus. Anne aura contribué :

- à la fondation de l'Association des locataires de Villerey ;
- à l'amorce du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec ;
- à la fondation du Comité logement Petite Patrie quelques années plus tard ;
- à la fondation de la Coalition contre la pauvreté de la Petite Patrie ;
- à la fondation du Regroupement des tables de concertation de la Petite Patrie ;
- à la fondation du Centre social et communautaire de la Petite Patrie."

40

ans du Comité logement Petite Patrie



LOGEMENT PRIVÉ

Objectif: un logement en bon état, salubre et à prix décent pour le tout le monde

Les locataires du quartier sont au bout du rouleau ! Une proportion de plus en plus grande de locataires consacre plus de la moitié de leur revenu à payer leur logement, vit dans des conditions insalubres ou non sécuritaires, et subit du harcèlement ou de la discrimination de la part du propriétaire: les tentatives de rachat de baux, de résiliation de bail, de reprise de logement ou d'éviction se multiplient. En pleine crise du logement, le terrain est fertile pour les propriétaires et les investisseurs-ses de générer du profit rapidement au détriment des droits des locataires. Nul besoin de rappeler que le logement est non seulement un droit, mais un besoin essentiel!

Accompagnement individuel:

La Permanence a rejoint 2231 ménages, soit en répondant aux demandes de locataires par téléphone, par courriel, en personne à nos bureaux, ou encore, au local de la Place situé sur Papineau où nous assurerons une présence les jeudis afin de rejoindre les locataires habitant dans l'Est de la Petite Patrie. De plus, nous avons fait un nombre considérable de visites d'immeubles afin de rejoindre les personnes les plus vulnérables à leur domicile.



Résultats

- 3046 accompagnements individuels effectués par la permanence.
- 671 locataires ont demandé de l'aide pour leur augmentation de loyer. Une fois encore, les indices d'estimation pour les augmentations de loyer fournis par le Tribunal sont très élevés. Plusieurs locataires souffrent déjà du prix élevé de leur loyer, ils ont de la difficulté à faire face à leurs autres responsabilités financières et même à se nourrir.
- 603 personnes ont demandé des informations sur le bail. Le nombre de locataires ayant des questions sur le bail est grandissant. Cela peut s'expliquer par la précarité qu'ils vivent, la peur qu'ils entretiennent à l'idée de perdre leur logement. Le projet de loi 31 a poussé les locataires à s'informer sur toutes les implications des articles, en particulier ceux touchant la cession de bail :
 - Comment ajouter un-e conjoint-e au bail si l'on ne peut céder une partie du bail?
 - Comment rester dans son logement alors qu'on n'était qu'occupant depuis 12 ans si le locataire au bail quitte, puisque l'on ne peut se voir céder le bail?
 - Comment tenter de céder une partie du bail sans mettre fin au bail pour ses colocataires?Plusieurs d'entre eux nous appellent aussi parce qu'ils sont inquiets de voir leur propriétaire mettre l'immeuble en vente :
 - Est-ce que le nouveau propriétaire peut nous demander de partir?
 - Est-ce qu'il peut augmenter le loyer parce qu'il veut signer un nouveau bail?
 - Est-ce qu'il peut changer mes conditions de bail?

LOGEMENT PRIVÉ

Objectif: un logement en bon état, salubre et à prix décent pour le tout le monde

Soutien aux démarches légales et administratives

- Soutien rédaction de mise en demeure;
- Aide à l'ouverture de dossier au Tribunal administratif du logement;
- Soutien et préparation à des audiences au Tribunal administratif du logement;
- Soutien pour remplir divers formulaires (TAL, arrondissement, aide sociale, logement social, etc.)
- Aide à l'ouverture d'une requête auprès du Service de permis et inspection de l'Arrondissement.
- Écoute soutenue et répétée

Outil de calcul pour l'estimation de votre hausse de loyer 2024
VOUS AVEZ LE DROIT DE REFUSER VOTRE HAUSSE DE LOYER!

Prix de loyer actuel: 1325\$

1) Calculez l'indice d'augmentation 2024 par votre loyer mensuel:
+4 % si vous payez le chauffage, logement séparé et électricité
+3,3 % si le propriétaire paie le chauffage au gaz
+1,6 % si le propriétaire paie le chauffage au mazout (huile)

2) Ajoutez la hausse des taxes municipales:
Pour les montants, reportez-vous à la page 10 du présent document ou consultez votre arrondissement.

3) Ajoutez la hausse des taxes scolaires:
Pour les montants, reportez-vous à la page 10 du présent document ou consultez votre arrondissement.

4) Calculez l'indice pour les loyers maximaux (L + 75\$) et le loyer maximal autorisé.
Pour chaque loyer, le montant de la hausse maximale autorisée est de 75\$ par an, quel que soit le montant de la hausse des taxes municipales et scolaires.

5) Ajoutez la hausse des taxes municipales et scolaires à la hausse maximale autorisée (75\$) pour obtenir le montant total de la hausse maximale autorisée.

