La mobilisation des locataires porte ses fruits!

Rapport d'activités 2019-2020

COMITÉ LOGEMENT
DU PLATEAU MONT-ROYAL

Table des matières

Le mot du CA 3

Portrait du Plateau Mont-Royal 4
- ◊ Des réalités 4
- ◊ Des actions 4
- ◊ Des résultats 5

Activités
- ◊ Ateliers d'éducation populaire 6
  - Droits des locataires 6
  - Hausse de loyer 7
  - Logement social 7
  - Reprise et éviction 8
- ◊ Dossiers prioritaires 9
  - Plus de logements sociaux ! 10
  - Faisons bloc contre les punaises de lit 12
  - Perdre son logement 14
  - Airbnb, tu n'es pas mon ami 14
- ◊ Services aux locataires 16
- ◊ Approche milieu 17

Concertation avec le milieu 19

Vie associative 21
- ◊ Les membres 22
- ◊ Le conseil d'administration 23
- ◊ Les assemblées générales 24

Visibilité 24
- ◊ Séances d'information et de diffusion 24
- ◊ Médias et site internet 25

Administration 26
- ◊ Financement 26
- ◊ Ressources humaines 27

Objectifs 2020-2021 29

Remerciements 30

Le Comité logement du Plateau Mont-Royal 2019-2020 en bref

Nombre de membres :
155

Conseil d'administration :
7 membres

Équipe de travail :
5 personnes salariées, dont une temporaire, et trois stagiaires

Budget :
276 497 $

Nombre d'accompagnements individuels:
1 656 locataires

Nombre d'ateliers offerts à la communauté:
36 qui ont rejoints 415 personnes

Le mot du CA

45 ans de lutte pour le droit au logement

En 2019, le Comité logement du Plateau Mont-Royal (CLPMR) a fêté ses 45 ans. L'organisme dont la création remonte à 1974 concentre d'abord son action dans le secteur Saint-Louis. Depuis la fin des années 1950, l'expansion du centre-ville de Montréal met en péril la survie des quartiers populaires voisins : ceux-ci deviennent la proie des spéculateurs immobiliers qui voient l'opportunité de développer des projets de luxe près des nouvelles infrastructures. Dans Saint-Louis, il est fréquent que la détérioration des logements et les incendies contraignent les gens à quitter leur logement et même à se déraciner de leur quartier. Au cours de ses premières années d'existence, le Comité logement Saint-Louis, premier nom du CLPMR, se concentre sur les démolitions que préconisent généralement la Ville et les propriétaires au détriment de la rénovation des immeubles et du maintien dans les lieux. La mise sur pied du comité permet alors aux dépossédé-e-s de Saint-Louis de coordonner la résistance aux expulsions et de faire pression sur les pouvoirs publics pour que leurs besoins soient reconnus.

Aujourd'hui, l'engagement du CLPMR et de ses membres témoignent de la même ténacité qui à l'époque animait les locataires de Saint-Louis. Les nombreuses campagnes et actions organisées en 2019 et 2020 ont contribué à rendre visibles leurs revendications et leur solidarité, de même qu'à mobiliser de nouvelles personnes et à renforcer des collaborations avec d'autres groupes.

Nous pouvons nous réjouir que le projet de construction de logements sociaux sur l'ancien site de l'Institution des Sourdes ait franchi une nouvelle étape. En effet, la Ville de Montréal a confirmé qu'elle partage la vision du CLPMR quant à l'avenir du site et qu'elle prendrait en compte ses volontés dans les éventuels scénarios de reconversion. La Maison Ludivine Lachance, nom choisi pour le futur OBNL, compte désormais de nombreux appuis.

Face à la vague d'évictions massives dans l'arrondissement, les locataires ont fait entendre leur voix. Peu de temps après la tenue du conseil d'arrondissement de février dernier où des dizaines de locataires solidaires sont venus partager leurs craintes et leur frustration, les élu-e-s du Plateau Mont-Royal annoncent l'interdiction des subdivisions et des agrandissements menant bien souvent à des évictions. C'est un pas dans la bonne direction, mais le combat n'est pas terminé sur ce front!

Il faut saluer également le fait d'avoir réussi à réunir des partenaires du quartier, dont la Ville, l'arrondissement et le CIUSSS, afin de contrôler l'infestation de punaises de lit. Ce travail est nécessaire afin que soit favorisé le maintien dans les lieux des populations vulnérables aux prises avec ce problème.

Bien que la crise sanitaire ait interrompu les activités de mobilisation du CLPMR et la vie associative de l'organisme, nous savons que dès la reprise, l'équipe de travail et les membres seront d'attaque pour la prochaine année qui apportera son lot de nouveaux défis.

De haut en bas et de gauche à droite: Vicky Langevin, Nathalie Germain, Daniel Leblanc, Liliane Dufour, Odile Lanctôt, Audrey Dahl et Guy Neveu

Portrait du Plateau Mont-Royal

Des réalités...

1. 72 % de la population est locataire (63 % à Montréal)
2. Coût des loyers élevés (la moyenne est de 965 $ contre 835 $ à Montréal)
3. Un taux d'éviction très important dû à la spéculation immobilière
4. Perte de près de 5 % de logements locatifs au profit de l'hébergement touristique (Airbnb)
5. Peu de ménages vivant dans un logement subventionné (6,8 % contre 8,9 % à Montréal)
6. Un parc de logements vieillissant : 10 % des logements du Plateau-Mont-Royal nécessitent des réparations majeures (8 % à Montréal)
7. Un taux global d'inoccupation de 1,1 % (2,9 % à Montréal)
8. Un réseau d'organismes communautaires tissé serré
9. Un financement parfois difficile à obtenir pour les organismes de défense des droits

Des actions...

1. Des services individuels et collectifs d'information sur les droits des locataires (2 066 personnes rejointes)
2. Une campagne sur les hausses abusives des loyers
3. Une recherche et de la mobilisation pour réduire les reprises et évictions (des centaines de personnes touchées directement)
4. Une recherche et de la mobilisation pour contrer les effets néfastes de l'hébergement touristique
5. De la mobilisation citoyenne pour la construction de logements sociaux sur les sites de l'Hôpital Hôtel-Dieu et l'Institution des Sourdes
6. La mise sur pied et l'animation d'un comité intersectoriel sur la salubrité et les punaises de lit
7. La mise en œuvre d'un plan d'action pour diminuer les répercussions de la crise du logement à Montréal et dans le quartier
8. L'organisation d'une assemblée citoyenne d'envergure intitulée *À nous le Plateau* à l'occasion des élections fédérales
9. Des demandes de soutien financier bien ficelées qui démontrent une bonne connaissance du terrain

Des résultats...

1. Des locataires qui défendent leurs droits afin de conserver leur quartier bien vivant et de préserver sa diversité sociale
2. Des milliers de personnes rejointes directement par nos ateliers, notre site internet et nos dépliants qui aident à contester ou négocier la hausse de loyer
3. De nouveaux règlements votés par l'arrondissement pour interdire les évictions pour cause d'agrandissement ou de subdivision des logements
4. De nouvelles règles municipales et provinciales pour contrer les effets néfastes de l'hébergement touristique (Airbnb)
5. La communauté sourde mobilisée pour construire près de 100 logements sur la partie est de l'ancienne Institution des Sourdes
6. Des partenaires (CIUSSS, OMHM, Arrondissement du Plateau Mont-Royal, Ville de Montréal, Santé publique et plusieurs organismes communautaires) qui travaillent ensemble pour stopper l'infestation des punaises de lit
7. Plus de soutien financier (PSL) pour les ménages à faible revenu qui ont de la difficulté à se trouver un logement le 1er juillet
8. Une population mobilisée autour des enjeux du logement, de la sécurité alimentaire et de la gentrification du quartier
9. Un organisme bien financé capable d'innover et de mobiliser pour obtenir des transformations sociales positives

Le quartier en chiffres

Caractéristiques	Plateau Mont-Royal	Île de Montréal
Population totale	104 000 personnes	1 942 044 personnes
Nombre de logements sociaux et communautaires	3 999	59 214
Personnes ainées (65 ans et plus)	10,6 %	16 %
Personnes vivant seules	51,6 %	40,8 %
Ménages avec enfants	17,7 %	32,7 %
Personnes immigrantes	24,0 %	34,3 %
Personnes à faible revenu	25,6 %	19,2 %
Personnes ainées à faible revenu	30 %	23,2 %
Personnes ayant déménagé au cours des 5 dernières années	57,7 %	45 %

