

*le logement, c'est un droit !*

# Le Locataire

***Bilan des activités du Comité Logement  
du Plateau Mont-Royal***

*Du 1er avril 2008 au 31 mars 2009*



***Assemblée générale annuelle 10 juin 2009***

# Table des matières

<b>Introduction</b>	Page 3
<b>Dossier noir: crise du logement</b>	Page 4
Contexte politique	Page 4
Conjoncture nationale	Page 4
Conjoncture locale	Page 4
<b>Droit au maintien dans les lieux</b>	Page 5
Le téléphone ne déroutait pas et les consultations à nos bureaux se succèdent	Page 5
Les ateliers collectifs d'informations et de sensibilisation	Page 6
L'approche milieu	Page 6
Journée portes ouvertes	Page 8
Rencontres de groupes	Page 8
Campagnes nationales du RCLALQ	Page 8
<b>Mobilisation et implication</b>	Page 9
<b>1000 logements sociaux pour le Plateau</b>	Page 10
Des projets de logements sociaux	Page 10
<b>La concertation et les solidarités</b>	Page 11
Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec	Page 11
Front d'action populaire en réaménagement urbain	Page 12
Action Solidarité Grand Plateau	Page 12
Centre des services communautaires du Monastère	Page 12
<b>L'organisation du Comité Logement</b>	Page 13
<b>Perspectives 2009-2010</b>	Page 14
<b>Des mobilisations en photos</b>	Page 15
<b>Assemblée générale annuelle: l'ordre du jour</b>	Page 16

## Introduction

**A**u cours de la période du 1er avril 2008 au 31 mars 2009, plusieurs événements ont marqué le travail du Comité Logement du Plateau Mont-Royal (CLPMR).

Au mois de juin 2008 et de concert avec le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), le Comité Logement a participé à l'érection d'un camp d'une durée de trois jours composé de locataires, de militantEs et de mal-logéEs lors des festivités du 400<sup>e</sup> de la Ville de Québec, camp nommé le « *Camp des 4 sans* ».

Au cours de l'automne, le Comité Logement a invité ses membres, bénévoles et militantEs aux

2009, le CLPMR a concentré ses énergies à sensibiliser et à mobiliser les acteurs des groupes communautaires du quartier et les locataires à appuyer notre demande de financement de 50 000 logements sociaux pour les cinq prochaines années au Québec, dont 1000 logements sociaux pour le Grand Plateau.

Pendant cette période, le Comité s'est fait un devoir d'inviter ses membres et ses militantEs aux activités d'éducation populaire et de mobilisation initiées par nos regroupements locaux, régionaux et nationaux.

Tout au long de l'année, le Comité Logement du Plateau Mont-Royal a mis l'emphase sur le droit au maintien dans les lieux, la lutte pour le logement social et la consolidation de son *membership*.

Lors de l'assemblée générale annuelle de juin 2008, les membres ont adopté des priorités de travail. Celles-ci ont été identifiées en termes d'objectifs et en termes de moyens. Nous vous présentons ici le travail accompli par l'organisme en fonction de chacun des axes d'intervention du Comité Logement.

### **Mot de la Présidente Un souffle nouveau !**

*Au sein du Comité Logement du Plateau, il y a un nouveau souffle ! Bravo à toute l'équipe! Merci à tous ceux et celles qui ont oeuvré au fil des années et oeuvrent encore pour le CLPMR !*



*Le samedi 28 février 2009, plus de 400 personnes ont manifesté dans les rues de Montréal. Organisé par le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), les membres des comités logement et des associations de locataires réclamaient des investissements majeurs en logement social dans le budget que la ministre des Finances, Monique Jérôme-Forget, devait présenter en mars dernier.*

nombreuses activités de mobilisation entourant les élections fédérales et provinciales.

Pendant cette période, le Comité a également invité les locataires, les membres et les militantEs à la journée portes ouvertes autour du thème « *MON LOGEMENT ET MON QUARTIER, J'Y SUIS ! J'Y RESTE !* ».

Au cours de l'hiver, le Comité Logement a été appelé à former un comité fondateur d'un projet de coopérative d'habitation.

Du mois de novembre 2008 au mois de février

*C'est l'apport de vos idées, de vos énergies, du temps que vous avez offert à échanger, aider, s'entraider, manifester qui font que le Comité Logement continue. Merci aux forces vives et tranquilles: aux bénévoles, militantEs, locataires résidentEs, penseurs, marcheurs, créatrices, aidantes, etc. Bref à chacun et chacune d'entre vous qui font que ce Comité Logement est le Vôtre, le Nôtre! Notre lieu pour garder notre quartier et briser l'étau de la gentrification.*

# Dossier noir : crise du logement

## Contexte politique

Une analyse de la conjoncture nationale et locale s'impose afin de mieux cerner les enjeux du droit au logement.

## Conjoncture Nationale

Comme il le fait à tous les cinq ans, le FRAPRU a lancé en janvier 2009 son dossier sur le logement intitulé : « *Dossier noir, logement et pauvreté au Québec, des chiffres et des visages* ». On y apprend et je cite :

« (...) Que le nombre de ménages locataires a légèrement augmenté de 1.5% par rapport aux données recensées de 2001, se chiffrant en 2006 à 1 267 945. Les ménages locataires représentent 39.6% des ménages québécois.

Que le loyer médian était de 566 \$ par mois en 2006, soit une augmentation substantielle de 14.3% par rapport à 2001.

Que le revenu médian des locataires n'a pas tout à fait connu la même hausse que les loyers. Alors qu'il était de 26 088 \$ en 2001, il est passé en 2006 à 29 416 \$, soit une augmentation de 12.8%.