Exemple de mise en demeure

MONTREAL, LE 20 février 2023

SANS PRÉJUDICE
SOUS TOUTES RÉSERVES

À : MADAME ARC (PROPRIÉTAIRE)
100, AVENUE DU PROFIT
MONTREAL, (QUÉBEC)
H1H 1H1

DE : MADAME RIVZ (LOCATAIRE)
100, RUE DU CIEL (SQUAD 9)
MONTREAL (QUÉBEC)
H1H 2H2

Monsieur,

Par la présente, je souhaite porter à nouveau à votre connaissance que mon logement au 100, rue du Ciel, app. 9, a des problèmes d'humidité de sous-sol. De plus, la fenêtre de la cuisine ne se ferme plus. Comme je n'ai pas de sous-sol, comment puis-je entrer à tout moment dans mon logement, et je crains pour ma sécurité.

Je tiens à vous rappeler qu'en vertu de l'article 1964 du Code civil du Québec, vous êtes tenu en tant que locataire de « délivrer au locataire le bien loué en bon état de réparation de toute espèce et de lui en procurer la jouissance paisible pendant toute la durée du bail. »

En cas de manquement à vos responsabilités, mes recours sont les suivants : article 1964 : « L'obligation d'une jouissance paisible pendant toute la durée du bail, le droit de réclamation, sans des dommages intérêts, l'indemnité en nature, dans les cas qui le permettent. (...) L'indemnité en nature, en outre, le droit de demander une diminution de loyer. »

Je vous mets donc en demeure de corriger la situation dans les 10 jours suivant cet avis.

À défaut de vous conformer à cet avis, je me verrai dans l'obligation de faire les démarches nécessaires pour faire respecter mes droits auprès du Tribunal administratif du logement en demandant :

- Que les réparations mentionnées plus haut soient faites
- Une diminution de loyer de 50 %
- Des dommages-intérêts de 500 \$

De plus, je porterai plainte auprès de la Division des permis et inspections de la Ville de Montréal. Veuillez agir en conséquence.

Madame RIVZ

Résultat:

- 671 locataires ont été aidés dans le calcul de leur hausse de loyer et à répondre à leur propriétaire dans les délais. Nous avons aussi aidé plusieurs d'entre eux à préparer leur audience au Tribunal administratif du logement en fixation de loyer.
- 193 aides à la rédaction de mises en demeure ont été effectuées. Cette procédure demande à la fois du temps d'écoute, de recherche et de rédaction. La mise en demeure permet, par la suite, si les locataires n'obtiennent pas le résultat recherché, d'entreprendre d'autres recours légaux, comme l'ouverture de dossier au Tribunal administratif du logement ou de requête auprès du Service de permis et d'inspection de l'Arrondissement.
- 148 locataires ont demandé de l'aide pour la préparation de leur audience au Tribunal administratif du logement. Ce nombre plus élevé que l'année dernière s'explique par la grande anxiété que vivent les locataires. Des audiences qui étaient autrement considérées comme simples, comme la fixation de loyer, deviennent une grande source de stress pour les locataires. Les enjeux sont grands lorsque les locataires ne sont pas bien protégés et que le parc locatif n'est plus abordable.
- 65 ménages locataires demandent de l'aide pour remplir les documents dans l'espoir d'obtenir un logement social.

LOGEMENT PRIVÉ

Objectif: un logement en bon état, salubre et à prix décent pour le tout le monde

La crise du logement s'aggrave et les spéculateurs en profitent. Les locataires de grandes conciergeries ou de maisons de chambres étaient jusque-là épargné·es par les tentatives de « flip ». Chroniquement aux prises avec des problèmes de vermine et autres problèmes de salubrité, les locataires de ces immeubles se retrouvent aujourd'hui également confronté·es aux spéculateurs immobiliers, qui voient ces locataires comme des personnes faciles à déloger et une opportunité de réaliser une grande marge de profit.

Aller à la rencontre des locataires:

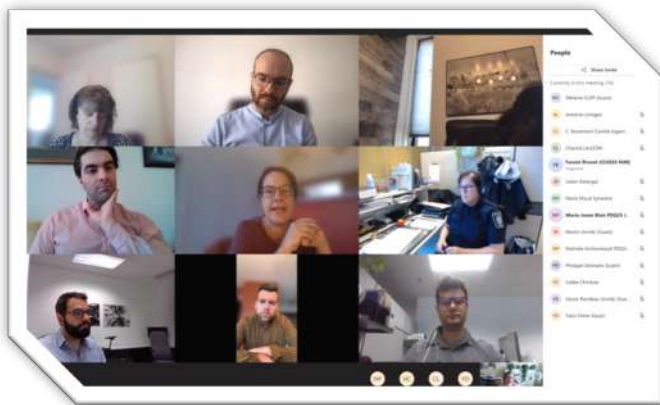
- Notre escouade salubrité a visité plus de 25 immeubles insalubres dans la Petite Patrie
- Suivis intensifs auprès des locataires de 11 immeubles
- Envoi de lettres pour informer les locataires victimes de pratiques spéculatives de la part d'un nouveau propriétaire de leurs droits (Christophe Colomb, Bellechasse, De Lorimier, Bd Rosemont)
- Rencontre avec le Service d'Habitation de la Ville de Montréal afin d'améliorer notre collaboration sur les dossiers d'insalubrité dans le quartier
- 17 rencontres avec les partenaires de la Table de concertation sur la salubrité des logements de l'Arrondissement Rosemont-la-Petite-Patrie
- Rencontre avec la représentante du programme initiatives de travail de milieu auprès des aînés en situation de vulnérabilité (ITMAV) dans la Petite Patrie pour soutenir les locataires aîné·es aux prises avec des problèmes de salubrité
- 5 rencontres avec les intervenantes du CIUSSS du Nord afin d'offrir un soutien psychologique aux locataires du quartier
- Rencontre avec le nouveau commandant du poste de police 35 pour maintenir leur engagement à participer à la Table de concertation sur la salubrité des logements
- Rencontre avec le Comité logement de Rosemont pour partager nos pratiques et notre expertise en lien avec la salubrité
- Suivi auprès de 3 immeubles de logements sociaux pour des questions de sécurité et de salubrité
- Présence dans l'Est du quartier à chaque jeudi au chalet de la Place au local du Regroupement des Table de concertation de la Petite Patrie.