Source : Portrait du Plateau Mont-Royal, Version finale, Rayside-Labossière, septembre 2018, basé sur Statistique Canada, Recensement de la population de 2016

Activités

C'est en diversifiant nos stratégies et nos actions que nous réussissons à rejoindre la population du Plateau Mont-Royal, les organismes communautaires et les acteurs politiques afin de les sensibiliser aux enjeux en matière de logement. Afin de créer une force de frappe pour améliorer les conditions de vie et de logement des locataires, le CLPMR agit sur cinq grands fronts qui ont tous leur importance et qui se complètent :

- Travail d'information et de sensibilisation réalisé lors des ateliers d'éducation populaire;
- Mobilisation et actions décidées par et pour nos membres à partir de leurs préoccupations;
- Partenariat avec les autres organismes du quartier pour faire des ponts et toucher les populations les plus vulnérables dont les personnes ainées et immigrantes;
- Services directs et individuels aux locataires pour les soutenir et les accompagner dans les démarches pour régler les problèmes les plus urgents et les plus criants;
- Approche milieu pour passer de l'individuel au collectif et favoriser l'action qui amène des changements durables.

Ateliers d'éducation populaire

Les ateliers d'éducation populaire participent de façon importante à la réalisation de notre mission. Ils permettent aux locataires de prendre conscience de leurs droits en matière de logement et d'être équipé-e-s pour les faire respecter. Ils favorisent aussi la compréhension des causes structurelles reliées aux problèmes de logement et ils sont un bon moyen pour développer la solidarité. Cette année, nous avons offert un total de 35 ateliers auxquels ont participé 410 personnes.

Droits des locataires

Plusieurs locataires de divers milieux ne connaissent pas les règles et obligations en matière de logement. Le CLPMR offre des ateliers de base sur les droits des locataires dans plusieurs organismes communautaires du quartier et rejoint ainsi des populations généralement plus vulnérables.

L'atelier permet aux locataires de mieux connaitre leurs recours et d'être outillés pour faire face aux abus des propriétaires (insalubrité, besoin de réparations, discrimination, hausse excessive de loyer).

Les populations rejointes

En 2019-2020, nous avons offert 12 ateliers sur les droits de base des locataires à cinq organismes différents :

- Centre Saint-Louis (francisation des personnes immigrantes)
- Centre des femmes sud-asiatiques (soutien aux femmes immigrantes de l'Asie du Sud)
- Resto Plateau (insertion à l'emploi)
- Dîners St-Louis (jeunes itinérants ou marginalisés)
- Carrefour Jeunesse Emploi Centre-Sud/Plateau Mont-Royal/Mile-End (jeunes 15 à 35 ans)

Hausse de loyer

À chaque année, plusieurs locataires sont confronté-e-s à des augmentations de loyer abusives et qui sont non justifiées. Le CLPMR offre des ateliers pour évaluer la hausse demandée par leur propriétaire à partir d'une grille de calcul simplifiée. Ils et elles reçoivent aussi toute l'information nécessaire pour contester leur hausse lorsque celle-ci s'avère exagérée.

L'impact de cet atelier est important autant pour l'individu que pour la collectivité. Il permet d'assurer un certain contrôle du prix des loyers et de conserver des logements abordables dans le quartier.

Logement social

La crise du logement frappe fort : les loyers sont de plus en plus élevés et les logements se font rares. Plusieurs locataires consacrent une trop grande partie de leurs revenus pour se loger et le logement social peut être une solution permanente à leurs problèmes.

Le CLPMR offre un atelier d'information sur les différentes formes de logements sociaux (HLM, coopératives, OBNL) et les critères qu'il faut rencontrer pour y accéder. On y discute aussi des démarches à entreprendre pour s'ajouter à la liste des requérant-e-s. Nous y distribuons une liste des coopératives et des OBNL d'habitation, ce qui facilite grandement les recherches.

L'atelier est aussi un moment opportun pour discuter du manque de logements à un prix décent dans le quartier et mobiliser les locataires afin qu'ils et elles s'impliquent activement dans les actions du CLPMR pour réclamer plus de logements sociaux.

Reprise et éviction

Le phénomène des reprises ou des évictions est plus que présent sur le Plateau Mont-Royal, c'est un fléau. Selon des données que nous avons obtenues auprès de la Régie du logement, le pourcentage d'évictions sur le Plateau Mont-Royal est le plus élevé du Québec (en 2017-2018, l'arrondissement comptait 16 % de l'ensemble des demandes d'éviction de la province).

En plus du travail politique et de mobilisation (voir section Dossiers prioritaires), le CLPMR offre des ateliers pour informer les locataires sur leurs droits et recours en cas d'éviction ou de reprise de logement. Un nombre record de personnes ont participé à cet atelier cette année (115 personnes par rapport à 69 l'an passé).

À la suite de l'atelier, plusieurs locataires décident d'entreprendre les démarches légales pour stopper les propriétaires qui utilisent la reprise ou l'éviction pour louer plus cher ou pour convertir le logement en hébergement touristique ou en condo. L'atelier permet aussi aux participant-e-s d'échanger sur les nouvelles stratégies des propriétaires pour se débarrasser des locataires (ex : réno-évictions).

Les ateliers en bref

Hausse de loyer*	2 ateliers	12 personnes
Logement social	8 ateliers	52 personnes
Droits des locataires	12 ateliers	144 personnes
Reprise et éviction	8 ateliers	115 personnes
L'hébergement touristique de type Airbnb	2 ateliers	23 personnes
La réforme de la Régie du logement	1 atelier	21 personnes
Punaises de lit	3 ateliers	48 personnes
Total	**36 ateliers**	**415 personnes**

* Les ateliers sur les hausses de loyer prévus en mars 2020 ont été annulés en raison de la pandémie du coronavirus

Dossiers prioritaires

Les dossiers chauds qui ont nécessité mobilisations et actions concertées cette année ont été nombreux : le développement de logements sociaux, le droit au maintien dans les lieux (reprise et éviction), l'hébergement touristique de type Airbnb et la salubrité dans les logements.

Afin de faire des avancées sur ces dossiers, le CLPMR a travaillé avec ses membres sur plusieurs fronts :

- Consolidation de la concertation avec nos regroupements et les autres comités logement;
- Développement de nouvelles alliances (organismes de la communauté sourde, Comité des citoyens et citoyennes de Milton Parc, CRACH, CIUSS, OMHM, Héritage Montréal, etc.);
- Augmentation des échanges avec les élu-e-s des divers paliers de gouvernement (municipal, provincial et fédéral) et de la pression sur ces instances.

Les résultats de ces multiples stratégies sont intéressants :

- Un projet de développement d'une centaine de logements sociaux pour la communauté sourde sur le site de l'ancienne Institution des Sourdes ;
- De nouveaux règlements votés par l'arrondissement pour interdire les évictions dans le quartier;
- De nouvelles règles municipales et provinciales pour encadrer l'hébergement touristique de type Airbnb;
- Des membres et une communauté en action pour améliorer les conditions de vie et de logement.

Plus de logements sociaux !

Sur le Plateau-Mont-Royal, ce sont plus de 830 ménages (familles et ainés) qui sont en attente d'un logement sur la seule liste de l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM). D'autres encore espèrent obtenir une place dans une coopérative ou un OSBL d'habitation.

Deux sites sur le Plateau Mont-Royal sont particulièrement dans la mire du CLPMR et de ses membres : l'ancienne Institution des Sourdes sur la rue St-Denis et l'Hôpital Hôtel-Dieu qui doit fermer en 2021.

L'Institution des Sourdes

En 2015, Québec annonçait son intention de vendre l'ancienne Institution des Sourdes-Muettes située au 3725 rue St-Denis. Dès lors, le CLPMR s'est mis en branle afin que ce lieu historique serve encore les intérêts de la population – et plus particulièrement ceux de la communauté sourde – et ne soit pas transformé en condos, comme ce fut le cas de l'Institut des Sourds sur la rue St-Laurent.

À la suite d'une assemblée publique sur l'avenir du site en 2017, un comité s'est mis sur pied afin de travailler pour qu'une partie de l'institution des Sourdes soit destinée au logement social et à des activités par et pour la communauté sourde. Le comité est très actif et se réunit régulièrement pour décider des actions à entreprendre comme, entre autres, la mise en ligne d'une pétition à l'Assemblée nationale (844 signatures) et la tenue d'un kiosque d'information lors de la Journée des Sourds en septembre.