Que 448 840 ménages locataires, soit 35.6%, consacraient plus de 30% de leur revenu au loyer en 2006.

Que parmi ces ménages locataires, 203 085 payaient plus de 50% de leur revenu pour le logement et que 87 075 engloutissaient plus de 80% de leur revenu uniquement pour le loyer.

Que la pénurie de logement est toujours permanente dans les grands centres urbains : à Montréal, elle se chiffre à 1 %, à Québec, 0.5%, à Gatineau, 1.2%, à Sherbrooke, 0.7% et à Trois-Rivières, 1.5%. »<sup>1</sup>

En somme, pour reprendre quelques conclusions du FRAPRU «... Les locataires québécois sont en moyenne plus pauvres maintenant qu'ils ne l'étaient il y a vingt-cinq ans.» Si on compare le revenu et le loyer médian entre 1981 et 2006, les chiffres ne trompent pas. Entre 1981 et 2006, le revenu médian des locataires québécois a baissé de 16.6% et le loyer médian a, quant à lui, augmenté de 6%. Dans la grande région montréalaise, le revenu médian a baissé de 15.9% tandis que le loyer a augmenté de 11% et ce, pour la même période.

Globalement, «les statistiques ne trompent pas :

ce sont les personnes et les familles qui possèdent les plus faibles revenus qui courent davantage de risques de consacrer un pourcentage trop élevé de leur revenu en loyer», conclut le FRAPRU.

## Conjoncture locale

Au niveau local, le Comité Logement du Plateau a également produit son dossier sur le logement. Les chiffres parlent d'eux mêmes!

En 2006, Statistiques Canada dénombrait au niveau du Grand Plateau<sup>2</sup> 41 070 ménages locataires, soit 74%. Il nous est donc possible de conclure que le quartier est toujours composé majoritairement de locataires, contrairement à la perception générale que le Plateau est un quartier riche, branché et embourgeoisé.

Statistiques Canada nous apprend :

« Que le loyer moyen d'un deux chambres à coucher (2 c.c.) a augmenté de façon importante,



passant de 661 \$ en 2005 à 757 \$ en 2008, soit une hausse de 14.5% ; que les logements de 3 c.c. sont passés pour la même période de 803\$ à 1 032\$, soit une hausse de 28.5%.

Que 42.1% des ménages locataires du Plateau, soit 17 290, déboursaient plus du tiers de leur revenu pour se loger. Concrètement, c'est une augmentation de 2.4% par rapport aux données de 2001. De ce nombre, 9 555 ménages locataires (23.3%) consacraient plus de la moitié de leur revenu au loyer et que 12.3%, soit 5050 ménages locataires engloutissaient plus de 80% de leur revenu uniquement pour se loger.

Quant à la pénurie de logement, le Comité conclut encore cette année qu'il est toujours difficile, voire impossible, de trouver un logement sur le Plateau Mont-Royal. Selon les données de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), au mois de novembre dernier, le taux de vacances pour les logements de deux et trois chambres à coucher était de 0%.

Qu'entre 2000 et 2005, la Régie du logement a recensé plus de 1000 cas de reprises de logement sur le territoire du Plateau Mont-Royal.

Que 32 000 résidantEs du quartier vivent sous le seuil de la pauvreté et que 26% de la population, sur un total de 101 051 résidantEs, vit de transferts gouvernementaux (aide sociale, assurance-chômage, pensions de vieillesse, etc.) ».

Suite à ce constat, voici les pistes de solutions proposées par le Comité Logement : un contrôle universel et obligatoire des loyers ainsi qu'un registre des baux, associés à un vaste chantier de 1000

logements sociaux pour les cinq prochaines années permettraient une amélioration tangible des conditions de vies des locataires et des résidantEs du quartier.

Une volonté politique de la part des éluEs du quartier au delà des mots et des engagements pris sur le bout des lèvres s'impose. Il nous revient maintenant, en collaboration avec les membres et les militantEs, d'intervenir publiquement et de mettre les pressions nécessaires.

---

1 Front d'action populaire en réaménagement urbain, *Dossier noir, logement et pauvreté au Québec, des chiffres et des visages*, janvier 2009, 19 pages,

2 Le Grand Plateau est délimité par les rues Hutchison à l'Ouest, Frontenac à l'Est, Sherbrooke au Sud et la voie ferrée au Nord.

# Le droit au maintien dans les lieux

Pour y arriver, le CLPMR offre un service juridique aux locataires aux prises avec des problèmes de logement. Cette intervention est organisée de manière individuelle et ce, par des contacts téléphoniques ou par des consultations à nos bureaux.

De façon collective, le CLPMR met de l'avant le regroupement et la mobilisation de locataires via des ateliers collectifs d'information et de sensibilisation sur des thèmes précis et une approche dite de « milieu ».

En tant que groupe de défense collective des droits, le Comité Logement a également comme objectif d'inviter les membres et les militantEs à participer à des campagnes organisées par le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) sur la base de nos revendications : le contrôle des loyers et le dépôt des baux à la Régie du logement.

## **Le téléphone ne dérouté pas et les consultations à nos bureaux se succèdent**

Notre organisme tient l'essentiel de ses activités dans ses locaux du *Centre de services communautaires du Monastère* (4450 rue Saint-Hubert, # 328). Le bureau est généralement ouvert aux locataires et au public du lundi au jeudi de 9h à

12h et de 13h30 à 17 h.

Cette année, le Comité Logement a pu compter sur deux personnes engagées à l'organisation communautaire en défense de droits, d'un étudiant engagé dans le cadre du Programme Carrière Été (PCE), d'un stagiaire en droit de l'Université de Montréal et du soutien d'une organisatrice communautaire à la mobilisation pour offrir le service juridique aux locataires.

