

Le LOCATAIRE

HIVER
2016

BULLETIN DU COMITÉ LOGEMENT PLATEAU MONT-ROYAL



Ont contribué à la
réalisation de ce journal:

CAROLE BOUCHER
PIERRE GUÈVREMONT
SERGE LACHAPPELLE
VICKY LANGEVIN
CLOÉ FORTIN
JACQUES VEILLETTE
PHILIPPE T. DESMARAIS
GABRIELLE RENAUD
CATHERINE TRAGNÉE ST-PIERRE

AVIS DE RECHERCHE: Le comité journal du CLPMR est à la recherche de locataires désirant s'impliquer pour le journal Le Locataire! Vous êtes intéresséEs par l'écriture, la correction de texte, la photographie, le dessin ou la mise en page? Contactez le Comité logement du Plateau!

DANS CE NUMÉRO:

P.2 Nouveaux visages!

**P.3 Réflexions sur la
revitalisation et la
gentrification**

**P.4 Capitalisme et
gentrification**

**P.6 Un Comité
logement dans mon
quartier?**

P.8 Calendrier des activités



NOUVEAUX VISAGES DU COMITÉ



Je m'appelle Cloé Fortin. Je suis originaire d'Alma, dans la belle région du Saguenay Lac-Saint-Jean et je suis étudiante en techniques de travail social. Je suis une personne souriante et de nature curieuse, et ce sont cette curiosité et le désir de découverte qui m'amènent à Montréal il y a maintenant près de 3 ans.

La vie urbaine m'a fait découvrir certaines réalités qui sont davantage propre à la ville et auxquelles je me suis sensibilisée. Je suis heureuse de réaliser mon stage dans un organisme qui me permet de défendre un droit qui me tient cœur, celui du logement, et ainsi agir en harmonie avec mes valeurs. Il est important de faire valoir nos droits, de les défendre et je défends l'idée que le droit au logement est primordial et essentiel. Je suis intéressée et motivée pour l'année qui s'en vient, l'équipe de travail est fantastique et je pense en apprendre beaucoup de leur part. J'ai hâte de rencontrer les membres et de prendre contact avec eux, de les entendre.

Cloé Fortin, stagiaire

Je suis très heureux d'avoir la chance de m'impliquer et de travailler auprès du CLPMR. J'ai grandi toute mon adolescence sur le Plateau, où j'ai pu observer les transformations et la « condoïsation » de mon environnement urbain direct. Je suis revenu m'installer dans le quartier quelques années plus tard, mais aussitôt arrivé, j'ai constaté que j'avais de graves problèmes de moisissure dans mon logement. Suite à une longue lutte auprès d'un propriétaire non-coopérant, il me fait maintenant plaisir de pouvoir venir en aide à des personnes prises dans des situations similaires et de défendre les droits des locataires. Le développement du logement social est quelque chose qui me tient à cœur, surtout lorsque l'on fait face à un phénomène inquiétant et grandissant de gentrification des différents espaces de la ville, comme dans le cas de Montréal et du Plateau Mont-Royal.

Philippe T. Desmarais, agent à l'information

Bonjour locataires engagé-es du Plateau Mont-Royal ! Il me fait grandement plaisir de faire partie de la géniale équipe du Comité logement du Plateau Mont-Royal comme organisatrice communautaire. Je suis des plus motivée à relever tous les nouveaux défis : Je n'ai pas froid aux yeux et le chocolat chaud me réchauffe !

J'aimerais contribuer, par mon travail, à un mouvement de mobilisation sociale et politique capable de s'opposer à la planification urbaine actuelle qui favorise la construction massive de condos dans notre quartier. Mon implication au sein du Comité logement du Plateau Mont-Royal s'inscrit dans ce désir d'une mobilisation critique qui permet de défendre les droits des locataires.

Au plaisir de vous voir pendant une manifestation pour la protection du parc de logements locatifs, lors d'une action pour revendiquer plus de logements sociaux ou à l'une des nombreuses activités organisées par le comité logement du Plateau Mont-Royal ! Locataires soyons solidaires!

P.S : J'aime beaucoup la soupe orange, les biscuits et prendre de grandes marches !



Gabrielle Renaud, surnommée la *reine du Tract* par l'équipe

Charlotte Legault-Bélanger est étudiante en droit à l'UDEM et fait un stage d'une journée par semaine au Comité pendant l'année 2015-2016. L'équipe du CLPMR est heureuse d'accueillir une personne aussi souriante, chaleureuse et passionnée! Entre ses recherches juridiques sur Airbnb ou ses rendez-vous avec des locataires, peut-être aurez-vous la chance de la croiser au Comité?