Après avoir suivi des formations offertes par Atelier Habitation Montréal sur le programme AccèsLogis et sur les types de tenure possible pour le projet (coopérative ou OSBL), les membres du comité ont décidé de créer un OSBL d'habitation et de lui donner le nom de Maison Ludivine Lachance (voir encadré page 11). Ils et elles ont élu un conseil d'administration provisoire qui travaille actuellement aux démarches d'incorporation et à la rédaction de règlements généraux.

Plusieurs représentations ont été faites à l'arrondissement du Plateau Mont-Royal mais aussi à la Ville de Montréal, pour qui ce dossier est devenu prioritaire. Lors d'une rencontre avec Robert Beaudry, responsable de l'habitation, on nous a confirmé que nous partagions une vision commune quant à l'avenir du site. Le projet pourrait donc aboutir d'ici quelques années et donner une centaine de logements dont plusieurs adaptés pour les personnes sourdes.

L'Hôpital Hôtel-Dieu

Membre statuaire de la Communauté St-Urbain (CSU), le CLPMR s'investit pour développer des logements sociaux et communautaires sur une partie du site de l'Hôpital Hôtel-Dieu, dont on a annoncé la fermeture en 2021.

Il y a un an, Québec annonçait son intention de transférer le site de l'Hôtel-Dieu à la Ville de Montréal avec certaines conditions qui n'excluaient pas du tout la réalisation de notre projet. Lors d'un appel au cabinet de Danielle McCann, ministre de la Santé, au début du mois de mars dernier, il semblait qu'il y avait des tiraillements au sein du MSSS sur le sujet, un des arguments étant le manque de locaux en cas d'urgences médicales. Depuis lors, l'Hôpital Hôtel-Dieu sert de clinique pour le coronavirus – le dossier est donc gelé pour quelques mois.

Parmi les faits saillants de la dernière année pour la CSU, mentionnons :

- ◊ L'appui constant et actif de Mme Phyllis Lambert, présidente honoraire de la CSU;
- ◊ L'ajout de quatre membres au conseil d'administration, ce qui a permis à Héritage Montréal, les Amis de la Montagne, le Comité des citoyens et citoyennes de Milton Parc et à la FECHIMM de se joindre au noyau initial;
- ◊ Des rencontres avec plusieurs acteurs politiques (Robert Beaudry, Luc Rabouin, Alex Norris, Danielle McCann, Chantal Rouleau, etc.), pour promouvoir et faire connaitre notre projet;
- ◊ Une participation écrite et orale à la consultation publique tenue par l'OCPM sur le règlement pour une métropole mixte.

COUP DE COEUR

L'Institution des Sourdes

Un monde méconnu et fascinant s'est ouvert à nous lorsque nous avons commencé à travailler avec la communauté sourde sur le dossier de l'Institution des Sourdes, rue St-Denis. Même si les défis sont bien réels, entre autres par le besoin d'interpréter chaque échange en langue des signes ou en langue française, nous avons découvert des personnes sympathiques, dévouées et très résilientes. Le summum de ce projet cette année a été le lancement de la Maison Ludivine Lachance, nom donné au nouvel OSBL créé pour gérer la centaine de logements sociaux prévus sur le site de l'ancienne Institution des Sourdes.

Près de 125 de personnes, dont plusieurs de la communauté sourde, se sont réunies en novembre pour entendre les témoignages et les remerciements d'usage pour ce genre d'occasion. Nous étions à l'intérieur de l'Institution dans les locaux mêmes où des centaines de filles sourdes ont vécu, grandi et profité d'une éducation spécialisée pendant plus d'un siècle. Ce fut un moment émouvant où ont été entremêlés les discours des personnes entendantes qui utilisaient un micro pour être bien comprises et ceux des personnes sourdes juchées sur un tabouret pour être bien vues. Deux mondes, une même réalité.

Quel bonheur de voir Micheline Lachance, une ancienne pensionnaire de l'Institution des Sourdes, expliquer pourquoi elle avait proposé au comité de travail le nom de Ludivine Lachance pour le nouvel OSBL d'habitation. Selon elle, cette jeune fille qui avait perdu la vue et l'ouïe vers l'âge de trois ans évoque bien tout ce qu'apportait l'Institution aux filles atteintes de surdité. En effet, Ludivine Lachance, après plusieurs années d'isolement, s'est retrouvée à l'Institution des Sourdes-Muettes où elle a appris à communiquer, à réfléchir et à prendre des initiatives grâce aux techniques éducatives déployées par les Sœurs de la Providence.

Le lancement de la Maison Ludivine Lachance s'est terminé par un verre de solidarité en présence de Luc Rabouin, maire de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal et de l'attachée politique de Manon Massé députée de la circonscription Sainte-Marie-St-Jacques où se situe le site, qui étaient là pour réitérer leur appui au projet.

Carole Boucher, coordonnatrice, CLPMR

Faisons bloc contre les punaises de lit

Le parc de logements sur le Plateau Mont-Royal est vieillissant : 6 logements sur 10 ont été construits il y a plus de 60 ans. Cette usure, combinée à un entretien déficient et à un territoire densément peuplé, conduit à certains problèmes de salubrité, dont l'infestation des punaises de lit. Le CLPMR a poursuivi sa campagne de sensibilisation sur cette question : distribution de dépliants, ateliers d'information dans les organismes communautaires, mise en ligne d'outils pour soutenir les locataires dans leurs démarches pour se débarrasser de ce fléau. La campagne est appuyée par une série de fiches d'information en français et en anglais et par une vidéo pour attirer l'attention des locataires sur l'urgence d'agir.

Avec le soutien financier du CIUSSS, le CLPMR a mis sur pied et anime un comité intersectoriel qui réunit des acteurs clés – Ville, Arrondissement, institutions et organismes communautaires – afin de développer une stratégie d'action commune et concertée permettant de contrôler l'infestation des punaises de lit. Le projet vise également à faciliter les démarches d'extermination pour les personnes vulnérables. Dans la foulée, le CLPMR a produit un état de situation sur les punaises de lit sur le Plateau Mont-Royal qui comprend, entre autres, un répertoire des ressources du quartier.

Les résultats de tout ce travail :

- ◊ Un milieu plus sensible à la question des punaises de lit;
- ◊ Une meilleure compréhension du processus de propagation des punaises de lit;
- ◊ Des locataires mieux outillé-e-s pour mener leurs démarches auprès du propriétaire, de l'arrondissement ou de la Régie du logement;
- ◊ La simplification par l'arrondissement des procédures administratives à entreprendre pour les locataires;
- ◊ Un changement d'attitude chez les propriétaires: certains agissent avec plus de diligence;
- ◊ Le développement à l'arrondissement de stratégies d'intervention, entre autres des visites complètes dans des immeubles problématiques, qui impliquent le milieu.

COUP DE COEUR

Mon quartier : j'y suis, j'y reste!

Le Comité logement du Plateau Mont-Royal lutte depuis 45 ans contre les injustices vécues par les locataires. Qu'on parle des expulsions de la rue St-Norbert en 1975, des hausses de loyer abusives en lien avec la crise du logement de 2001 ou celle qui sévit actuellement, de la conversion en condos ou encore de l'inquiétante croissance des reprises et évictions, on peut affirmer que le CLPMR est à l'affût des tactiques des spéculateurs!

Cette année a été marquée par une importante mobilisation des locataires du Plateau : la lutte contre les évictions pour des motifs d'agrandissement ou de subdivision, un phénomène en constante augmentation depuis les 5 dernières années. Ce type d'éviction est une porte ouverte pour les spéculateurs désirant se débarrasser de locataires de longue date. Des plans, de l'argent et une simple demande de permis à l'arrondissement permettent à plusieurs propriétaires avides de profit d'évincer des locataires avec la complicité d'une machine à expulser, la Régie du logement.

En 2019, des centaines de locataires ayant reçu des avis d'éviction défilent dans nos bureaux et font rugir le téléphone, du jamais vu. On sent la grogne monter, les locataires en ont marre d'être mis à la porte de leur quartier! Ils et elles se sont rapidement mobilisé-e-s afin de revendiquer la suspension des permis d'agrandissement ou de subdivision à l'arrondissement.