En cas de nécessité, ces personnes ont dirigé les locataires vers d'autres ressources pour des compléments d'informations (ex: l'Aide juridique, l'Arrondissement du Plateau Mont-Royal, le Bureau Accès Montréal, les services municipaux, les organismes communautaires, etc.).

Pour la période du 1<sup>er</sup> avril 2008 au 31 mars 2009, les personnes attirées à la défense collective des droits sont intervenues 3228 fois auprès des locataires aux prises avec des problèmes de logement (2098 téléphones et 1130 visites).

Selon les données recensées par le Comité Logement du Plateau Mont-Royal, 63% des locataires sont âgés entre 35 et 64 ans. Plus en détails, 25% des locataires sont âgés entre 45 et 54 ans ; environ six locataires sur 10 sont des

## Bilan des activités 2008 / 2009

personnes seules et la très grande majorité sont des femmes dans une proportion de 60%.

Le revenu médian de ces locataires se situe entre 20 000 \$ et 24 000 \$. Toutefois, nous remarquons qu'une proportion importante de locataires vit de prestations gouvernementales (aide sociale, CSST, régime de pensions, prêts et bourses, etc.).

Les locataires sont référés par des organismes ou par des amis dans une proportion de 60%.

Il nous semble important de mentionner que les problèmes des locataires sont de plus en plus lourds et complexes. Dans des centaines de cas, aux problèmes de recherche de logement à coût abordable, d'insalubrité des logements, de non-paiement de loyer, de harcèlement, d'isolement et de pression à l'endroit des locataires, s'ajoutent des dynamiques de hausses de loyer, de reprises de logement, de relations problématiques entre locataires et propriétaires.

Durant la période du 1<sup>er</sup> avril 2008 au 31 mars 2009, 28% des locataires qui entrent en contact avec nous le font pour des raisons reliées à la recherche de logement (logement social, cession de bail ou sous-location, demande logement, etc.); 21% des locataires nous ont contacté pour des raisons de hausses de loyer et de modifications au bail; 17% des locataires qui entrent en contact avec nous le font pour des problèmes qui concernent l'état du logement (bruit, logement insalubre ou impropre à l'habitation, entretien et réparations majeures, etc.); 13% pour des cas de remise en cause du droit au maintien dans les lieux (reprise de logement, éviction du locataire pour agrandissement ou pour non-paiement de loyer, etc.); 4% pour des problèmes de harcèlement, d'abandon et d'accès au logement et 17% dans le cadre de notre intervention approche milieu.

### Les ateliers collectifs d'informations et de sensibilisation

Cette année, le CLPMR a offert un total de 20 ateliers collectifs. Les thèmes et sujets traités vont de la défense des droits à la reprise de logement aux hausses de loyer et au logement social. 290 locataires ont participé aux ateliers cette année.

Ces ateliers nous permettent d'aborder les enjeux entourant les problèmes liés à la remise en cause du droit au maintien dans les lieux (reprise de logement et hausse de loyer) et à favoriser des alternatives comme un contrôle universel des loyers, un registre des baux et le logement social (HLM,

Coops et OSBL).

Selon nous, ces ateliers répondent aux besoins des locataires : « *Mon logement et mon quartier, j'y suis ! J'y reste !* » et à la recherche de logements à des coûts abordables, c'est-à-dire respectant la capacité de payer des locataires.

De façon générale, le marché privé est dans l'incapacité de répondre aux besoins des locataires et de solutionner les problèmes de façon durable et permanente. L'objectif du marché privé est le profit et ce, sur le dos des locataires.

Par son intervention, le Comité Logement vise à conscientiser les locataires et les mal-logéES de manière à développer des interventions politiques dans le sens de nos revendications.

### L'approche milieu

L'approche milieu est au cœur de l'action du Comité logement pour la défense des droits des locataires. Cette approche offensive amène l'organisme à cibler les immeubles problématiques dans le quartier et à aller au-devant des locataires pour les informer. Cette démarche favorise une plus grande proximité des locataires et permet au Comité d'être plus visible et accessible dans le quartier. Aussi, en mettant l'accent sur la promotion des droits des locataires, l'approche milieu favorise la prévention des problèmes. Concrètement, le Comité informe, rassemble, mobilise et guide dans leurs luttes, tant politiques que juridiques,

### L'approche milieu : Une approche collective



et une démarche synergique

## *le logement, c'est un droit !*

les locataires aux prises avec un propriétaire délinquant. Durant l'année 2008-2009, nous avons mené de front cinq dossiers majeurs en approche milieu impliquant un total de 312 locataires et totalisant 190 heures de travail.

Au cours de l'hiver dernier, un groupe de locataires de la Résidence Mile-End nous a contacté dans le but explicite de mettre sur pied une association de défense des résidentEs.

La Résidence Mile-End est un immeuble nouvellement construit dans le cadre du programme québécois « *Logement abordable* » et pouvant accueillir 180 ménages locataires. Actuellement, la moitié des logements sont occupés par des locataires. 75% des logements sont offerts aux ménages inscrits sur la liste d'attente de l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) et offerts principalement aux personnes âgées en légère perte d'autonomie. Le coût varie selon la grandeur, allant de 800 à 1200 \$, et les locataires bénéficient des services de santé, de sécurité et de 5 repas par semaine. La gestion, l'administration et l'entretien de la Résidence sont entre les mains de l'OMHM.

Dans le but de former cette association de résidentEs, le CLPMR a rencontré à plusieurs reprises un petit groupe de 3 locataires afin de préparer une démarche collective (questions relatives aux rôles du comité, à la composition organisationnelle du comité, aux relations entre le comité et la direction, etc.). Par la suite, le CLPMR a rencontré à 3 reprises une trentaine de locataires afin de répondre à leurs questions.