LOGEMENT PRIVÉ

Objectif: un logement en bon état, salubre et à prix décent pour le tout le monde

Nous vous présentons deux exemples du travail de notre escouade salubrité dans les immeubles du quartier afin que vous puissiez avoir une meilleure compréhension des impacts de la crise pour les locataires.



Immeuble de 10 logements sur l'avenue Papineau

- 11 visites de l'escouade salubrité auprès des locataires de l'immeuble
 - Rencontre avec les partenaires du dossier (CLSC, SIM, Inspecteur arrondissement et Ville Centre, Chef de section, avocats payés par le CLPP)
 - Envoi d'une mise en demeure au propriétaire
 - Suivis assidus par les partenaires
 - Visite de l'immeuble avec l'Arrondissement et la Ville Centre
- Soutien du bureau du député de Gouin qui a envoyé une lettre au propriétaire
 - Efforts pour rattacher les locataires à différents services: CIUSSS, Diogène, bureau du député, Acef du nord, clinique d'impôt, etc.
 - Parution d'un article dans le Journal de Montréal : « Dix tactiques odieuses pour « écoéurer » ses locataires et les pousser à décamper: voici comment se protéger d'une éviction »



Un immeuble de 67 logements sur le boulevard Rosemont

Le 29 septembre dernier, un immeuble sur le Boulevard Rosemont a été racheté par le Groupe Zagora, aussi connu sous le nom de Hazout et Blackridge. Le 1er octobre, les locataires recevaient un avis stipulant que la compagnie de gestion Zagora modifiait le mode habituel de paiement des loyers par des paiements préautorisés, exigeant des locataires de s'inscrire à la plate-forme *Building Stack*, alors que ces dernier-ères payaient normalement par argent comptant à l'ancien concierge de l'immeuble. Malgré que la loi reconnaisse le droit à un locataire de payer son loyer de la manière établie à la prise du logement, certain-es ont accepté de procéder par paiements préautorisés ce qui a causé des abus de la part des gestionnaires qui ont retiré sans consentement des montants additionnels au loyer allant de 40\$ à 100\$, en décembre 2023. Les autres locataires qui avaient refusé de modifier leur mode de paiement, plus d'une vingtaine, se sont trouvé.es à risque de non-paiement de loyer alors qu'aucune entente n'avait été prise avec les gestionnaires sur le mode de paiement de loyer et que ces dernier-ères demeuraient injoignables.

En janvier 2024, alors que les locataires ne parviennent toujours pas à joindre les gestionnaires pour payer leur loyer, Mark Kiladjian, l'un des gestionnaires, ouvre 17 dossiers au Tribunal administratif du logement pour non-paiement de loyer. Notre équipe se mobilise rapidement sachant qu'une audience en non-paiement de loyer peut mener à une résiliation du bail, donc à mettre à la rue ces 17 locataires. Nous tentons alors de rejoindre le plus de locataires possible avec l'aide du bureau de notre Député, Gabriel Nadeau-Dubois, et nous organisons une Assemblée de cuisine avec la présence de trois avocats à l'église Saint-Jean Berchmans. L'objectif de cette rencontre est de préparer les locataires à leur audience et conserver leur droit au maintien dans les lieux. Le comité logement est présent avec la journaliste Clara Loiseau lors de l'audience. Heureusement, la régisseuse voit claire dans la pratique frauduleuse de Zagora, celles de refuser le paiement de loyer afin de résilier les baux des locataires. Les locataires ont gain de cause et aucun bail n'est résilié (victoire!).

Notre travail dans cet immeuble en chiffre

- 4 visites de l'immeuble par le comité logement des locataires de
- Assemblée de cuisine le 11 mars 2024 avec les avocats (l'équipe de Manuel Johnson) et le député de Gouin, Gabriel Nadeau-Dubois
- Accompagnement des locataires au Tribunal administratif du logement le 13 février et le 21 mars 2024
- Suivi assidu avec les locataires afin de les accompagner dans leurs démarches
- Recherche des immeubles appartenant à Hazout afin de visiter les locataires qui pourraient être aussi victime des tactiques frauduleuses des gestionnaires
- Trois articles de journaux ont été écrits par la journaliste Clara Loiseau afin de dénoncer la situation et sensibiliser la population.