Après des conférences de presse, des contacts avec les élu-e-s municipaux et l'embauche de Simon Van Vliet pour une recherche-action contre les évictions, les locataires et le CLPMR ont augmenté la pression. Lors du conseil d'arrondissement du 3 février 2020, près d'une centaine de locataires étaient présent-e-s pour livrer des témoignages poignants. Le message était clair, les évictions doivent cesser!

L'engagement des locataires a porté fruit, ils et elles ont été entendu-e-s! Il sera désormais beaucoup plus difficile pour les propriétaires d'évincer une personne locataire sous prétexte de travaux d'agrandissement ou de subdivision. En effet, le 19 mars 2020, le Plateau Mont-Royal a voté en séance extraordinaire de nouvelles mesures visant à mieux protéger les locataires d'éviction abusive, en restreignant beaucoup la délivrance de permis pour ce type de transformation, malgré des exceptions et des dérogations possibles. Près du tiers des évictions pourraient être empêchées à l'avenir, grâce à la mobilisation des locataires qui a fait LA différence. Maintenant, nous aurons à l'oeil les propriétaires qui usent de pression et de harcèlement afin de résilier les baux des locataires. La lutte continue: Spéculateurs immobiliers, dehors de notre quartier!

Vicky Langevin,
organisatrice communautaire, CLPMR

Perdre son logement

Les évictions et les reprises de logement sont de plus en plus utilisées par les propriétaires pour se débarrasser de leurs locataires afin d'augmenter la rentabilité de leur immeuble. Le phénomène est particulièrement alarmant sur le Plateau Mont-Royal.

Ce sont plus de 400 locataires menacés d'éviction, de reprise ou de réno-évictions qui nous ont contacté au cours de l'année. La majorité de ces locataires, pour la plupart très vulnérables (ainé-e-s, personnes seules à faible revenu, travailleurs et travailleuses à bas salaires), vivent dans leur logement depuis longtemps (plus de 10 ans) et paient un loyer au-dessous du marché.

En plus de les accompagner et de les informer sur leurs droits, nous avons participé à deux conférences de presse – une avec Québec Solidaire et l'autre avec le RCLALQ – au cours desquelles les locataires ont pu témoigner de leur situation. Plusieurs représentations ont aussi été faites auprès des élu-e-s de l'arrondissement afin de les sensibiliser à ce problème.

Nous avons lancé une recherche-action pour comprendre et cerner le phénomène des évictions à partir des témoignages et des expériences des locataires. Elle devrait se terminer en juillet 2020 avec la publication d'outils qui soutiendront les locataires aux prises avec des menaces d'éviction. Ultimement, elle nous amènera à formuler des recommandations politiques à l'arrondissement, à la Régie du logement ou à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation.

Déjà, les représentations et la pression des locataires ont produit des résultats intéressants. En effet, en mars 2019, l'arrondissement du Plateau Mont-Royal adoptait un règlement pour interdire les agrandissements ou les subdivisions de logement pouvant mener à l'éviction de locataires.

Plusieurs autres arrondissements ont emboité le pas et voté des règlements similaires ce qui pourrait atténuer les effets de la crise du logement. En effet, 37 % des motifs de la perte du logement à Montréal le 1er juillet 2019 étaient l'éviction et la reprise par le propriétaire.

Airbnb, tu n'es pas mon ami

La gentrification a toujours des conséquences dévastatrices pour les locataires du Plateau Mont-Royal : expulsions du quartier, hausses de loyer abusives, arrivée de commerces moins accessibles, etc. Elle attire aussi son lot de touristes qui profitent des plateformes de type Airbnb pour trouver à se loger. Ce genre de location réduit considérablement l'offre de logements sur le Plateau Mont-Royal : environ 5 % du parc de logements locatifs est détourné au profit de l'hébergement touristique. Les résidents et résidentes déplorent le va-et-vient incessant, le bruit et les troubles de voisinage qui deviennent intolérables. Le phénomène détruit peu à peu le tissu social et les rapports de bon voisinage dans le quartier.

L'an passé nous avons publié une deuxième recherche sur ce sujet, intitulée *Le phénomène Airbnb : à l'assaut de nos milieux de vie*, dont la conclusion réitère notre position d'interdiction des plateformes d'hébergement touristique. Cette recherche a été amplement couverte par les médias et a fait de notre organisme un leader sur la question.

Nous participons à des rencontres avec des élu-e-s sur ce sujet, nous donnons des ateliers dans divers organismes et nous sommes toujours très sollicités par les médias pour partager notre point de vue et notre expertise. Une manifestation dans les rues du Plateau Mont-Royal pour dénoncer l'hébergement touristique illégal en mai dernier a connu un vif succès (voir le texte à la page 15).

Le sujet est chaud et les divers paliers de gouvernement tentent de légiférer pour encadrer les activités de location qui ont cours sur les plateformes comme Airbnb. L'été dernier, nous avons soumis un mémoire à la ministre du Tourisme dans le cadre de la consultation publique ouverte en vue de l'adoption le 1er mai 2020 du projet de loi no 49 dont certaines modifications législatives touchent l'encadrement de l'hébergement touristique. L'Arrondissement du Plateau Mont-Royal, de son côté, a restreint la possibilité d'offrir un logement en location à des touristes à deux artères commerciales seulement. Malgré cela, des milliers de logements sont loués à court terme de façon illégale. Le CLPMR va poursuivre son travail sur cette question pour exiger davantage des pouvoirs publics.

COUP DE COEUR

Le 9 mai 2019

Je vais vous raconter — et ce sera comme si vous y étiez — une de mes journées préférées cette année !

Un après-midi de mai, des militants et militantes sont rassemblés devant le métro Mont-Royal et, à cause des travaux à la station, nous n'avons d'autre choix que de prendre la rue dès le début. Nous sommes près de 200, 150 de plus qu'il y a deux ans, ce qui veut dire que la pression a monté d'un cran!

La manif débute, et on entend scander des slogans comme «Airbnb, tu nous gentrifies» ou «Pas de Airbnb dans mon quartier!» Les manifestant-e-s sont en maudit! On s'arrête devant un commerce bien connu de Montréal, où les bagels ont bien meilleur goût que les évictions… et où le propriétaire évince pour faire du Airbnb, et donc plus de profit! Les manifestant-e-s collent des autocollants sur la vitrine du commerçant. Tout à coup, le proprio se ramène pour saluer les manifestant-e-s avec… son balai !

La manif avance à petits pas, on ne recule pas!

Après avoir marché sur Mont-Royal, la manif s'arrête devant un Airbnb illégal au coin de Messier. Sous une fenêtre au deuxième étage, on voit une bannière avec le message «Ici un Airbnb illégal» prendre sa place dans le paysage. Les manifestant-e-s décorent le trottoir de messages imagés et colorés !

Cette action collective était nécessaire ! Cela nous a permis de dénoncer les conséquences d'Airbnb sur notre quartier, de donner la parole aux locataires touché-e-s par ce phénomène, de créer des solidarités et de ramener dans l'espace public que la seule et unique solution pour enrayer complètement les effets négatifs liés à Airbnb… c'est L'INTERDICTION ! Lorsque l'action fût terminée, toutes les personnes semblaient bien heureuses de se s'être mobilisées ! Cette manifestation nous a donné une excellente visibilité médiatique !

Cloé Fortin, organisatrice communautaire, CLPMR

Services aux locataires

Plusieurs locataires sont aux prises avec des problèmes qui exigent une solution urgente : insalubrité, vermine, expulsion, harcèlement, hausse de loyer abusive, etc. Nous les accueillons dans nos bureaux de façon individuelle ou nous répondons à leur appel téléphonique ou leur courriel. Cette année, nous avons répondu à près de 1 656 demandes d'information, soit 116 de plus que l'an passé. Nous renseignons les locataires sur les lois et règlements liés au logement, en plus de les soutenir pour la rédaction de mise en demeure, la recherche de jurisprudence et la préparation de leur audience à la Régie du logement.

Les locataires que nous rencontrons prennent conscience des injustices et du rapport de force inégal avec les propriétaires, ce qui nous permet de recruter des membres motivé-e-s à lutter collectivement pour le droit au logement.