En bref, les résidentEs ont décidé d'un commun accord que l'association pourrait jouer le rôle de soutien psycho-social aux locataires qui en font la demande, d'animation et d'organisation des activités internes ou externes et de défense de ses locataires s'il y a lieu. C'est un dossier à suivre.

Dans un autre cas, nous avons poursuivi encore cette année un dossier débuté en 2006 concernant la conversion horizontale. Il s'agit d'un ensemble immobilier comptant 3 immeubles et 20 logements, converti en 10 immeubles de 2 logements (duplex) suite à une subdivision cadastrale et à une conversion horizontale que le propriétaire tentait de vendre séparément à des acheteurs différents. Cette opération de spéculation représentait un danger énorme pour le droit au maintien dans les lieux des locataires.

À l'été 2008, le propriétaire a déposé une nouvelle requête pour la permission d'aliéner des

immeubles situés dans un ensemble immobilier. Cette fois, la permission demandée concerne les 10 duplex de la rue Boyer portant les numéros civiques 4801-4831. Il faut mentionner ici que la décision précédente de la Régie concernait les deux duplex de la rue Gilford. Le Comité a préparé les locataires à une audience à la Régie du logement et les a accompagnés. Nous sommes présentement en attente de la décision.

Un autre important dossier qui nous a préoccupé au cours de la période 2008-2009 est la présence croissante de punaises de lit à Montréal. L'année dernière, le Comité Logement a pris conscience de ce fléau lorsque des locataires d'un HLM pour personnes âgées et en perte d'autonomie nous ont averti de cette situation. Plusieurs logements de ce HLM étaient infestés de punaises depuis plusieurs mois.

En septembre, un nouveau cas de punaises au 325 Laurier nous a été référé par un organisateur communautaire du CLSC. Cela nous a fait découvrir que l'infestation de punaises de lit n'est finalement pas réglée dans le HLM.

Dans une démarche pour trouver des solutions, le Comité a mis tous les acteurs à contribution : le CLSC, les membres de l'association des locataires du HLM, l'OMHM, le Projet Changement, l'entreprise d'extermination et la Fédération des locataires de HLM du Québec. Par la suite, le Comité a organisé une rencontre avec une trentaine de locataires afin de leur expliquer leurs droits et de faire ressortir les obligations du propriétaire.

Cette stratégie a porté ses fruits. D'un point de vue général, la Ville de Montréal a finalement adopté une politique agressive vis-à-vis des punaises en faisant la promotion d'une campagne pour les éradiquer. Selon cette politique, le locataire doit dénoncer le problème au propriétaire, qu'il soit public ou privé et ce dernier demeure responsable de procéder à l'extermination, sans quoi les inspecteurs de la Ville auront juridiction et pouvoirs pour intervenir.

Au cours de l'année, le Comité est également intervenu dans un dossier qui concerne cette fois-ci une centaine de locataires. Suite à un changement de propriétaire, des locataires sont venus nous rencontrer afin de nous expliquer les différents problèmes auxquels ils sont confrontés : perte de services (piscine, stationnement), problèmes de contrôle du chauffage, etc.

Suite à ces premières rencontres, les locataires et le Comité ont proposé l'organisation d'une rencontre collective dans le but de former une association de

## Bilan des activités 2008 / 2009

locataires. Lors de la réunion collective, à laquelle près d'une quarantaine de locataires ont participé, le Comité a expliqué les droits de ces derniers et les obligations du propriétaire.

Des mises en demeure ont été rédigées, des locataires ont également porté plainte auprès de la Ville de Montréal concernant les problèmes de chauffage.

Le dossier est à suivre dans la mesure où des audiences à la Régie du Logement seront tenues au cours de la période 2009-2010.



Des dossiers de moins grande envergure mais qui concernent une approche milieu préoccupent encore cette année (2008-2009) le Comité Logement: conversion horizontale

d'une centaine de logements, problèmes de chauffage pour 6 logements, loyer de faveur pour 9 locataires, problèmes de bruit pour 12 logements.

Ces derniers dossiers trouveront certainement leurs solutions au cours des années 2009 et 2010. Il reste que nous favorisons la prise en charge, l'éducation populaire et le regroupement des locataires afin de faire ressortir les enjeux et de trouver des solutions durables et permanentes.

L'approche milieu nous permet une proximité avec les locataires et fait en sorte que le Comité Logement reste un acteur incontournable dans la défense collective des droits.

### Journée portes ouvertes

Cette année, le Comité Logement a relancé sa campagne « MON LOGEMENT ET MON QUARTIER : J'Y SUIS! J'Y RESTE! ».

Le 23 octobre 2008, le Comité invitait ses membres et ses militantEs au lancement de cette campagne dans le cadre d'une journée portes ouvertes : visite des locaux, rencontres et discussion avec les membres de l'équipe sur des sujets variés comme les enjeux du droit au logement, la *gentrification* du quartier, les causes des hausses de loyer, le logement social et les activités d'éducation populaire à mettre de l'avant. 26 personnes ont participé à cette activité d'éducation populaire.

### Rencontres de groupes

Le Comité Logement est sollicité pour présenter des ateliers touchant les enjeux du logement et les droits des locataires. Au fil des

années, les multiples contacts de notre organisme avec d'autres groupes communautaires ont amené ces derniers à demander la présentation d'ateliers touchant différentes problématiques du logement.