RÉFLEXIONS SUR LA REVITALISATION ET LA GENTRIFICATION

ENJEUX

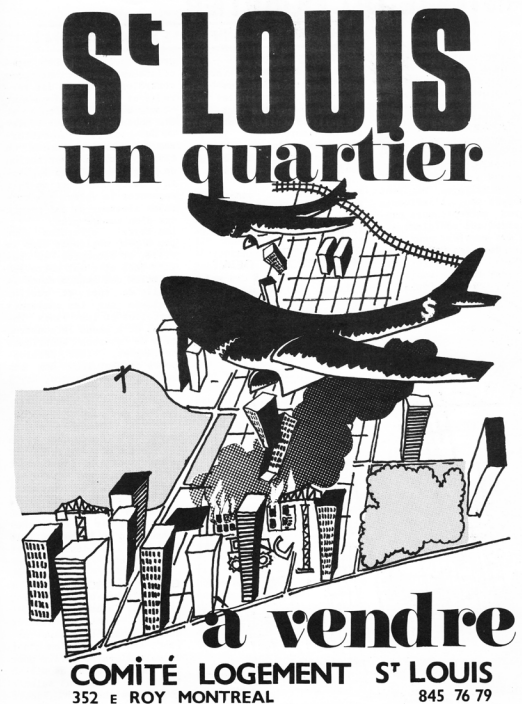
Par Jacques Veillette

Les 20 et 21 novembre se tenait au Cégep de Maisonneuve un colloque de formation de la Fédération des coopératives d'habitation intermunicipale du Montréal métropolitain (Féchimm). Nous résumons les réflexions d'Hélène Bélanger, professeure à l'UQAM et auteure de recherches sur la dynamique sociorésidentielle et de gentrification notamment à Montréal.

Selon Mme Bélanger, le logement est un des principaux facteurs de changement social. La gentrification se fait quand il y a revitalisation et elle se fait plus vite quand il y a investissement public. La revitalisation et la gentrification contribuent, au départ, à la mixité sociale qui se fait au niveau des quartiers.

Par la suite, de nouveaux commerces répondant aux besoins de la nouvelle clientèle s'installent et remplacent ceux de la population d'origine. La spéculation se met de la partie, l'évaluation foncière augmente, les loyers augmentent et la population pauvre quitte petit à petit.

L'auteure en arrive à affirmer qu'en amenant des gens plus riches dans des quartiers pauvres, ce n'est qu'au départ qu'il y a un semblant de mixité sociale et que cette mixité ne le demeure pas longtemps. Non seulement les commerces de proximité changent, mais cela entraîne une disparition des réseaux sociaux de la population d'origine. Outre le dépanneur du coin, ça peut être, par exemple, la transformation d'objectifs de certains centres communautaires qui originalement défendaient les pauvres du quartier. Graduellement, ces groupes ou centres se mettent à offrir des services pour une « clientèle » autre, comme les jeunes familles, les jeunes entrepreneurs, les étudiants et étudiantes... On n'y donne des cours de langues, les gym\$ poussent comme des champignons. Le discours de la mixité sociale camoufle alors une expulsion des pauvres.



Affiche du CLPMR (anciennement Comité logement St-Louis) par Bernard Vallée, 1975

Pierre Guèvremont

Qui n'a pas été fasciné par la richesse excessive des milliardaires ou a rêvé de gagner le gros lot ? Je crois qu'il est nécessaire d'observer le phénomène de la richesse de plus près. Toutes les manifestations de la richesse se font au dépend d'une collectivité. Comme on dit : L'argent ne pousse pas dans les arbres. En effet il est le fruit d'une production de travail dont les financiers détournent le profit à leur avantage : celui qui est en haut de la pyramide financière surplombe l'ensemble des biens de la population. La société capitaliste possède des moyens de production colossaux qui sont administrés et gérés par une minorité. Tandis que les politiciens et les partis politiques se succèdent, les lobbys financiers y sont toujours les mêmes. Ces derniers, par leur pouvoir économique et leur capacité de concentration du capital se sont substitués au pouvoir politique : ils organisent et gèrent les moyens de production et l'organisation sociétale. Les banques, les compagnies d'assurance, les compagnies financières, les multinationales contrôlent la circulation de nos avoirs : spéculation virtuelle et financière. Saviez-vous que la durée de vie d'une action à la bourse est de 22 secondes, que le profit des transactions n'est pas contrôlé ni taxé, que les îles Caïman détiennent \$1 600 milliards de chiffre d'affaire non imposable ou presque (à voir : le film documentaire Le Prix à Payer de Harold Crooks).

J'en suis à condamner et à dénoncer cette stratégie fiscale qui obsède les capitalistes, les investisseurs. Cette stratégie financière et d'accumulation s'applique également au domaine du logement. Effectivement, ces spéculateurs s'improvisent comme propriétaires de logements à vocation locative, gèrent leur investissement pour leur profit personnel au lieu de se concentrer sur l'amélioration de leur produit.