Crise du logement: des locataires ont peur de leur nouveau propriétaire qui ouvre des dizaines de dossiers au TAL

Juste après avoir acheté son immeuble de 67 logements, il a ouvert une vingtaine de dossiers au tribunal



Crise du logement: «C'est l'opération la plus cruelle que j'ai jamais vue», dénonce Gabriel Nadeau-Dubois



PHOTO STEVENS LEBLANC

«Je ne me laisserai pas faire»: des locataires organisent la résistance contre leur propriétaire

Juste après avoir acheté l'immeuble de 67 logements, leur locateur avait ouvert une vingtaine de dossiers au tribunal pour résilier leurs baux



LOGEMENT PRIVÉ

Objectif: Soutenir les ménages locataires

Accompagner les locataires aux prises avec des problèmes de logement donne souvent accès à leur intimité. Ces personnes nous livrent leurs difficultés, leurs craintes et leur détresse : elles n'arrivent plus à payer leur loyer, à remplir le réfrigérateur, à dormir en raison du stress, à quitter leur logement où elles habitent avec un conjoint violent, pour ne nommer que quelques conséquences du problème sur leur santé globale. Avec la crise du logement actuel, les difficultés s'accroissent et s'accumulent. Nous tentons humblement de créer un filet social pour leur venir en aide.

Références

Diriger les locataires vers les ressources nécessaires pour parvenir à prendre en charge correctement leur situation de logement, de détresse psychologique, de faim, de violence, d'isolement, d'abus et autres.

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, Pact de rue, Auberge du cœur.

Références groupes communautaires: Centre de ressources et d'action communautaire, Groupe L'Entregens, Mouvement Action-Chômage, Le Fil, ACEF du Nord, Écono-logis, service de médiation citoyenne Trajet, Écho des femmes de la Petite Patrie, Au Bas de l'échelle, 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.



Immeuble sur Papineau insalubre

Autres références: Service de première ligne du CLSC local, Service d'intensité variable du CLSC (SIV), Service de prévention des incendies, Aide juridique, 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, Centre de justice de proximité du Grand Montréal, Éconologis, Clinique juridique Mile-End et autres groupes d'avocats en logement, Commission des droits de la personne et de la jeunesse, Indemnisation des victimes d'acte criminel (IVAC) et aux agents sociaux communautaires du PDQ 35.

LOGEMENT PRIVÉ

Objectif: sensibiliser, informer et accompagner

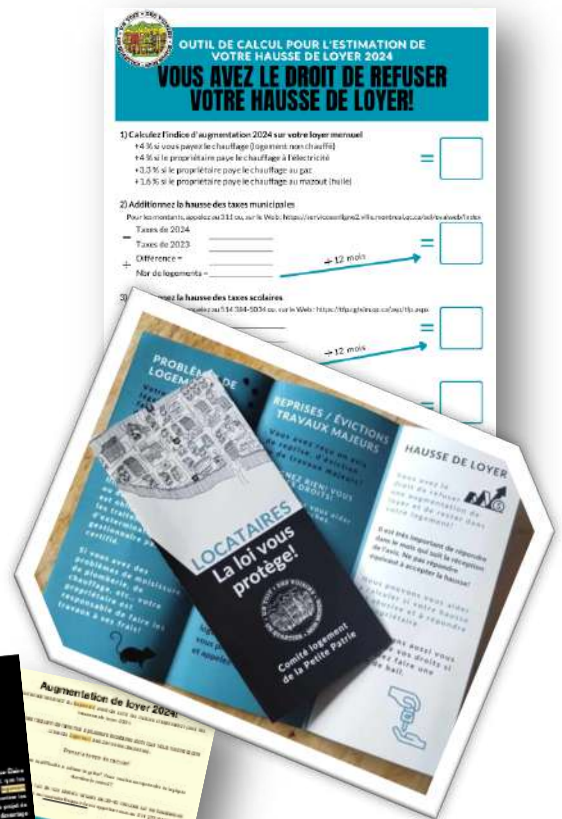
Chaque année, nous recevons une importante quantité de demandes d'information et d'accompagnement. Toutefois, la proportion de locataires connaissant leurs droits et les ressources pour les accompagner reste faible. Il faut rejoindre et informer les résidents du quartier sur leurs droits, leurs recours, ainsi que sur nos revendications et notre mission.

Outils

Le comité logement produit et distribue différents outils de sensibilisation, d'information et d'accompagnement.

Résultats :

- 1335 locataires ont reçu l'outil d'estimation d'augmentation de loyer 2024.
- 300 ménages du quartier ont reçu les dépliants « Oui vous pouvez refuser votre hausse de loyer », et le dépliant « Ne signez rien! Vous avez des droits! » dans les paniers d'aide alimentaire distribués par le Centre de ressources et d'actions communautaires de La Petite-Patrie (CRACPP).
- 942 personnes ont reçu les 18 infolettres Locataires engagé-es les informant de leurs droits et les invitant à se mobiliser de différentes façons pour le droit au logement.
- 8000 ménages du quartier ont reçu le dépliant « Locataire: vous avez des droits! » pour les informer de leurs droits, de nos services et de nos heures d'ouverture.





- 31000 ménages du quartier ont reçu le journal La Grogne dans lequel se trouve un article du comité logement de la Petite-Patrie.
- 250 affiches ont été posées dans le quartier pour informer les locataires sur les effets du projet de loi 31.
- 1000 tracts ont été distribués dans les boîtes CRACPP et par tractage au métro pour inviter les citoyen·nes à la manifestation contre le PL 31 qui eut lieu le 3 février 2024 dans la Petite Patrie.
- 1000 tracts ont été distribués au métro Beaubien le 1er mai 2023 pour sensibiliser les personnes de l'essoufflement du milieu communautaire et des horreurs de la CAQ.
- 700 cahiers d'accompagnement ont été distribués lors de la manifestation du 3 février 2024 expliquant les enjeux du quartier quant au PL 31 ainsi que nos revendications
- Un mémoire sur le PL 31 a été rédigé et mis à disposition des locataires sur notre site internet.
- Un mémoire sur le Plan de lutte à la pauvreté a été rédigé et mis à la disposition des locataires sur notre site internet.



