LOGEMENT ET SANTÉ: UN DUO INSÉPARABLE

Rapport d'activités 2015-2016

COMITÉ LOGEMENT
DU PLATEAU MONT-ROYAL

Table des matières

Mot du CA....3
Introduction....4
Portrait de quartier....5
Activités....6
Ateliers d'éducation populaire....6
Mobilisation et Approche-milieu....8
Service aux locataires....15
Concertation avec le milieu et représentations....17
Vie associative....19
Les membres....19
Le conseil d'administration....20
Les assemblées générales....20
Visibilité....21
Administration....22
Financement et Ressources humaines....22
Objectifs 2016-2017....23
Remerciements....23

Le Comité logement du Plateau Mont-Royal en bref

Nombre de membres : 121
Conseil d'administration : 7 membres
Équipe de travail : 5 salarié-e-s, dont un temporaire
Heures de bénévolat et d'implication : 1 660
Budget : 222 055 $
Nombre de participation aux activités en 2015-2016 : 1 228
Nombre estimé de services individuels aux locataires en 2015-2016 : 1 335

Le mot du CA

L'été dernier, une des membres du conseil d'administration, Liliane Dufour, a eu droit à une belle visibilité médiatique... mais tout le monde aurait souhaité que ce soit pour une meilleure raison qu'un avis d'expulsion de son propriétaire, confirmé par la Régie du logement... avec un avis de 23 jours.

L'histoire a toutefois servi à braquer les projecteurs sur une facette sous-estimée du problème: les évictions de locataires aîné-e-s. Le Comité logement, qui a organisé une manifestation devant la Régie en août, fait de l'affichage et déposé un mémoire à ce sujet, a pu constater que d'autres organismes, de Québec Solidaire à la FADOQ, s'emparaient du dossier et promettaient de talonner le gouvernement du Québec sur cette question. Ce sera à suivre cette année.

En attendant, la campagne sur le dossier plus large des évictions et des reprises de logement s'est dotée de nouveaux outils : un site web rénové et une vidéo destinée à servir de « porte d'entrée » aux locataires inquiets qui nous arrivent par Internet. Parallèlement, nous aurons distribué cette année un millier d'aimants promotionnels – un autre nouvel outil ! – quelque 500 macarons thématiques, en plus de poursuivre l'affichage traditionnel, les tracts et la publicité dans l'hebdomadaire *Le Plateau*. Un des impacts de ces activités est que nous comptions 121 membres au début d'avril, en hausse par rapport à l'an dernier. Et la page Facebook attire plus de 1 400 abonné-e-s!

L'Hôtel-Dieu a continué d'occuper nos esprits. Symboliquement, la tenue du 40e anniversaire dans les jardins des Sœurs Hospitalières avait permis de rappeler aux invité-e-s, dont les élu-e-s locaux, nos revendications : qu'une partie du site de l'hôpital soit transformée en logements sociaux. Depuis, le Comité a continué de participer aux rencontres et activités des trois coalitions travaillant sur ce dossier, à distribuer tracts et affiches, tout en prenant la parole à une soirée publique et un rassemblement syndical autour de la statue de Jeanne-Mance. On croise les doigts pour que la prochaine année soit la bonne...

Le CA, ce sont aussi des rencontres où on essaie de trancher ce que devraient être les priorités... prioritaires. Les ressources sont limitées et les feux à éteindre sont nombreux. Ce rapport d'activités rédigé par l'équipe de travail vous donne une idée de l'ampleur des défis et fait état des résultats que nous avons obtenus.

L'assemblée générale de juin nous permettra d'entendre les membres : quelles actions souhaiteraient-ils privilégier cette année? Quel geste aimeraient-ils personnellement poser pour la cause des locataires? Quels outils ont-ils besoin pour rassembler leurs voisins? Comment le CLPMR peut continuer à défendre les droits des locataires?

Les membres du Conseil d'administration:
Hélène Déry, Richard Dubois, Liliane Dufour, Anne-Marie Grondin, Pascal Lapointe, Vicky Langevin et Maryvonne Quintin

Les membres du CLPMR à la Journée des locataires

Introduction

Avoir un logement, c'est plus qu'avoir un toit sur la tête. C'est aussi une question de santé physique, mentale et sociale. C'est ce que nous constatons quotidiennement au Comité logement du Plateau Mont-Royal (CLPMR). Plusieurs locataires nous arrivent malades à cause de problèmes d'insalubrité, mais aussi stressés et inquiets à l'idée de perdre leur logement. Quand ces personnes doivent quitter leur quartiers évincées ,par leur propriétaire ou incapables de payer un loyer trop cher, ils et elles perdent leurs ami-e-s, leur voisinage, leurs habitudes et, parfois, leur vie sociale. Plusieurs études démontrent que les inégalités sociales liées au logement produisent immanquablement des inégalités sociales de santé.