Sur le Plateau Mont-Royal, la loi du marché locatif avantage les propriétaires et les spéculateurs depuis une trentaine d'années alors que le droit au logement devrait être protégé, le statut de locataire valorisé. C'est ce que j'appelle la gentrification du marché locatif.

Le phénomène est le même pour les commerces qui coiffent le quartier. La qualité de vie du Plateau se définit par ses cafés, ses restos sympas, ses places de spectacles, ses activités sociales, communautaires et culturelles. Le Plateau est loin d'être uniquement composé de condos de luxes, d'épicerie fines et de bars huppés... De même que le capitalisme récupère la plus-value du travail, la gentrification du marché locatif s'accapare et utilise le bien collectif, déracine la population locale, détruit le tissu social, hypothèque l'équilibre mental du quartier au nom de la propriété privée.

CAPITALISME ET GENTRIFICATION (LA SUITE)

Réflexion



Affiche pour le gel des loyers, par Bernard Vallée

Autant la syndicalisation est un moyen efficace de protéger les droits des travailleurs et des travailleuses, les associations de locataire sont des organisations communautaires qui permettent d'avancer des revendications anticapitalistes afin de défendre le logement locatif et de protéger le droit au logement.

Il serait bon de nous rappeler que l'Homo Sapiens dont nous émergeons s'est développé grâce à ses liens sociaux. Nous sommes des êtres sociaux et c'est précisément ce qui est en jeu de nos jours. Si nous n'arrivons pas à tisser de nouveaux liens sociaux communautaires et populaires nous ne trouverons pas de solutions aux problèmes actuels. Les locataires sont sur la première ligne, car la classe populaire, ouvrière et précaire est majoritairement locataire.. Aussi longtemps que le logement locatif sera géré par le privé, il risque d'y avoir des écarts de plus en plus grands entre les intérêts des propriétaires et ceux des locataires. Il risque d'y avoir des surenchères dans la valeur locative des logements, des situations Airbnb abusives, de la spéculation immobilière, des reprises de logement de mauvaise foi, du favoritisme, des évictions illégales et surtout une très mauvaise qualité de logement : ce qui mène inévitablement à des relations sociales tendues.

Il est primordial de valoriser le rôle du locataire, de s'approprier les ressources communautaires, de participer aux événements culturels, de créer des relations alternatives, de conserver l'espace public intact et de s'impliquer civiquement non seulement qu'en payant son loyer comme locataire, non seulement qu'en payant ses taxes comme propriétaire... Mais en partageant son vécu avec tous et chacun-e-s, en se responsabilisant face à ses engagements, en respectant son rôle social et en défendant ses droits de locataires.

À quoi
ça sert?

UN COMITÉ LOGEMENT DANS MON QUARTIER?

Cloé Fortin

Dans une ère où notre environnement est en constant changement, et ce, pas toujours en s'améliorant; dans une ère où les problèmes sociaux et les besoins ne cessent de croître où nos acquis sociaux sont en danger; dans une ère, disons-le, d'austérité, il est important et primordial que des gens et des organismes se regroupent et se mobilisent pour répondre à aux attaques contre notre système, malgré un financement inadéquat. Ces organisations sont souvent des organismes communautaires qui luttent aussi pour défendre les droits des citoyens et citoyennes.

Les comités logement font partie de ceux qui luttent et qui défendent les droits des citoyens et citoyennes, plus particulièrement des locataires. Mais pourquoi un comité logement dans un quartier, arrondissement, par exemple celui du Plateau Mont-Royal?

Pour l'implication citoyenne !

Les locataires qui fréquentent le comité logement sont avant tout des gens. Ce sont Monsieur et Madame tout le monde, des travailleurs et travailleuses, des aînés et aînées, des familles, des jeunes, etc. Le comité logement leur a peut-être apporté de l'information dans le passé, à la suite d'un problème de logement. Pour certaines personnes, le comité logement devient un lieu d'implication, où elles peuvent revendiquer, défendre une cause qui leur tient à coeur, s'informer sur leurs droits et mettre la main sur un projet qui les intéresse. Le comité logement du Plateau Mont-Royal c'est aussi un lieu de participation citoyenne où des liens se créent entre les gens et je trouve qu'il est beau de voir ces gens s'y engager à leur manière.



Manifestation sur le thème: Muclair, ça prend des engagements! Avec le FRAPRU

Pour outiller les gens : contre les abus !