Pour les locataires, le temps des fêtes veut aussi dire le risque de recevoir un avis d'éviction ou de reprise de son logement. Merci aux camarades du CRAC - Petite Patrie qui nous ont permis de distribuer dans leurs paniers alimentaires nos dépliants pour informer les locataires du quartier de leurs droits à l'égard des évictions forcées. Nous avons également fait l'envoi de notre dépliant sur les reprises et les hausses de loyer à plus de 6000 ménages de notre quartier!



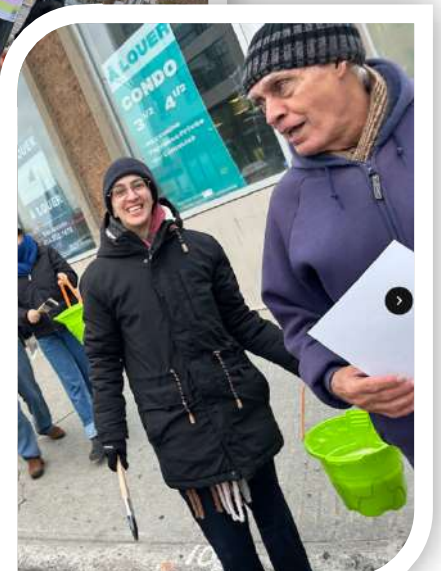
LOGEMENT PRIVÉ

Objectif: Collectiviser, comprendre et agir

Collectiviser la lutte des locataires, leur donner les outils pour faire face à la crise, former les différents acteurs communautaires.

Ateliers et mobilisations

- Ateliers sur les hausses de loyer, les reprises et évictions
- Formation sur le logement pour la nouvelle organisatrice communautaire et l'employée d'été Canada
- Formation donnée à l'ensemble des employé-es de Pact de rue qui constatent l'intensification de la crise du logement
- Formation donnée à la Table aîné-e de la Petite Patrie pour faire face aux particularités des droits des locataires aîné-es (baux RPA, article 1959.1)
- Ateliers de création de bannières et d'affichage dans le quartier avec nos membres
- Formation logement 101 offerte aux personnes migrantes au sein de l'organisme l'Hirondelle



CONCERTATION NATIONALE

Objectif : se regrouper pour défendre les droits des locataires

En 2023, nous avons connu le premier recul pour le droit des locataires en 40 ans. Le projet de loi 31 de la Ministre Duranceau a mis fin à la pratique de cession de bail, un des seuls droits permettant aux locataires de freiner les hausses abusives. La menace de ce recul nous a forcés à doubler d'efforts pour se mobiliser contre son adoption (manif, occupation, comité d'accueil, drop de bannières, conférence de presse, tractage, t-shirt Marie-Antoinette).

La manifestation nationale du 3 février 2024 contre le PL 31 a été le point culminant de notre mobilisation! Un millier de locataires ont pris la rue pour demander à la CAQ de retirer son projet de loi. Duranceau: démissionne!

Le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec

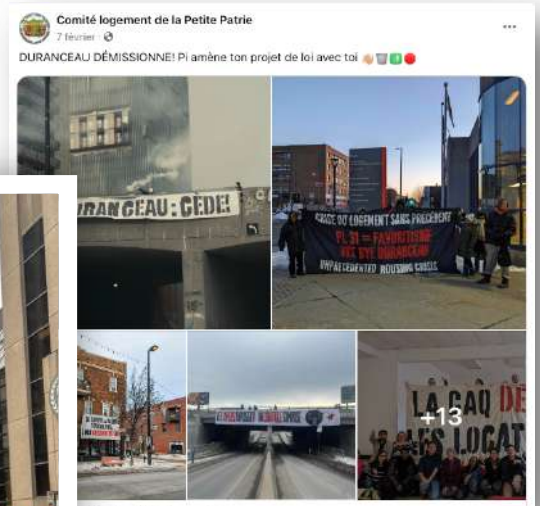
- 17 rencontres à titre de membre du conseil d'administration du RCLALQ
- 30 rencontres dans les autres instances de ce regroupement (AG, congrès, comité des groupes de Montréal, comité de mobilisation, comité congrès, comité féministe, etc.)
- Participation à la 11e journée des locataires à Québec
- Une conférence de presse pour la sortie du rapport Kijiji
- Rencontre avec le président du Tribunal administratif du logement pour faire part des difficultés rencontrés par les locataires :
 - Ne réussissent pas à parler à un préposé;
 - N'obtiennent pas à prendre un rendez-vous ;
 - N'obtiennent pas les informations adéquates pour leurs problèmes de logements;
 - Etc.





Projet de loi 31

- 3 rassemblements contre le PL31 pour accueillir la Ministre Duranceau lors d'événements à Montréal
- 3 manifestations nationales contre le PL31
- Occupation des bureaux de la députée libérale Virginie Dufour contre son amendement au projet de loi 31 permettant aux propriétaires d'exiger un dépôt de garantie aux locataires qui ont des animaux de compagnie
- Une conférence de presse contre le PL31
- 1 dévoilement de bannières à travers les rues de Montréal en collaboration avec les autres comité logement de Montréal contre le PL31.