Cette année, le Comité a été sollicité à 8 reprises afin d'animer des ateliers collectifs sur le droit au logement, le logement social, les hausses de loyer. Le Comité a offert ce type d'ateliers au Carrefour des petits soleil, au Resto Plateau, au Centre des femmes du Plateau, au Regroupement des aveugles et amblyopes du Montréal métropolitain, à Halte la Ressource et à L'Hirondelle. Dans le cas de l'organisme L'Hirondelle, des ateliers ont été offerts pour les communautés russe et latino-américaine de Montréal avec service de traduction sur place.

Au cours de la période allant du 1<sup>er</sup> avril 2008 au 31 mars 2009, le Comité a ainsi pu rejoindre 67 personnes.

### Campagnes nationales du RCLALQ

Cette année, le Comité a participé à quelques campagnes du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ).



Lors de cette période, le Comité a manifesté à deux reprises avec une centaine de personnes devant les bureaux de la Régie du logement afin de lui faire part de ses insatisfactions : difficulté à réaliser sa mission et à remplir son rôle, délais de 18 mois et plus pour des audiences demandées par les locataires, etc.

Au mois de novembre 2008, 18 membres du Comité ont participé à une manifestation du RCLALQ à Québec, regroupant environ 300 personnes dans le but d'interpeller les différents partis politiques sur la question du contrôle des loyers. Au mois de juin 2008, le Comité était présent lors d'une conférence de presse donnée par le RCLALQ sur le thème du Code du logement provincial. Dans le cadre des élections québécoises à l'automne dernier, le Comité Logement a participé à une campagne nationale de recherche d'engagements auprès des partis politiques.

# Mobilisation et implication

Cette année encore, le Comité Logement a favorisé la mobilisation et l'implication des membres et des militantEs dans le cadre de plusieurs activités d'éducation populaire.

Le Comité a participé à des activités de mobilisation et de pression entourant le logement social. Au mois de juin dernier, le Comité a délégué deux personnes afin de participer au campement de militantEs et de mal-logéEs au « *Camp des 4 sans* », dans la ville de Québec, au Parc de l'Amérique Française (les jeudi et vendredi) et a mobilisé dix membres à la grande manifestation du samedi 28 juin 2008.



*Dans nos manifestations « On crie fort et on veut s'afficher! »*

Cette manifestation a impressionné les membres et les militantEs du Comité Logement dans la mesure où le FRAPRU a mobilisé pas moins de 1300 personnes lors de cette activité.

Les objectifs du « *Camp des 4 sans* » étaient, entre autres : Faire ressortir les enjeux de la

crise du logement dans un contexte de banalisation des problèmes des locataires et revendiquer un plan quinquennal de 50 000 logements sociaux.

Au cours de l'automne 2008, le Parti Conservateur de Stephen Harper a déclenché des élections pan-canadiennes et, par la suite, ce fut au tour de Jean Charest du Parti Libéral du Québec d'appeler la population aux urnes.

Durant ces campagnes, le Comité a participé à plusieurs activités de mobilisation : manifestation unitaire du 5 octobre (13 militantEs), visite éclair au bureau de Michael Fortier (8 militantEs) et lors de la présence de Stephen Harper à Laval (6 militantEs) ; participation à un débat électoral avec les candidats

des partis politiques du quartier (50 membres et militantEs) le 7 octobre ; participation à une action tintamarre (9 militantEs) lors de la présence de Jean Charest devant la Chambre de commerce le 6 novembre ; deux rencontres avec le député de Mercier Daniel Turp (10 membres et militantEs).

Dans le cadre de ces élections, le Comité Logement, de concert avec les groupes membres du FRAPRU, a revendiqué 2 milliards \$ par année pour le développement de nouveaux logements sociaux. Face au gouvernement du Québec, le Comité revendique un plan de 50 000 logements sociaux pour les cinq prochaines années.

Lors de la campagne pré-budgétaire du gouvernement du Québec à l'hiver 2009, le Comité Logement a mobilisé une dizaine de personnes à une manifestation, le samedi 28 février 2009.

Cette année, 122 personnes sont devenues membres du CLPMR. 98 membres, bénévoles et militantEs se sont impliqués de façon active au sein du Comité Logement. 160 membres, bénévoles et militantEs ont participé à 28 activités de mobilisation. Cette année, le Comité a comptabilisé 2626 heures de militantisme, de bénévolat et d'implication communautaire.

Les membres ont reçu trois publications du

*Lors de la campagne électorale québécoise, le Regroupement des comités logements et associations de locataires du Québec (RCLALQ) demandait des engagements clairs et sérieux auprès de Charest, Dumont et Marois. Concrètement, il y a 1 259 460 ménages locataires au Québec qui attendent une réponse claire à une question simple. Aurons-nous enfin, oui ou non, un contrôle obligatoire des loyers?*

## Bilan des activités 2008 / 2009

Bulletin *Le Locataire* (juin 2008, octobre 2008 et mars 2009). Nous avons traité, entre autres, des enjeux de la crise du logement ici, aux États-Unis et en France, du *Camp des 4 sans* et de la revitalisation du Mile-End.

Le Comité a mis de l'avant une nouvelle formule d'information adressée aux membres : *Le Locataire en bref*. Publié à trois reprises, *Le Locataire en bref* visait à informer rapidement les membres sur les activités d'éducation populaire et de mobilisation à venir dans les prochaines semaines.

Cette année encore, nous pouvons affirmer que l'implication et la mobilisation ont été au centre de notre travail. Selon nous, il est indéniable que l'implication développe une vie associative et le sentiment d'appartenance au Comité Logement dans

la mesure où, à de nombreuses reprises, nous rencontrons ces mêmes personnes à nos locaux et discutons autour d'un café des activités et des manifestations à venir. De plus, la mobilisation des membres et des militantEs a permis au CLPMR d'orienter ses interventions vers un groupe de défense collective des droits.