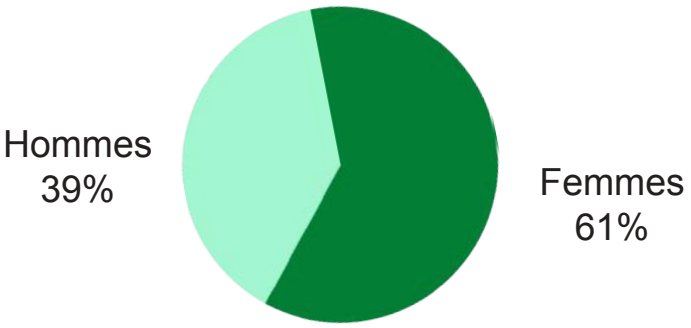
Parallèlement, l'équipe de travail tente de dégager plus de temps pour s'attaquer aux sources des problèmes (échanges avec l'arrondissement, comité intersectoriel contre les punaises, collaboration avec les autres comités logement sur des enjeux communs, etc.).

Le service aux locataires nous permet d'être à l'affût des problématiques spécifiques à notre quartier, comme par exemple les réno-évictions, une façon détournée d'évincer les locataires en prétextant des travaux majeurs.

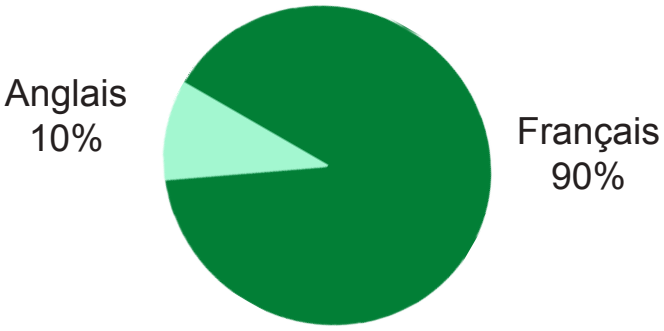
Portrait statistique des locataires rencontrés

Nombre total de visites, d'appels et de courriels: 1 656

Sexe



Langue parlée



Motifs de la consultation	année 2018-2019	année 2019-2020
Mauvais état du logement et salubrité	21%	16%
Hausse de loyer et renouvellement du bail	19%	13%
Reprises, évictions, conversions	24 %	28 %
Harcèlement et discrimination	3 %	2 %
Paiement du loyer	3 %	5 %
Cession de bail et sous-location	6 %	8 %
Troubles de voisinage (bruit, colocation)	8 %	7 %
Logement social	4 %	5 %
Autres	12 %	16 %
TOTAL	100%	100%

Approche milieu

L'approche milieu vise à regrouper les locataires d'un même immeuble ou partageant des réalités locatives similaires pour développer une stratégie d'action commune afin de faire valoir et défendre leurs droits. Les cas relevant de ce type de démarche ont continué à être nombreux au cours de la dernière année.

Ce sont des centaines de locataires qui ont été menacés d'éviction ou qui ont vu leur immeuble se détériorer jusqu'à devenir insalubre. Afin de rénover pour louer à des prix plus élevés ou pour faire du Airbnb, plusieurs propriétaires d'immeubles n'hésitent pas à utiliser diverses tactiques pour évincer leurs locataires : intimidation, pressions indues, détérioration de l'immeuble, aggravation de l'insalubrité, augmentations de loyer abusives, etc.

Afin de soutenir les démarches de ces locataires, le CLPMR a :

- ◊ Fait du tractage et du porte-à-porte dans les immeubles jugés problématiques;
- ◊ Offert des locaux pour les rencontres;
- ◊ Accompagné les locataires dans le long processus de mobilisation collective;
- ◊ Informé les locataires sur leurs droits et recours (recherches de jurisprudence, rédaction de mise en demeure, recherche d'appui financier, etc.);
- ◊ Préparé des dossiers sur les mauvais propriétaires (Hillpark, Cucurull, plusieurs compagnies à numéro, etc.);
- ◊ Organisé des conférences de presse afin de faire connaitre la réalité de certains locataires;
- ◊ Fait pression sur l'administration municipale (Ville et arrondissement) pour changer certains règlements ou procédures;
- ◊ Alerté l'opinion publique sur les méfaits des grandes entreprises immobilières.

Rue Brébeuf, rue Chambord, rue des Érables, et dans le Mile-End où sévit la famille Cucurull, on compte des dizaines de locataires qui ont vécu des situations extrêmement difficiles dues, la majorité du temps, à la soif de profits de spéculateurs sans scrupules. La solidarité au sein d'une communauté permet de bâtir un rapport de force efficace et déterminant face aux propriétaires délinquants. En s'organisant, les locataires partagent plus facilement l'information et sont mieux préparés quand vient le temps de négocier avec le propriétaire ou de dénoncer une situation particulière dans leur immeuble. Le nouveau règlement du plateau Mont-Royal interdisant les évictions pour agrandissement ou subdivision est vraiment le fruit de tous leurs efforts.

Un cas typique sur la rue Brébeuf

En face du Parc Laurier, trois immeubles comptant au total 24 logements, tous des 3 ½, ont été vendus à Hillpark Résidentiel en juillet 2018. Les locataires, en majorité des artistes, paient entre 400$ et 600$ par mois. Dans les semaines qui ont suivi la vente, un homme de main de la compagnie fait le tour des locataires pour tenter de les convaincre de résilier leur bail. Faute de parvenir à ses fins de cette manière, Hillpark multiplie les mesures hostiles. Le stationnement en asphalte arrière est décontaminé, mais il reste en gravelle. Il y a interruption de l'entretien des aires communes, puis on recommence à faire le ménage de façon sporadique. Les tactiques de ce genre sont assez habituelles chez les propriétaires qui veulent faire pression sur les locataires.

D'ailleurs la même compagnie a sévi de façon similaire à St-Henri. « Une quarantaine de familles pourraient être mises à la porte de leur logement après l'acquisition de quatre immeubles de Saint-Henri par Hillpark Résidentiel, rapportait Le Journal Metro, le 15 novembre 2018. «La nouvelle compagnie immobilière, formée des associés Jeremy Kornbluth et Brandon Shiller, aurait déjà commencé à faire pression auprès des locataires, dont la majorité vit sous le seuil de la pauvreté, pour qu'ils résilient leurs baux afin de rénover les lieux.»»

Mais les résidents et résidentes de la rue Brébeuf ne se laissent pas intimider. Ils et elles contactent le CLPMR qui leur fournit des informations juridiques de base, une liste d'avocat-e-s et leur offre de les rencontrer en grand groupe afin d'organiser la riposte. Des affiches *Mon logement, j'y suis j'y reste* décorent plusieurs fenêtres. Les locataires décident de documenter leur lutte en faisant une vidéo et en faisant des démarches auprès des élu-e-s. Février 2019, Hillpark qui voit ses plans contrecarrés vend les trois immeubles à profit. Les locataires ont tenté d'acheter les trois immeubles, sans succès. Devant le nouveau propriétaire, ils et elles se tiennent les coudes et résistent à des hausses de loyer. Au cours du mois de février 2020, deux locataires de la rue Brébeuf témoignaient de leur expérience à d'autres locataires de la rue Papineau qui vivaient les mêmes problèmes.

Concertation avec le milieu

La solidarité avec le mouvement communautaire local, régional et national est prioritaire pour le CLPMR. Selon nous, l'amélioration des conditions de vie des locataires passe indéniablement par un travail collectif et cohérent avec des acteurs clés de la communauté. La collaboration entre organismes communautaires favorise le partage d'informations, d'expertises et de ressources. Cette mise en commun permet d'augmenter notre rapport de force et de consolider les revendications sociales et politiques que nous portons.

ASGP

La CDC Action Solidarité Grand Plateau (ASGP), notre table de quartier, regroupe 42 organismes communautaires très diversifiés. C'est un lieu d'échanges et de collaboration essentiel. Le CLPMR est particulièrement impliqué au Comité habitation et aménagement et participe activement à la réflexion sur son fonctionnement, son rôle et ses objectifs. Les défis en matière de logement sont grands : développement des sites de l'Hôpital Hôtel-Dieu et de l'Institution des Sourdes, gentrification du Plateau-Est, etc.

Trois grands événements ont ponctué 2019-2020 pour ASGP :

- ◊ Une rencontre sur l'aménagement du territoire et l'habitation dans la partie est du Plateau;
- ◊ Une marche de Jane pour visiter le Plateau-Est;
- ◊ Une assemblée citoyenne d'envergure intitulée *À nous le Plateau* à l'occasion des élections fédérales.