LOGEMENT SOCIAL

Objectif: Le droit au logement pour tout le monde

« Je pense que la grogne, on l'a entendue des groupes qui étaient moins modernes dans leur approche », explique la ministre Duranceau en entrevue à Radio-Canada ce printemps, pour expliquer le mécontentement de la population et des groupes de défense des droits des locataires à son endroit. Elle présente ses solutions comme modernes et courageuses, alors même que les promoteurs immobiliers privés boudent ses invitations à construire du logement "abordable" malgré les subventions qu'elle leur fait miroiter. En réalité, la spéculation immobilière sauvage et les maigres enveloppes de subventions rendent le développement de logements sociaux à peu près inexistant dans un quartier central comme la Petite-Patrie. Retirer un immeuble du marché privé relève du miracle.

Le parc locatif social existant a aussi besoin d'attention. Nous recevons un grand nombre de locataires de HLM, de coopératives ou d'OBNL d'habitation qui vivent des enjeux de salubrité, de financement ou encore de gestion. La Table logement / aménagement souhaite faire un état des lieux de la situation pour ensuite mettre en action des solutions pour pérenniser les projets.

Concertations avec le milieu

- 9 rencontres de la Table logement / aménagement de la Petite-Patrie;
- 41 rencontres dans le cadre du projet Bellechasse;
 - 1 assemblée générale extraordinaire du Regroupement des Tables de concertation de la Petite-Patrie pour parler de la gouvernance du projet à impact collectif (PIC);
 - 17 rencontres du comité de coordination du PIC;
 - 6 rencontres du comité Bellechasse élargi;
 - 2 rencontres avec Centraide pour le projet d'impact collectif;
 - 2 rencontres avec le maire de l'arrondissement;
- 10 rencontres à titre de membres du conseil d'administration de Bâtir son quartier;
- 4 stagiaires en travail social de l'UQAM sont accueilli-es pour un projet d'action collective concernant Bellechasse;
- 5 rencontres de suivi à propos de la salubrité et de la sécurité pour un HLM et deux OBNL dans le quartier;
- 2 rencontres de soutien avec une coopérative vivant des problématiques avec leur bail emphytéotique;
- 7 formations sur le logement social sont offertes aux résident-es du quartier.
- Création d'une exposition pour les 40 ans de la Table logement aménagement de la Petite Patrie.
- 31000 ménages du quartier ont reçu le journal La Grogne dans lequel se trouve un article de la Table logement aménagement.

Table logement/aménagement de la Petite-Patrie



LOGEMENT SOCIAL

Objectif: Le droit au logement pour tout le monde

Suivi du développement

Les Ateliers de la transition et les logements du groupe Le Parcours

- Les locaux des Ateliers de la transition et les bureaux de Solon sont enfin terminés.
- Le projet de développement de 38 chambres pour personnes ayant une problématique de santé mentale à risque d'itinérance du groupe Le Parcours est toujours en cours. On espère que les travaux seront achevés cette année et que les personnes pourront être accueillies et soutenues dans ce nouveau milieu de vie.



La maison de chambre sur Rosemont

Après près de deux ans de travail, Bâtir son quartier a réussi à obtenir un premier financement pour l'achat de la maison de chambres située au 1993 Rosemont Est par la Maison Saint-Dominique. Cette maison de chambres, qui accueillait des personnes vulnérables, pourra être reconstruite et accueillir à nouveau des chambreurs et chambreuses ayant une problématique de santé mentale.



LOGEMENT SOCIAL

Objectif: Pour un développement 100% social de Bellechasse

Cette année, nous avons élaboré un plan d'action triennal (2024-2027) qui a été adopté en assemblée populaire par plus de 100 résident·es.

Axe 1 : Le "nous" collectif

- Élargir, soutenir et consolider la participation citoyenne et communautaire.

Axe 2 : Planification sur Bellechasse

- Élaborer un plan pour la construction de logements sociaux, notamment la réalisation de 800 logements sociaux sur le site de la STM, conçus pour être durables et pérennes, à coût abordable et répondant aux besoins spécifiques des résident·es.

Axe 3 : Consolidation de l'organisation communautaire et la vie de quartier

- Faire adhérer les résident·es du quartier au projet Bellechasse et encourager une vie citoyenne et communautaire dynamique autour du projet.



Cartes postales
envoyées aux
élus



Assemblée citoyenne de
novembre 2023



Plan d'action 2024-2027 pour Bellechasse adopté par les citoyens du quartier

LOGEMENT SOCIAL

Objectif: Pour un développement 100% social de Bellechasse (suite)

Moyens:

- Moyens
- Organiser et soutenir le déploiement d'actions ou d'activités d'information, de sensibilisation, de formation et de mobilisation auprès de tous les résident·es et des organismes du quartier. Réfléchir et discuter ensemble des différents éléments du plan d'aménagement.
- Organiser et soutenir le déploiement d'activités de formation et d'éducation populaire impliquant une convergence des savoirs citoyens, communautaires, des partenaires et des chercheur·ses.
- Faire des représentations auprès des élu·es et de l'administration.
- Assurer une présence aux assemblées municipales.
- Organiser les rencontres du comité citoyen·es et communautaire Bellechasse.
- Revendiquer des mesures assurant la sécurité des cyclistes et des piétons : passages à niveau, éclairage, pistes cyclables, limitation de la circulation automobile, etc.
- Organiser différentes activités et événements sur le site et aux abords du secteur.
- Organiser et soutenir des actions qui favorisent l'adhésion du quartier au projet Bellechasse et le développement d'un esprit collectif autour du secteur Bellechasse.