Immeubles du Plateau (photo André Querry)

C'est aussi ce que le directeur de la santé publique de Montréal, Dr Richard Massé, signale dans son rapport intitulé *Pour des logements salubres et abordables (2015)*. Il y expose les effets nocifs des logements insalubres sur la santé et présente les problèmes auxquels doivent faire face les ménages lorsqu'ils n'ont d'autre choix que d'accorder une part disproportionnée de leur revenu pour se loger.

Il y a un impact certain du coût du loyer sur la sécurité alimentaire et l'anxiété des locataires. C'est particulièrement vrai pour les 6 515 ménages du Plateau qui consacrent plus de 80% de leur revenu au loyer.

Et engloutir plus de 30% de son revenu au loyer, comme le font 44% des ménages de l'arrondissement, réduit leur capacité à répondre à d'autres besoins essentiels tels que se nourrir, se déplacer, se chauffer et se soigner. Plusieurs témoignages recueillis lors de rencontres ou de discussions informelles nous le confirment.

Plusieurs locataires nous font part de problèmes de moisissures, de vermines et, de plus en plus, de punaises. Les conditions de salubrité des logements ont de façon évidente des impacts sur la santé physique des occupant-e-s. Ce que l'on sait moins, c'est que la mauvaise qualité du logement contribue à détériorer la santé mentale des individus. «Par exemple, les personnes habitant un logement où un problème d'humidité a été signalé sont beaucoup plus susceptibles d'éprouver de l'anxiété ou de la dépression», souligne le rapport de la santé publique.

Près de 64% des personnes qui nous visitent ou nous appellent sont des femmes. On peut dire, comme le font plusieurs autres organismes dont le Réseau canadien pour la santé des femmes, que la question du logement les touche particulièrement. Non seulement sur l'aspect sanitaire, mais sur le volet sécuritaire aussi. En effet, le manque de logements abordables constitue un enjeu crucial pour les femmes et les enfants victimes de violence familiale chaque année. Les femmes qui quittent un conjoint violent ont du mal à trouver un logement. Une étude canadienne menée dans un refuge pour femmes violentées indique que près d'une femme sur trois (31 %) se résout à retourner chez son conjoint abuseur en raison d'un manque de logements[1].

Se loger est un besoin essentiel qui occupe une place centrale dans notre vie. C'est aussi un des déterminants de la santé. Travailler comme le fait le CLPMR à plus de logements sociaux, à maintenir le parc de logements abordables, à contrer la discrimination et à améliorer la salubrité des habitations, c'est travailler en amont du système de santé. Ce n'est pas rien.

[1] Ponic, P. et coll. 2011. « Leaving is not moving: Housing Patterns of Women Who Have Left an Abusive Partner », Violence against Women, vol. 17, no 12, p. 1576-2000.

Portrait du quartier

LES VOYANTS SONT AU ROUGE

Contrairement à une idée très répandue, le Plateau Mont-Royal n'est pas un quartier où vivent que des gens riches et célèbres. Bien au contraire, plus du quart de la population de l'arrondissement est à faible revenu. Les personnes seules, qui représentent la grande majorité des locataires du quartier, ont un revenu médian d'à peine 22 537 $ par an. Plus de la moitié d'entre elles doivent payer plus de 30 % de leur revenu pour se loger et une personne sur cinq y engloutit plus de 80%. Les ménages ayant immigré récemment sont également plus durement touchés; près du quart de ceux arrivés entre 2006 et 2011 consacrent plus de 80 % de leur revenu au loyer.

Le phénomène n'est pas nouveau, mais il s'accentue d'année en année. En 2001, le loyer médian n'était que de 26 $ par mois plus élevé sur le Plateau qu'à l'échelle de Montréal. Dix ans plus tard, l'écart était rendu à 79 $ par mois. Le loyer médian est donc de 763 $ sur le Plateau contre 684 $ à Montréal. Cela est dû entre autres à l'attrait particulier que continue d'exercer le quartier sur des populations plus fortunées, provoquant ainsi une intense activité immobilière et une rareté persistante de logements locatifs, ce qui amènent une hausse des loyers.