Cette année encore, le Comité Logement a invité ses membres et ses militantEs à une fête des membres, le 18 décembre 2008. À cette occasion, les membres et les militantEs ont pu échanger et déguster les plats préparés par les membres eux-mêmes. Pour nous, cette activité a comme objectif de rencontrer nos participantEs dans un cadre de festivité et de célébrer le temps des fêtes.

## 1000 logements sociaux pour le Plateau

Au cours de la période 2008/2009, le Comité Logement du Plateau Mont-Royal est intervenu dans les démarches de revitalisation des quartiers Mile-End et de l'Est du Plateau.



Comme le dit le slogan du Comité Logement: «...Sur le Plateau, il y a trop de condos, on veut des logements sociaux!»

Dans le premier cas, le Comité a participé à une rencontre d'une dizaine de citoyenNEs désirant mettre sur pied des coopératives d'habitation et également à une rencontre citoyenne d'une cinquantaine de

personnes sur les enjeux de l'habitation dans ce secteur du quartier.

Dans le second cas, le Comité, en collaboration avec la table de concertation du quartier, Action

Solidarité Grand Plateau, a participé à plusieurs démarches.

Dans le but de connaître les besoins et les opinions des résidentEs de l'Est du Plateau, le Comité a participé aux assemblées de cuisine. Par la suite, le Comité est intervenu lors d'une consultation publique autour du projet de développement résidentiel sur le terrain de Mont-Royal Ford et ce, dans une perspective d'inclusion de logement social. Enfin, le Comité a participé, également en collaboration avec ASGP, au lancement officiel des résultats des assemblées de cuisine.

### Des projets de logements sociaux

L'intervention du Comité Logement s'inscrit dans une analyse des enjeux entourant l'aménagement du territoire et dans le développement du logement social. Cette année, le Comité a d'abord été mobilisé autour

## *le logement, c'est un droit !*

de la mise sur pied d'une coopérative d'habitation d'une quarantaine d'unités de la Maison Parent-Robach dans le quartier Mile-End. Ce projet pourra voir le jour dans les prochains mois lorsque les négociations autour du financement du déménagement de la Maison Parent-Robach (FFQ, Fédération pour le planning des naissances, Relais Femmes, le Regroupement l'(R) des Centres de femmes du Québec, etc.), seront terminées. C'est un dossier à suivre !

Au mois de décembre dernier, le Comité a été appelé à mettre sur pied un comité de réquérantEs fondateur d'un projet de coopérative d'habitation sur le terrain du Garage Ford. Le Comité a recruté 8 réquérantEs de logement social et ces derniers ont formé la Coopérative *Le Funambule*, un projet de 43 unités de coopérative d'habitation financé par le programme québécois *AccèsLogis*.

En collaboration avec notre Groupe de ressources techniques (GRT), Les Ateliers Habitation Montréal (AHM), le Comité a animé deux rencontres sur le fonctionnement d'une coopérative d'habitation et sur la participation des membres à ce projet. Actuellement, le GRT voit, avec le comité à incorporer la coopérative. Selon les échéanciers, les locataires membres seront recrutés dans les prochains mois et pourront entrer dans leur logement au printemps 2010.

Pour le Comité, ce projet est une grande victoire car il vise à répondre aux besoins des locataires du

quartier et il s'inscrit plus largement dans la bataille autour de notre revendication locale de 1000 logements sociaux pour les cinq prochaines années.

Actuellement, l'Arrondissement du Plateau Mont-Royal a annoncé que les terrains de la voirie municipale seront concentrés dans un secteur plus propice à ce type d'activités. De concert avec les acteurs et la table de concertation du quartier, ASGP, le Comité Logement interviendra politiquement de façon à ce que ces terrains soient réservés pour des développements de projets de logements sociaux. Et, en ce sens, nous nous opposerons à ce qu'ils soient privatisés en partie ou en totalité.

En regard au terrain de la Société de transport de Montréal (STM), sur l'Avenue Mont-Royal, les membres, militantEs et l'ensemble des acteurs du quartier gardent un œil ouvert à ce qui pourrait se développer. Actuellement, l'Arrondissement et la STM parlent d'un déménagement dans un avenir de 5 ans.

Dans les prochains mois, les éluEs politiques seront en élections municipales, soit le 1<sup>er</sup> novembre 2009. Le Comité Logement et ses militantEs feront en sorte que les candidatEs prennent des engagements fermes sur le développement du logement social sur le terrain de la STM. Un autre dossier à suivre !

## **La concertation et des solidarités**

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

Au cours de la période allant du 1<sup>er</sup> avril au 31 mars, nous avons participé au congrès du printemps 2008. De ce congrès, deux priorités sont ressorties : le contrôle obligatoire et universel des loyers et la mise en place d'un registre des baux à la Régie du Logement. Le Comité Logement a également participé aux

assemblées générales de septembre 2008 et de janvier 2009. Enfin, le Comité Logement s'est impliqué activement au niveau local dans les dossiers de reprises et de hausses de loyer.

Afin de faire pression auprès du gouvernement du Québec, le Comité a participé comme à l'habitude aux manifestations et aux actions entourant le contrôle obligatoire des loyers et le dépôt des baux.

Cette année, s'est ajoutée une campagne nationale d'appui d'organismes autour d'un Code du logement provincial et une campagne visant à réduire les délais à la Régie du logement lorsque les demandeurs d'auditions sont des locataires. Le Comité Logement y a participé et a également favorisé la participation des acteurs sociaux et des groupes du quartier.



## Bilan des activités 2008 / 2009

### Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)

Au cours de la période allant du 1<sup>er</sup> avril 2008 au 31 mars 2009, le Comité Logement a participé au congrès de juin, aux assemblées générales de septembre et novembre 2008 et à celles de janvier et mars 2009.