RCLALQ

Le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ), qui compte 50 organismes membres, a pour mission l'avancement des droits des locataires. Le CLPMR a investi beaucoup d'énergies dans la campagne Justice pour les locataires, Réformons la Régie du logement et a participé à toutes les actions qui ont été organisées autour de ce thème.

En appui à des locataires de St-Hyacinthe menacé-e-s d'éviction, les membres du CLPMR ont participé à la marche de solidarité qui a eu lieu en octobre. Dans la foulée, nous avons participé à deux conférences de presse avec le RCLALQ sur la question des évictions qui ont permis aux locataires de témoigner de leur vécu. L'arrondissement du Plateau Mont-Royal vient d'ailleurs d'adopter une modification réglementaire pour freiner les évictions, une mesure qui a aussi été prise dans d'autres arrondissements de Montréal.

Nous avons également poursuivi notre travail en tant que membre du Conseil d'administration du RCLALQ, ce qui nous permet d'avoir une vue d'ensemble du travail réalisé et celui qui reste à faire par ce regroupement.

FRAPRU

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) est un regroupement national composé d'environ 150 groupes membres luttant pour le droit au logement et la construction de logements sociaux au Québec.

En février, des membres et l'équipe de travail du CLPMR ont participé aux caravanes organisées par le FRAPRU afin de parcourir le Québec et de visiter plus de 20 bureaux de ministres du gouvernement Legault en trois jours. Le FRAPRU visait ainsi à mettre de la pression sur l'État afin que celui-ci injecte, dès le prochain budget, des montants substantiels pour résorber la pénurie de logements sociaux à l'échelle provinciale.

Au sein du FRAPRU, le CLPMR fait avancer la cause des mal-logés en participant aux assemblées générales et aux actions collectives. C'est ainsi qu'une délégation du CLPMR a rencontré en décembre le député et ministre fédéral de sa circonscription, Steven Guilbeault.

COUP DE COEUR

Les caravanes du FRAPRU pour nous sortir de la rue

En février, une délégation motivée du Comité logement du Plateau Mont-Royal se joint aux caravanes pour le droit au logement organisées par le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). Pendant plus de trois jours, des délégations parcourons le Québec pour rencontrer d'autres militant-e-s du droit au logement afin d'échanger sur les réalités particulières du logement. Nous avons également fait des rassemblements aux bureaux des nombreux ministres de la CAQ afin de leur exiger un meilleur financement pour la construction de logements sociaux MAINTENANT. Pour exprimer mes sentiments face à cette mobilisation qui restera graver dans nos mémoires voici un acrostiche :

Caravanes du FRAPRU pour nous sortir de la rue. De Montréal à Prévost pour des logements sociaux;
Amitiés et rencontres aux 4 coins du Québec : Gatineau, Prévost, Québec, Rimouski, Abitibi, Montréal, Terrebonne, Trois-Rivières …
Revendiquer 50 000 logements sociaux maintenant !
Autobus, manifestation, autobus, diner, autobus, Mario, slogan, autobus, feu et dodo et on repart; autobus…
Vilaine tempête de neige qui nous a accompagnés à la manifestation nationale. Les sourcils et les cheveux gelés, nous étions une petite centaine dans les rues désertes pour faire entendre nos voix convaincues!
Arrêtons la spéculation immobilière !
Nombreux fous rires, chansons, marches improvisées, jeux de dés, tite bière de fin de soirée!
Ensemble plus fort, pour que personne ne nous ignore ! Chantons plus fort, pour que personne ne nous ignore ! Crions plus fort, pour que personne ne nous ignore!
Solidarité pour le droit au logement !

Cette lutte est difficile, mais nécessaire. Continuons la lutte pour le droit au logement !

Gabrielle Renaud, organisatrice communautaire, CLPMR

TROVEP

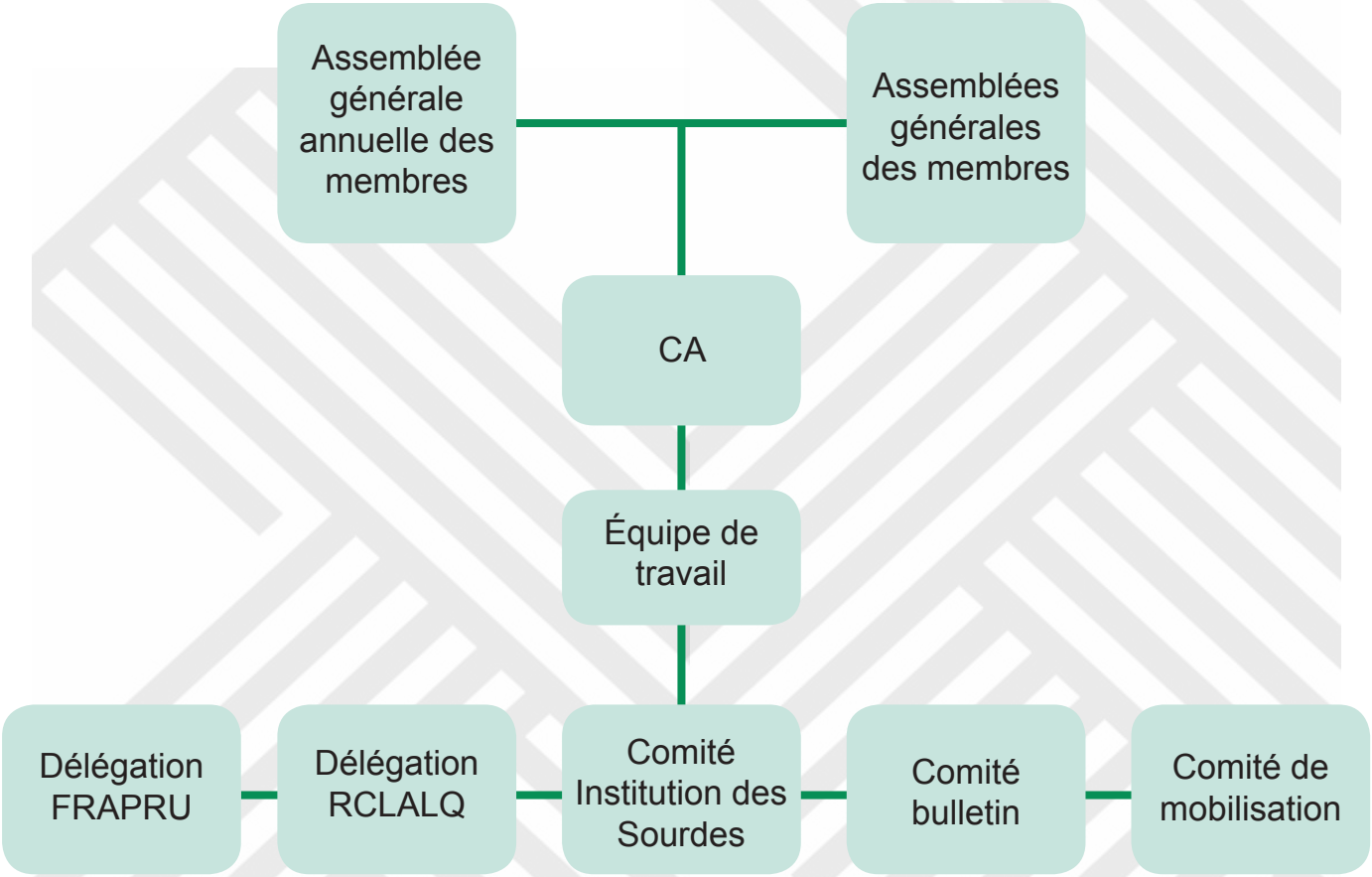
La Table régionale des organismes volontaires en éducation populaire (TROVEP) de Montréal est un lieu pour défendre les droits sociaux et renforcer les solidarités entre les organismes populaires et communautaires de la région métropolitaine. Nous avons participé à l'action qu'elle a organisée en juin 2019 dans le cadre de sa campagne pour un tarif social dans le transport en commun.

CSCM

Les locaux du CLPMR sont situés au Centre de services communautaires du Monastère (CSCM), un carrefour de services à la population et un catalyseur pour le développement social et communautaire du Plateau Mont-Royal. Nous avons participé aux rencontres mensuelles des locataires du Monastère afin de favoriser les échanges et les collaborations avec les autres organismes de l'immeuble.