Perte de logements locatifs

Il y a une baisse constante du nombre de logements locatifs dans le quartier. Entre 2001 et 2011, leur nombre est passé de 44 135 à 41 225 sur le Plateau Mont-Royal, pour une perte de 2 910 appartements. Or, durant ces dix ans, le nombre de logements occupés par des propriétaires a pour sa part augmenté de 2 690. Le pourcentage de ménages locataires est conséquemment passé de 78 % à 73 % dans le quartier.

La réalité des ménages locataires à faible et modeste revenu sur le marché locatif privé se traduit de différentes façons : ils consacrent une proportion trop grande de leur revenu pour se loger, rendant difficile le paiement de leur loyer; ils doivent faire face à des pressions quotidiennes pour quitter leur logement, alors que trouver un logement adapté à leurs besoins constitue un défi considérable étant donné que l'offre ne suit pas la demande.

Augmentation de l'itinérance

Les quartiers du Plateau, depuis les dernières années, attirent de plus en plus de personnes itinérantes, ce qui pose des enjeux de cohabitation avec une population qui n'est pas habituée à faire face à cette problématique. Selon les différents organismes communautaires du Grand Plateau, les personnes en situation d'itinérance qui fréquentent l'arrondissement ont des profils variés : aîné-e-s, jeunes, autochtones, femmes, etc. S'il est bien connu que le logement n'est pas la seule réponse face à l'itinérance, les besoins sur le Plateau sont néanmoins criants et des nouveaux logements doivent à tout prix être aménagés pour les personnes en situation d'itinérance ou à risque d'itinérance.

Devant ce constat, le travail du Comité logement du Plateau Mont-Royal est plus que nécessaire. Il est vital afin de contrer les impacts négatifs de la gentrification du quartier sur les populations les plus vulnérables.

Le quartier en chiffres

Caractéristiques	Plateau Mont-Royal	Île de Montréal
Population totale	100 385 personnes	1 886 485 personnes
Aînés (65 ans et plus)	9,5 %	15,7 %
Personnes vivant seules	30,9 %	18,0 %
Familles avec enfants	48,1 %	62,8 %
Immigrants	24,4 %	33,2 %
Personnes à faible revenu	26 520, soit 27 %	24,6 %
Aînés à faible revenu	2 195, soit 27,8 %	21,2 %
Ménages locataires	72,9 %	60,7 %
Ménages locataires consacrant 30 % ou plus du revenu au logement	44,4 %	40,5 %

Source : Statistique Canada, Recensement de la population de 2011 et Enquête nationale auprès des ménages (tiré du site internet de Centraide)

Activités

C'est en diversifiant nos approches et nos actions que nous réussissons à toucher le plus de personnes possibles, autant la population en général que les acteurs communautaires et politiques. La prise en charge des personnes par elles-mêmes est notre objectif ultime, mais les moyens pour y parvenir doivent être gradués et adaptés à la situation et à l'état des personnes qui nous arrivent.

ATELIERS D'ÉDUCATION POPULAIRE

Le volet éducatif occupe une part importante dans la réalisation des objectifs du CLPMR. Plusieurs ateliers sont offerts afin de soutenir les locataires dans leurs démarches pour défendre leurs droits, pour amorcer une réflexion critique quant à la situation du logement à Montréal – particulièrement dans l'arrondissement du Plateau Mont-Royal – et pour prendre conscience de l'aspect social et politique des problèmes de logement. Nous avons offert un total de 32 activités éducatives cette année et rejoint 466 personnes.

Droits des locataires

Nous offrons des ateliers de base sur les droits des locataires à des groupes du quartier. Les participant-e-s sont souvent des personnes vulnérables: jeunes en difficulté, analphabètes, immigrant-e-s récemment arrivé-e-s à Montréal. Elles vivent souvent des problèmes graves de logement (discrimination, loyers excessivement élevés, insalubrité, etc.) et elles sont peu au courant de leurs droits face à leur propriétaire. Cette année, nous avons travaillé à adapter cet atelier de base au type de personnes que nous rencontrons : plus de visuel pour les personnes en francisation, plus court et plus axé sur les mythes et réalités pour les jeunes, etc. Ces ateliers donnés dans leur milieu de vie ou de travail permettent de faire connaître le comité et il n'est pas rare de retrouver ces personnes en service individuel ou aux autres formations que nous offrons.