Cette année, le Comité Logement a préparé



En juin 2008, le Comité Logement du Plateau Mont-Royal a participé avec une vingtaine de comités logement et associations de locataires au Congrès du FRAPRU.

l'assemblée générale de septembre visant à adopter le plan d'action annuel avec des militantEs. Lors de cette rencontre, les participantEs ont pu dégager les enjeux locaux dans un cadre national de lutte et ont invité le Comité Logement à participer activement aux campagnes électorales dans une démarche d'éducation populaire et de pression.

En ce sens, le Comité Logement a participé à l'organisation d'un débat électoral avec les candidats locaux durant les élections fédérales.

Afin également de faire pression sur les gouvernements, particulièrement québécois, le Comité Logement a favorisé la participation des groupes du quartier à une campagne pour l'obtention d'un plan quinquennal de 50 000 logements sociaux. Plus de 1000 organismes ont participé à l'échelle du Québec, dont une vingtaine du Plateau Mont-Royal.

### Action Solidarité Grand Plateau (ASGP)

Le CLPMR est membre du comité aménagement/habitation d'ASGP. Les membres du comité sont les Ateliers d'habitation Montréal (GRT), la CDEC Centre-Sud/Plateau, La Maison d'Aurore, la table de concertation autour de



générales d'ASGP.

Durant les rencontres de ce comité, les membres discutent des enjeux entourant l'aménagement du territoire, le développement du quartier et la nécessité d'obtenir des projets de logements sociaux.

En collaboration avec le GRT, la Maison d'Aurore, la CDEC et la permanence d'ASGP, le Comité a rencontré à deux reprises des représentants de la Société de transport de Montréal (STM) et de la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM). Objectifs de ces rencontres : faire la promotion du logement social sur le terrain de l'Avenue Mont-Royal et préserver son caractère public.

Bien que nous n'ayons pu émettre notre propre vision du développement de l'Est du quartier et du développement de projet de logement social sur le terrain de la STM et ce, aux représentants de ces instances, il n'en demeure pas moins que la bataille est principalement politique.

En ce sens, l'Arrondissement du Plateau et les éluEs de la Ville de Montréal devront se prononcer de façon claire sur le type de développement résidentiel. Comme nous l'avions affirmé lors des consultations de l'Opération populaire d'aménagement à l'automne 2007, il faut à tout prix éviter que cet éventuel développement « gentrifié » encore plus le quartier.



### Centre des services communautaires du Monastère (CSCM)

Le Comité Logement est membre locataire du CSCM. Cette année, il a participé aux rencontres avec les groupes locataires. Notre participation est limitée dans la mesure où l'on discute prioritairement des projets concrets (aménagement du stationnement, exercices de feu et intervention sociale au sein du Monastère).

## L'organisation du Comité Logement

Au cours de la période 2008/2009, le Comité Logement a organisé une assemblée générale annuelle (AGA) qui a eu lieu au mois de juin 2008 : 27 personnes ont participé à l'AGA en vue d'adopter le rapport d'activités 2007/2008, le rapport financier 2007/2008 et les prévisions budgétaires 2008/2009. À cette occasion, le Comité a présenté aux membres les défis du CLPMR pour les prochaines années : le droit au maintien dans les lieux et la lutte pour le logement social dans un contexte de crise du logement et de *gentrification* de l'Arrondissement.

Au cours de la période 2008/2009, le CLPMR a structuré son travail de façon à mieux répartir les dossiers juridiques, politiques et administratifs.

En ce sens, les membres de l'équipe ont suivi une



*Le 23 octobre 2008, le Comité invitait ses membres au lancement de la campagne «Mon logement et mon quartier: J'y suis! J'y reste!» lors d'une journée portes ouvertes. Une activité fort appréciée par les militantEs et les membres du CLPMR*

formation sur la mise en place d'un réseau informatique afin que tous les dossiers (services juridiques, mobilisation et vie associative, logements sociaux, représentation et organisation interne) soient partagés entre chacun. De plus, des bénévoles ont été recrutés pour accueillir les locataires aux prises avec des problèmes de logement à nos bureaux et pour prendre les appels téléphoniques.

De façon à mieux développer et consolider la mobilisation et la vie associative, un membre de l'équipe a rédigé un guide des membres.

Afin de mettre en application le plan d'action, l'équipe de travail se rencontre chaque mardi matin afin d'analyser chaque dossier, d'évaluer le travail accompli et de prévoir le travail futur. De plus, l'équipe se réunit à plusieurs reprises afin de faire le bilan de

ses activités et de proposer des perspectives. Sur une base de deux jours, nous nous sommes rencontrés en mai 2008 afin de faire le bilan de nos activités 2007/2008; en juin 2008, pour proposer des perspectives 2008/2009; en janvier 2009, pour analyser, à mi-mandat, le travail accompli et le travail à venir et finalement en mai 2009 afin de faire le bilan de nos activités du 1<sup>er</sup> avril 2008 au 31 mars 2009.

Quant au Conseil d'administration, il s'est réuni à 14 reprises au cours de la période du 1<sup>er</sup> avril 2008 au 31 mars 2009. En somme, nous pouvons affirmer que les membres du CA ont été fort occupés cette année. En plus des dossiers traditionnels (respect des priorités de l'année et gestion financière de l'organisme), ils ont discuté du fonctionnement et de l'organisation de l'équipe de travail et réévalué les priorités du Comité Logement. À titre d'exemples, le Conseil d'administration a demandé qu'en 2009 et 2010, l'organisme mette l'emphase sur le *membership*, c'est-à-dire que le CLPMR travaille à augmenter le nombre de ses membres en favorisant l'échange, la démocratisation et l'implication de ces derniers à divers niveaux au sein du Comité Logement (dans ses activités, ses événements, ses luttes, etc). Qu'il continue son travail d'information, de sensibilisation et de lutte tout en renouvelant et diversifiant ses types d'activités (événements artistiques et politiques, etc).