Vie associative

Depuis l'an passé, un processus de démocratisation des instances internes du CLPMR a été entamé afin d'augmenter la participation des membres aux activités et de favoriser leur intégration dans les prises de décision. Il y a entre autres trois assemblées générales par année, ce qui permet plus de prises de parole et de débats, de même qu'un plus grand sentiment d'appartenance des membres envers le CLPMR. Bien des choses restent à améliorer, mais on constate que les membres s'impliquent davantage, car c'est à partir de leurs idées et de leurs suggestions que nous organisons nos activités.



Les membres

On dénombre 155 membres au CLPMR, soit 54 personnes de plus que l'an passé. Il y a un noyau dur sur lequel on peut toujours compter pour participer aux activités et aux actions de l'organisme malgré les rigueurs de l'hiver ou la chaleur intense de l'été. Ils et elles sont au cœur du travail des comités.

- Le comité de mobilisation nourrit et se nourrit des décisions de l'assemblée générale. Les membres de ce comité participent à l'organisation des actions et préparent les outils nécessaires aux activités (tracts, bannières, affiches, etc.);
- Les membres du comité bulletin préparent les éditions du Locataire et diffusent une centaine d'exemplaires au métro Mont-Royal à chaque parution;
- Le Comité Institution des Sourdes, formé de plusieurs personnes de la communauté sourde, se réunit aux 6 semaines et travaille pour développer des logements sociaux sur le site de l'ancienne Institution des Sourdes;
- Le CLPMR envoie une délégation, formée de salariées et de membres, à chaque assemblée générale ou congrès du FRAPRU et du RCLALQ. La préparation et la participation de ces instances qui durent d'un à deux jours permettent à tous et toutes de mieux saisir les enjeux locaux des différentes régions du Québec, de faire le lien avec les enjeux de notre quartier, et de travailler avec les autres comités logement dans une perspective nationale;
- Le comité vigilance créé l'an passé pour faire du porte-à-porte dans les immeubles à risques a su ajuster son intervention. Il était difficile de ne pas répondre aux questions des locataires visité-e-s et les membres craignaient de donner de mauvaises réponses. On s'est donc concentré sur la distribution de tracts dans les boites aux lettres.

Tous ces comités favorisent la vie démocratique du CLPMR et le rendent plus fort et solidaire !

Le conseil d'administration

Le conseil d'administration (CA) s'est réuni à 8* reprises au cours de l'année afin de voir aux affaires du CLPMR en plus de participer à deux assemblées générales *. En comptant le temps passé à des activités (assemblées générales, sélection, évaluation, comités de travail, rencontres avec les membres, visites au conseil d'arrondissement), cela représente plus de 500 heures d'implication bénévole.

La révision des règlements généraux, les ressources humaines et les finances ont fait l'objet de plusieurs discussions et de résolutions en CA au cours de l'année. Une rencontre avec l'équipe de travail en février a permis de faire le point sur des dossiers chauds : l'hébergement touristique, le développement de logements sociaux sur les sites de l'Hôpital Hôtel-Dieu et de l'ancienne Institution des Sourdes et le travail avec la table de quartier entre autres sur le secteur du Plateau-Est.

Le CA a mis la main à la pâte pour la réussite de la recherche-action sur les évictions et les reprises : élaboration d'un plan de travail, embauche d'un contractuel pour la recherche et suivi du projet.

* Une rencontre du CA et une assemblée générale ont été annulées en mars en raison de la pandémie du coronavirus

Membres du CA 2019-2020

Audrey Dahl, administratrice

Liliane Dufour administratrice

Nathalie Germain, vice-présidente

Odile Lanctôt, présidente

Vicky Langevin, secrétaire

Daniel Leblanc, trésorier

Guy Neveu, administrateur

Assemblées générales

L'assemblée générale annuelle (AGA) du 12 juin 2019 a été l'occasion de réunir une trentaine de membres et de faire le point sur les activités et actions de la dernière année. La présentation du rapport d'activités a été un moment fort, puisque deux apprentis journalistes – Cloé Fortin et Gabrielle Renaud – interrogeaient les membres sur les activités auxquelles ils et elles avaient participé. La trésorière a présenté les états financiers et les prévisions budgétaires 2019-2020. Une discussion en petits ateliers et ensuite en plénière sur le thème *Mon quartier, je l'aime et je voudrais*… a conclu cette soirée très agréable. Tous les postes au conseil d'administration ont été comblés lors de cette assemblée.

Visibilité

Plusieurs personnes ne connaissent pas les comités logement et le travail qu'ils réalisent. Encore plus étonnant, plusieurs personnes ne connaissent pas le fait qu'elles ont des droits en tant que locataires.

Le travail de diffusion et d'information réalisé par l'équipe et les membres du CLPMR permet à des milliers de locataires de mieux connaitre leurs droits et d'améliorer leurs conditions de vie et de logement. Nous utilisons une variété de moyens afin de rejoindre la population, particulièrement celle qui est plus isolée et plus vulnérable.

Bien informées, toutes ces personnes peuvent entreprendre les démarches nécessaires afin de jouir d'un logement salubre, sécuritaire et abordable.

Séances d'information et de diffusion

Plusieurs fois cette année, nous avons tenu une table d'information pour distribuer des dépliants touchant les droits des locataires (Airbnb, logement social, salubrité, etc.) et pour répondre aux questions des gens. Ces lieux publics sont fréquentés par une population diversifiée :

- Resto Plateau (population moins fortunée du quartier)
- UQAM (jeunes étudiant-e-s)
- Place Des-Fleurs-de-Macadam (toutes populations)
- Centre St-Louis (personnes en francisation)

Les membres du CLPMR ont également participé avec entrain à de nombreuses séances de tractage (hausse de loyer, éviction et reprise, etc.) aux bouches des métros Mont-Royal, Laurier et Sherbrooke. Plusieurs centaines d'exemplaires du journal Le Locataire ont ainsi été distribués. De plus, nous avons parcouru le quartier pour installer des affiches annonçant nos activités et celles de nos regroupements.

Dans le cadre des évictions massives, nous avons aussi fait du porte-à-porte ciblé, c'est-à-dire qui visait des immeubles ou des pâtés de maisons à risques.

Médias et site internet

Cette année, c'est surtout notre travail sur la question des évictions et des reprises de logement qui a suscité l'intérêt des médias (deux conférences de presse, une avec Québec solidaire, une autre avec le RCLALQ). Plusieurs entrevues ont été accordées au cours de l'année (Métro Montréal, Global News, TVA Nouvelles, ICI Radio Canada, Le Droit, La Presse, le Journal de Montréal, etc.).

Arrondissement.com est une plateforme que nous alimentons régulièrement et qui est beaucoup fréquentée. En 2019-2020, il y a eu 27 666 clics sur nos événements dont 62 % concernait nos ateliers sur l'éviction et la reprise de logement.

Nous avons aussi continué à animer notre compte Facebook, très utile pour faire connaitre nos activités à ceux et celles qui aiment notre page (2 417 abonné-e-s).

Nous alimentons constamment notre site web avec de l'information utile aux locataires : modèles de mise en demeure en français et en anglais, modèles d'avis et d'entente, chroniques sur les droits des locataires. Notre site est devenu un élément incontournable pour diffuser des informations aux locataires et pour promouvoir nos campagnes et nos activités : il a été consulté 17 217 fois cette année, un nouveau record.

Le désastre Airbnb

[Accueil] / [Opinion] / [Idées]

Photo: Catherine Legault Le Devoir Selon les plus récentes données de la SCHL, le taux d'inoccupation se situait à 1,9% dans la région montréalaise en octobre dernier.

Maxime Roy-Allard, Gabrielle Renaud et Gaétan Roberge

Respectivement porte-parole du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec, organisatrice communautaire au Comité logement du Plateau Mont-Royal et organisateur communautaire du Comité logement Ville-Marie

27 mai 2019

LA PRESSE

Québec solidaire souhaite contrer les évictions de locataires

TVA Nouvelles

Manifestation contre Airbnb à Montréal

Béatrice Roy-Brunet | Agence QMI

| Publié le 9 mai 2019 à 20:49 - Mis à jour le 9 mai 2019 à 20:53

TOMA ICZKOVITS/AGENCE QMI

Plus d'une centaine de personnes ont manifesté jeudi dans la métropole afin de dénoncer la présence croissante des plateformes d'hébergement touristique comme Airbnb, qui diminuent le nombre de logements disponibles pour les Montréalais.