Présentation de la maquette aux élu·es de l'Arrondissement.



Café populaire de février



Mise en place des maisons sur les clôtures de Bellechasse

LOGEMENT SOCIAL

Objectif: Développement social de Bellechasse (suite)

Résultats

Assemblées populaires

- Ébauche du plan d'action avec plus de 100 citoyens le 23 septembre 2023
- Adoption du plan d'action avec plus de 100 citoyens le 25 novembre 2023

Cafés populaires

- Janvier 2024 : 22 personnes font un retour sur le plan d'action
- Février 2024 : 24 personnes participent à un atelier sur les rôles et pouvoir des différents acteurs politiques, communautaires et autres représentant-es dans le développement de logements sociaux
- Mars 2024 : 36 personnes participent à la présentation de Bâtir son quartier : Qu'est-ce qu'un groupe de ressources techniques

Occupation du site

- Occupation du terrain à la Saint-Valentin sous le thème « Ode à Bellechasse »
- Affichage de revendications sous forme de maison sur le site Bellechasse avec les citoyen·nes
- Marche exploratoire aux ateliers municipaux sur le site Bellechasse avec les stagiaires en travail social de l'UQAM afin de leur présenter des micro-quartiers inclusifs

Représentation auprès des élu·es

- Dépôt au bureau du maire d'une maquette réalisée avec des citoyen·nes, lors de l'assemblée populaire de septembre 2023. Les citoyen·nes rencontrent l'ensemble des élu·es de l'arrondissement et soulignent leurs besoins en matière de logement et d'aménagement.
- Lors de la deuxième assemblée populaire, les citoyen·nes ont écrit et envoyé plus de 500 cartes postales aux élu·es de l'arrondissement, aux élu·es municipaux et aux hauts fonctionnaires de ces deux instances pour les remercier de croire au projet Bellechasse.

Autres

- Les membres du comité citoyen·nes se mobilisent pour faire de l'affichage, du tractage et animer des kiosques afin d'inviter les résident·es du quartier aux assemblées et cafés populaires.
- Création d'une nouvelle identité visuelle et amélioration du site web
- Création d'une page Instagram
- Accueil de stagiaires de l'UQAM
- Accueil d'une stagiaire de Saint-Laurent
- Dépôt d'un projet d'impact collectif (PIC)



CONCERTATION LOCALE ET RÉGIONALE

Objectifs: Maintien des acquis et gains collectif Lutte à la pauvreté et l'exclusion sociale

En 2002, le gouvernement du Québec a adopté une Loi visant à lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale. Vingt-deux ans plus tard, non seulement les effets se font attendre, mais pire : la situation tend malheureusement à se détériorer. En raison des différentes mesures d'austérité qui se sont imposées dans les dernières années – que ce soit dans le domaine du logement, de l'éducation ou de la sécurité alimentaire – il est de plus en plus difficile de faire valoir les droits des individus et des familles à faible revenu. Le quartier de La Petite-Patrie n'est pas en reste (38% des locataires du quartier consacre plus de 30% de leur revenu au loyer), Le travail des organismes luttant contre la pauvreté et défendant les droits des citoyen·nes est plus pertinent que jamais.

Activités dans le cadre de la Coalition contre la pauvreté

- Manifestation le 1er mai 2023 pour les droits des travailleuses du communautaire
- Manifestation le 31 octobre 2023 : les horreurs de la CAQ
- Manifestation le 20 février 2024 pour l'amélioration du filet social
- Formation sur l'éducation populaire autonome (ÉPA) offerte à plus de 40 travailleuses du quartier
- 15 rencontres de la Coalition contre la pauvreté
- Rédaction et conception de l'édition 2023 du journal la Grogne qui est distribué dans 31 000 boîtes aux lettres du quartier.



La Grogne 2023
distribuée aux 31 000
boîtes aux lettres du



Formation sur les principes d'éducation populaire autonome (ÉPA) organisée par la Coalition contre la pauvreté de la Petite Patrie



Manifestation du 1 mai et rassemblement au bureau du député de Gouin : Le communautaire est à bout!

CONCERTATIONS LOCALES ET RÉGIONALE

Objectif: Maintien des acquis et gains collectif
Lutte à la pauvreté et l'exclusion sociale



TROVEP (FRACAS)

Le comité logement de la Petite-Patrie était avec la Coalition contre la pauvreté à l'action du FRACA et de Main rouge ce matin pour dénoncer les HORREURS de la CAQ.

Le Comité logement de la Petite Patrie était présent aux manifestations de la TROVEP pour la protection de notre filet social et pour rappeler au Gouvernement de la CAQ que LA solution passe par la protection des droits des personnes les moins bien nanties, le maintien du filet social, des services sociaux adéquats et en nombre suffisants et certainement pas les baisses d'impôt individuel qui avantage les personnes qui en ont le moins besoin!