Le Conseil d'administration a également créé un comité (employeur/employés) pour mettre à jour l'entente de travail qui régit les conditions de travail.

Afin d'avoir un rayonnement plus grand, il a émis le souhait d'avoir un site Web. Le lancement de ce site est prévu pour le mois de septembre 2009.

De plus, le Conseil d'administration a dû intervenir de façon active dans la gestion des ressources humaines. En effet, le CA a été confronté à un conflit au sein de l'équipe de travail. Les sources du conflit sont multiples : difficultés de la part de la coordination à répondre aux attentes légitimes de certains membres de l'équipe (soutien, transparence), difficultés également de la part de la coordination de reconnaître l'apport d'idées nouvelles, manque de communication de la part de la coordination à l'égard du CA, etc.

Afin de solutionner le conflit, le CA a engagé une personne de l'extérieur afin d'entreprendre une démarche de médiation où tous les employés ont pu s'exprimer sur les raisons du conflit et apporter leurs solutions. Après plusieurs rencontres, le CA est confronté au départ de deux personnes dynamiques.

Pour faire face à ces bouleversements, les

## Bilan des activités 2008 / 2009

membres du CA engagent deux nouvelles personnes qui s'avèrent être très impliquées dans la défense de droits et à la mobilisation.

Le CA donne à la coordination le mandat d'améliorer son rôle (démocratisation, communication, soutien, etc), et demande à l'équipe de mettre l'emphase sur l'organisation interne pour les mois suivants de façon à redonner un nouveau souffle au CLPMR.

Le CA a aussi, cette année, procédé à un réajustement des salaires, pour une plus grande équité entre les employées, tout en considérant l'ancienneté et les responsabilités des postes occupés et en respectant le budget du CLPMR.

On ne peut que féliciter les membres du Conseil d'administration et les remercier pour leur travail et

leurs réflexions dans ces moments importants. L'équipe de travail et les membres du CLPMR remercient le Conseil d'administration pour son apport au cours de la période 2008-2009. Grâce à sa présence et aux énergies déployées, le CLPMR a pu traverser cette période fort mouvementée.

Cette année, l'équipe de travail du CLPMR était composée d'une personne à la coordination, de deux personnes à l'organisation communautaire affectées à la défense de droits, d'une personne à l'organisation communautaire affectée à la mobilisation, au membership et à la vie associative et d'un adjoint administratif et financier. Le Comité a pu également compter sur une personne engagée sur un programme gouvernemental (Programme Carrière Été) et d'un étudiant-stagiaire en droit.

# Perspectives 2009-2010



*L'année dernière, le Comité Logement du Plateau Mont-Royal a participé à l'organisation du «Camp des 4 sans» des 26, 27 et 28 juin. Le samedi 28 juin, plus de 1300 personnes ont manifesté dans les rues de Québec pour demander au gouvernement Charest la mise en place d'un plan quinquennal de 50 000 logements sociaux.*

*Cette année, le Comité Logement et en collaboration avec les associations de locataires de partout au Québec sera partie prenante des revendications auprès des candidatEs qui se présentes aux élections municipales du 1er novembre 2009.*

Pour la période 2009-2010, le Comité vise à consolider la vie associative et la mobilisation. Fort d'un guide des membres, le Comité Logement tentera de structurer ses activités de façon à ce que les membres prennent de plus en plus de place dans l'organisation et la planification de celles-ci.

Au mois de septembre le Comité lancera, par l'intermédiaire d'une journée portes ouvertes, des outils de promotion ( site web, dossier noir sur le logement et diffusion d'un vidéo sur le *Camp des 4 sans* ). En ce sens, le Comité Logement désire développer un sentiment d'appartenance chez les membres et les militantEs et faire ressortir les enjeux locaux et la nécessité du logement social.

Dans un second temps, le Comité Logement sera appelé à intervenir lors de la campagne électorale municipale de novembre prochain. Les membres et les militantEs seront alors appelés à proposer des façons d'intervenir pour obtenir des engagements des candidatEs.

Enfin, le Comité Logement désire également développer la prise en charge chez les membres et les militantEs. C'est pourquoi, dès l'automne prochain, le Comité favorisera des rencontres de discussion autour d'enjeux d'aménagement du quartier et autour de projets concrets de logements sociaux.

Une année chargée, quoi !

## Des mobilisations en photos



*Plusieurs manifestations nous ont mobiliséEs cette année. Par exemple, lors des deux campagnes électorales, les membres et militantEs du Comité Logement et du FRAPRU ont demandé des investissements importants de la part de nos gouvernements supérieurs*

## *Ordre du jour*

1. Animation et secrétariat;
2. Lecture et adoption de l'ordre du jour;
3. Lecture et adoption du procès-verbal de l'AGA du 18 juin 2008;
4. Lecture et adoption du bilan des activités du 1er avril 2008 au 31 mars 2009;
5. Lecture et adoption du bilan financier pour la période du 1er avril 2008 au 31 mars 2009;
6. Lecture et adoption des prévisions budgétaires pour la période du 1er avril 2009 au 31 mars 2010;
7. Lecture et adoption des perspectives pour la période du 1er avril 2009 au 31 mars 2010;
8. Recommandation pour une firme comptable;
9. Ratification des actes du Conseil d'administration du CLPMR;
10. Élections au Conseil d'administration du CLPMR;
11. Varia;
12. Levée de l'Assemblée générale annuelle.