Dans un quartier comme le Plateau Mont-Royal, où le phénomène de gentrification fait des siennes, c'est-à-dire le prix des loyers qui explose, la conversion de logement en condos malgré l'interdiction sur le Plateau, il y a matière à abus de la part des propriétaires. Ceux-ci utilisent parfois des moyens légaux pour voir les locataires quitter le logement et ainsi arriver à leur fin, comme les reprises et évictions. Il s'agit que le propriétaire envoie un avis au locataire, lui demandant de quitter son logement à la fin du bail pour des motifs comme l'agrandissement/ subdivisions du logement ou encore le fait d'y loger un membre de sa famille. Par contre, le problème est que bon nombre de reprises ou d'évictions sont de mauvaises foi. Ce qui veut dire que les propriétaires les utilisent pour de mauvaises raisons. Par exemple, une fois que le locataire a quitté les lieux, le propriétaire peut ne pas procéder tel que prévu, mais bien convertir le logement en copropriétés, c'est-à-dire en condos. Il est très important que les personnes qui vivent ces problèmes de logement, parfois complexes, soient écoutées, outillées, informées de leurs droits et sensibilisées au phénomène, puisqu'après tout, c'est leur DROIT. Souvent, il faut qu'une personne soit pleinement confrontée à un problème de logement pour connaître le comité logement, et cela est normal, car il manque de sensibilisation sur le droit au logement.

UN COMITÉ LOGEMENT DANS MON QUARTIER? ... LA SUITE

À quoi
ça sert?

Un agent de développement social !

Le comité logement est un agent de développement social pour l'arrondissement du Plateau Mont-Royal. Le CLPMR se mobilise pour le droit au logement, mais aussi pour d'autres enjeux dans le quartier qui y sont rattachés. Il revendique du logement social sur le Plateau, sensibilise la population aux conséquences du phénomène de la gentrification et travaille en concertation avec d'autres groupes sur l'avenir de l'Hôtel-Dieu. Le CLPMR travaille aussi en concertation avec d'autres organismes du quartier. Il participe notamment aux assemblées générales de la CDC Action Solidarité Grand Plateau (ASGP), rencontre parfois les élu-e-s sur la question du logement social, fait partie des regroupements comme le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) et le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) et participe à certaines de leurs actions/mobilisations avec leurs membres. S'impliquer et se concerter avec d'autres organismes sont des actions positives pour la population. Ce sont des petits gestes qui améliorent les conditions de vie des citoyens et le développement social du quartier.



Action de visibilité : Éviction, reprise et chocolat chaud, avec Philippe T. Desmarais, agent d'information au CLPMR



Action Femmes et logement avec le FRAPRU devant les bureaux du ministre Moreau à Chateauguay

Le Comité logement du Plateau Mont-Royal (CLPMR) est un organisme à but non lucratif de défense des droits des locataires et des mal-logés du Plateau Mont-Royal (PMR) et fait la promotion du logement social comme une des alternatives au marché privé locatif. L'organisme donne des ateliers d'information, mobilise les locataires du PMR, participe à des actions collectives en plus de favoriser une vie associative active.

Pour seulement 2\$ par année, pour pouvez devenir membre du Comité! Soyez informés des actualités en matière de droit au logement, des activités de mobilisation comme des soirées thématiques, des ateliers sur la plomberie ou le chauffage, des manifestations ou actions de visibilité avec chocolat chaud ou limonade! Participez à la réalisation du journal Le Locataire, nous sommes à la recherche d'auteur-es!

*Locataires, vous avez besoin d'information sur vos droits? Vous désirez vous impliquer dans la lutte pour le droit au logement?
Nous attendons votre appel!*

CALENDRIER DES ACTIVITÉS

JANVIER

27: Comité de mobilisation :
Présentation de la pièce de
théâtre du Comité d'action des
citoyennes et citoyens de Verdun
(CACV) et discussions! Local
324 du 4450 St-Hubert à 18h

Février

10: Atelier sur le logement so-
cial, 14h local 324

25: Soirée thématique: Capita-
lisme et gentrification avec un
invité spécial de l'IRIS!

Atelier sur les hausses de loyer

le 15 et 24 février à 14h, lo-
cal 324 du 4450 St-hubert

*Merci de vous inscrire à nos
activités par téléphone!*

514-527-3495



COMITÉ LOGEMENT
DU PLATEAU MONT-ROYAL

www.clpmr.com

Mars

Ateliers sur les hausses de loyer

le 2 mars 14h, le 9 mars
18h30, le 16 mars 14h et le
30 mars 18h30, local 324

17: ManifAction pour le Droit au
logement!

22 : Atelier sur le logement so-
cial, 18h30 local 324

31: Comité de mobilisation

AVRIL

Ateliers sur les hausses de loyers

6 avril 14h, local 324

20: Atelier sur le logement social,
14h local 324

21: Soirée Thématique

24: Journée des locataires!

30: Atelier plomberie: Apprenez
à régler de petits problèmes de
plomberie vous même! Places
limitées: inscrivez-vous!

4450, rue St-Hubert
local 328

514-527-3495

clplateau@clpmr.com