Regroupement des Tables de concertation de la Petite-Patrie (RTCPP)

- Participation à 7 Lève-tôt de la Petite Patrie
- Participation aux 3 l'assemblées générales
- 17 rencontres de co-coordination du projet d'impact collectif



Assemblée générale du RTCPP

CONCERTATIONS LOCALES

Objectif : Remise aux normes du Centre social et pérennisation de l'abordabilité des locaux du comité logement

Centre social et communautaire de la Petite-Patrie

- Assemblée générale du Centre social et communautaire de la Petite-Patrie
- 37 rencontres du conseil d'administration et du comité chantier qui supervise la tenue des travaux majeurs dans l'immeuble
- Phase 1 et 2 presque complétées pour les travaux de remises aux normes de l'immeuble
- 2 000 000\$ ont été accordés en subvention par la Fondation Lucile et André Chagnon et 91 101\$ par les Caisses Desjardins du cœur de l'île et de Rosemont La Petite-Patrie pour entreprendre la dernière phase des travaux, d'aménager et d'équiper la salle communautaire d'installations audio-visuelles.



STABILITÉ DU GROUPE

Objectif: Investir le comité logement la Petite-Patrie

La crise du logement provoque une crise en santé mentale, plusieurs locataires se retrouvant dans des situations de détresse psychologique causées par des problématiques liées au logement. Une grande partie des locataires sont mal logé-es, dans des logements trop chers, souvent insalubres, ou vivent dans la crainte permanente de se retrouver à la rue, ce qui complexifie notre travail terrain.

Avec le projet de loi 57, le droit des groupes communautaires de manifester leur désaccord quant aux décisions politiques est en péril. Par ailleurs, nos actions dérangeantes pour tenter d'influencer la classe politique sont teintées de violence policière.

Afin d'assurer la sécurité de ses employé-es et des locataires, notre équipe a décidé de se former pour faire face au climat particulier qu'engendre les multiples crises sociales.

Se former et s'outiller:

- Formation OMEGA offerte par le CIUSSS pour développer des habiletés et des modes d'intervention pour assurer la sécurité et celle des autres en situation d'agressivité
- Formation offerte par la Trovop sur la sécurité lors de nos actions dérangeantes
- Formations offertes par le RCLALQ pour
 - connaître les droits des locataires aîné-es en RPA
 - comprendre l'impact des modifications du PL31 et pour connaître les droits des locataires en logement social
- Participation au Carrefour d'échanges clinique en Itinérance du CIUSSS NIM

Organiser notre travail :

- Implantation de la plateforme Hestia afin d'améliorer et de faciliter la gestion des données du comité logement
- 4 rencontres avec la représentante d'Hestia pour peaufiner l'outil de collecte de données
- Rencontre avec notre représentante Centraide
- 2 rencontres de suivi dans le cadre du projet : Intervention directe auprès des locataires vulnérables et priorité dans l'Est de la Petite Patrie
- Demande de subvention pour une 5e embauche afin de soutenir le travail qui s'intensifie
- L'Assemblée générale annuelle du 19 juin 2023 fut l'occasion de rendre hommage à Anne Thibault, la fondatrice et la coordonnatrice de notre comité logement
- 6 rencontres régulière du conseil d'administration du Comité logement de la Petite Patrie
- 5 rencontres d'équipe du Comité logement de la Petite Patrie
- 3 rencontres du Comité de sélection du Comité logement de la Petite Patrie
- L'équipe se dote d'une politique de travail afin de mieux encadrer notre fonctionnement

L'équipe du comité logement

Les employés

Anne Thibault

Sylvie Lavigne

Mélanie Baril

Rosalie Côté Tremblay



Accueil de Rosalie

Notre nouvelle organisatrice communautaire, Rosalie Côté-Tremblay, a repris les rênes du dossier insalubrité du comité logement, avant pris en charge par Camille Bonenfant-Martin.

Avec l'aide de l'employée d'été Canada, Annette Johnson elle a pu sillonner le quartier afin d'identifier les immeubles insalubres et d'aller à la rencontre des locataires de ces immeubles. Cette première année a aussi été l'occasion de poursuivre le travail avec les acteurs et actrices de la Table de concertation sur la salubrité des logements de l'Arrondissement Rosemont-la-Petite-Patrie.

Cette année encore, Mireille Allard a offert une aide précieuse à l'équipe en réalisant de petits contrats.

Le conseil d'administration



Frédéric Monast



Karine Brunet



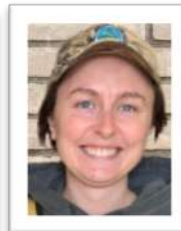
Julie Bourgon



Maggie Lebeau



Benoît Allard



Rosalie Côté
Tremblay

Une pensée pour une ancienne employée

C'est avec tristesse que l'équipe du Comité logement a appris le décès de Dyane Courchesne au mois de mai dernier. Dyane était responsable de la Table logement aménagement de la Petite Patrie depuis les tous débuts de cette concertation de quartier. Passionnée et dévouée à la défense des personnes les plus vulnérables, Dyane a marqué le quartier de la Petite Patrie en y laissant son empreinte importante. Entre autres, grâce à sa détermination, les anciens Ateliers municipaux Rosemont, dont le pavillon communautaire porte son nom, est devenu un modèle de projet de développement social exemplaire. Elle laisse derrière elle un héritage important en termes de mobilisation et une contribution certaine au développement de plusieurs unités de logements sociaux. L'équipe du Comité logement de la Petite Patrie offre ses sincères condoléances à tous les proches de Dyane.



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.