Administration

Tout un travail presqu'invisible est réalisé pour assurer le bon fonctionnement de l'organisme, veiller à sa santé financière et voir à une saine gestion de ses ressources humaines. C'est ce qui permet au CLPMR de se faire connaitre positivement, de développer et d'évaluer ses différents services et activités et de garantir son implication sur la scène communautaire.

Financement

Une bonne gestion financière permet d'optimiser les ressources humaines et matérielles afin d'atteindre les objectifs de l'organisme et de soutenir adéquatement les locataires.

Pour réaliser sa mission, le CLPMR compte principalement sur Centraide dont la subvention constitue près de la moitié des revenus de l'organisme. Nous recevons aussi une subvention du Secrétariat à l'action communautaire autonome et aux initiatives sociales (SACAIS) qui a augmentée cette année de façon significative. C'est le fruit de la campagne pour le rehaussement du financement qu'ont menée les organismes communautaires, dont ceux en défense de droit, depuis quelques années.

Cette année encore, nous avons réussi à diversifier nos sources de financement. En effet, pour développer une recherche-action sur les évictions et les reprises de logements, le CLPMR a obtenu:

- ◊ une bourse de 10 000$ remise par l'ancien député de Mercier, Amir Khadir, à même sa prime de départ de l'Assemblée nationale;
- ◊ une subvention de 15 000$ du Programme d'aide aux organismes communautaires en habitation de la Société d'habitation du Québec (SHQ).

Une subvention du CIUSSS (15 300$ sur deux ans) nous a servi à mettre sur pied le comité intersectoriel pour prévenir la propagation des punaises de lit. Nous avons également bénéficié de l'appui de la députée du comté de Mercier, Ruba Ghazal, dans le cadre du programme Soutien à l'action bénévole et de la Ville de Montréal via le programme de soutien aux OBNL locataires. L'arrondissement du Plateau Mont-Royal nous a aussi soutenus financièrement pour mener les différentes campagnes d'information pour les locataires du quartier.

Ressources humaines

L'équipe de travail est soudée et se donne à fond pour accomplir les nombreuses tâches et responsabilités qui lui incombent. Avec l'appui du CA, elle a complété le processus de réflexion et d'échanges sur la gestion participative et a ajouté ce nouvel élément à sa politique de conditions de travail.

Dans l'esprit d'une gestion participative, la réunion d'équipe hebdomadaire de 3 à 4 heures est incontournable. Elle permet la planification et l'organisation des activités, les discussions sur les propositions de nos regroupements et les échanges sur les stratégies à mettre en œuvre pour améliorer les conditions de logement dans le quartier.

Plusieurs formations ont été suivies par l'un ou l'autre des salarié-e-s ou des stagiaires :

- ◊ Journées de formation sur les droits des locataires, organisées par le Regroupement des comités logement et associations de locataires (RCLALQ)
- ◊ Colloque sur comment éviter les évictions pour non-paiement de loyer dans le logement social et communautaire, organisé par la Fédération des locataires de HLM du Québec (FLHLMQ)
- ◊ Colloque Souci, mépris, indifférence, organisé par l'Association canadienne des sociologues et des anthropologues de langue française (ACSALF)
- ◊ Journée sur la reddition de compte dans le cadre de la défense collective de droits organisée par le Regroupement des organismes en défense collective de droits (RODCD)
- ◊ Atelier sur la gentrification et les ainé-e-s organisé par l'Association des locataires de Villeray
- ◊ Atelier sur le déplacement et la gentrification, organisé par l'Association des locataires de Villeray
- ◊ Séance d'information avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) en lien avec les Initiatives de la Stratégie Nationale sur le Logement organisé par Action Solidarité Grand Plateau (ASGP)

L'équipe de travail 2019-2020

Salariées régulières

- Carole Boucher, coordonnatrice
- Cloé Fortin, organisatrice communautaire
- Vicky Langevin, organisatrice communautaire
- Gabrielle Renaud, organisatrice communautaire

Stagiaires et salarié-e-s temporaires ou personnes contractuelles

- Alper Akin, agent d'information (Programme Emploi Québec), janvier à août 2019
- Jessica Beaudin, stagiaire en travail social janvier à mars 2020
- Gabrielle Cantin, stagiaire en droit, août 2019 à mars 2020
- Frédérique Forget, contractuelle au service aux locataires, mars à septembre 2019
- Arnaud Hoste, stagiaire en droit, août 2019 à mars 2020
- Ali Isik, stagiaire en droit et salarié (Emploi Été Canada), août 2018 à août 2019
- Sébastien Laliberté, contractuel au service aux locataires, novembre 2019 à janvier 2020
- Christophe Pineau, stagiaire en droit et salarié (Emploi Été Canada), août 2018 à août 2019
- Catherine Tragnée, contractuelle au service aux locataires, février et mars 2020
- Simon Van Vliet, chargé de projet sur les évictions, janvier à août 2020

Objectifs 2020-2021

Les réalités	Les actions	Les résultats
Des centaines de locataires évincé-e-s de leur logement	La réalisation d'une recherche-action pour accumuler des connaissances, ajuster nos pratiques et formuler des recommandations politiques à l'arrondissement, à la Régie du logement et à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation.	Diffusion d'outils qui soutiendront les locataires aux prises avec des menaces d'éviction et une législation pour contrer les évictions et reprises de logement.
À la suite de la pandémie, une vie associative perturbée depuis plusieurs mois	La reprise des activités collectives en faisant appel à la créativité et l'innovation pour respecter le plan de déconfinement.	Une vie associative renouvelée, forte et invitante afin de conserver nos membres et en recruter de nouveaux.
Une crise de logement annoncée et une congestion des dossiers à la Régie du logement	Avec le FRAPRU et le RCLALQ, organisation d'une vaste campagne d'information pour les locataires et pressions politiques pour un plan d'urgence pour le 1er juillet. Mise en place d'une cellule d'urgence pour venir en aide aux locataires qui attendent une décision de la Régie du logement ou qui sont à la recherche de logements.	Des mesures pour atténuer les impacts de la pandémie sur les locataires (prolongement des baux, extension des délais, etc.) Un programme de suppléments au loyer d'urgence pour les ménages locataires à faible revenu. Réquisition d'hôtels et de logements inoccupés pour y loger des locataires sans logis.
Un appauvrissement des locataires dû à des hausses de loyers récurrentes et importantes	Bonification de notre campagne annuelle sur les hausses de loyer : nouvelle vidéo, mise sur pied d'une équipe spéciale ambulante qui se promènera dans les lieux publics et les organismes communautaires pour calculer les hausses avec les locataires, intensification de l'affichage dans le quartier, etc.	Une augmentation du nombre de locataires qui calculent leur hausse afin qu'ils et elles puissent négocier ou refuser la demande du propriétaire.

Remerciements

À l'équipe de travail régulière,
aux salarié-e-s temporaires et aux stagiaires;

Aux membres du conseil d'administration – Audrey Dahl, Liliane Dufour, Nathalie Germain, Odile Lanctôt, Vicky Langevin, Daniel Leblanc, Guy Neveu;

Aux nombreux et nombreuses membres qui participent aux actions, aux activités et à la vie associative;

À nos partenaires avec qui nous améliorons la qualité de vie des résidents et résidentes du Plateau Mont-Royal;

À nos bailleurs de fonds et donateurs qui nous soutiennent moralement et financièrement;

Sans votre engagement et votre énergie, tout le travail décrit dans ce rapport n'aurait pu être accompli.

MERCI!

Pour rester dans notre quartier...

Bande-dessinée réalisée par Vicky Langevin du CLPMR pour un feuillet d'information produit par les groupes membres du FRAPRU; *Montréal n'est pas une marchandise... Le FRAPRU se mobilise pour des quartiers populaires!* (2019)

Le Comité logement du Plateau Mont-Royal est un organisme de défense des droits des locataires. Œuvrant dans la communauté depuis plus de quarante-cinq ans, il a pour principale mission l'amélioration des conditions de logement et de vie des locataires du Plateau, par le biais de l'action collective et de la mobilisation.

COMITÉ LOGEMENT
DU PLATEAU MONT-ROYAL

4450, rue St-Hubert, local 328
514 527-3495
clplateau@clpmr.com
www.clpmr.com