En 2015-2016, nous avons offert 14 ateliers de base sur les droits des locataires à cinq organismes différents:

Centre Saint-Louis (francisation)

Diners Saint-Louis (soutien aux jeunes)

L'Hirondelle (intégration des personnes immigrantes)

Plein-milieu (soutien aux jeunes)

Resto Plateau (insertion à l'emploi)

Logement social

Cet atelier permet de connaître les différentes formes de logements social (HLM, coopératives, OSBL, etc.) et les critères qu'il faut rencontrer pour y accéder. On y discute des démarches à entreprendre pour s'ajouter à la liste des requérant-e-s de l'Office municipal d'habitation de Montréal (HLM) ou celle d'Atelier Habitation Montréal pour un logement en OBNL. Les participant-e-s repartent avec une liste à jour de toutes les coopératives du quartier. L'atelier est aussi un moment opportun pour discuter du manque de logements à prix décent dans le quartier et pour mobiliser les gens afin qu'ils s'impliquent activement dans les actions du CLPMR pour réclamer plus de logements sociaux.

Hausse de loyer

Afin de répondre à un des problèmes importants qui confrontent les locataires du Plateau Mont-Royal, nous avons offert cette année encore des ateliers sur les hausses de loyer. Les participant-e-s apprennent à estimer et à calculer l'augmentation que leur propriétaire pourrait leur réclamer pour la prochaine année. On y discute aussi des façons de contrer les hausses excessives.

Cet atelier est, dans la mesure du possible, un préalable pour obtenir un rendez-vous avec une organisatrice communautaire afin de discuter des points ou des particularités du dossier qui n'auraient pas été couverts par l'atelier. Celui-ci permet aussi aux participant-e-s de prendre la mesure du problème des hausses de loyer sur le Plateau et ses conséquences néfastes pour les populations moins fortunées.

Reprise de logement ou éviction

Quelle est la différence entre une éviction et une reprise de logement ? Dans quel cadre et avec quelles règles le propriétaire peut-il se servir de ces mesures? Voilà des questions auxquelles répondent les ateliers sur la reprise de logement ou l'éviction. Mais plus encore, les participant-e-s échangent et discutent des stratégies et des démarches à entreprendre afin de contrecarrer les plans de certains propriétaires qui sont prêts à tout pour arriver à reprendre des logements pour les transformer en condos. La rencontre de personnes partageant le même problème amène plusieurs locataires à s'impliquer davantage au CLPMR.

La nouvelle version du document sur la gentrification, intitulé *Plus le Plateau est in, plus les locataires sont out*, illustré par le caricaturiste du Devoir, Garnotte, est un des outils utiles qui est remis aux participant-e-s de l'atelier afin d'accompagner leur réflexion.

Autres ateliers

Louis Gaudreau, chercheur associé de l'institut de recherche et d'informations socio-économique (IRIS), est venu animer un atelier intitulé *Logement et capitalisme*.Cette soirée, très populaire avec une participation de 25 personnes, a permis d'élargir notre compréhension sur la marchandisation du logement et le rôle de certains acteurs tels les banques et la SCHL.

Une large réflexion sur la conversion des logements en condos est nécessaire dans un quartier où la spéculation fait rage. Afin de remplacer un atelier autrefois très apprécié et animé par Me David Laflamme, aujourd'hui décédé, nous avons entrepris de concevoir une nouvelle animation en collaboration avec l'Association des locataires de Villeray. Testé au printemps, ce nouvel atelier reviendra dans notre programmation l'an prochain.

En décembre, nous avons organisé un atelier manuel et pratique sur la manière de réduire sa facture d'électricité avec une animatrice chevronnée, Anne Richard-Webb. Au printemps, c'est l'atelier sur la plomberie qui a été offert. Plus de quinze personnes y ont participé. C'est une bonne façon d'aller chercher de nouvelles personnes pour leur faire connaître notre travail. Nous réitèrerons l'initiative l'an prochain.

Les ateliers en bref

Logement social	6 ateliers	72 personnes
Reprise de logement	3 ateliers	47 personnes
Hausse de loyer	7 ateliers	54 personnes
Réduire son chauffage	1 atelier	6 personnes
Logement et capitalisme	1 atelier	25 personnes
Droits des locataires	14 ateliers	262 personnes
Total	**32 ateliers**	**466 personnes**

IMPACT

L'impact des ateliers d'éducation populaire est difficile à mesurer de façon précise. Mais il est certain qu'ils ont freiné quelques conversions en condos et plusieurs augmentations de loyer abusives. Ce sont deux problèmes importants et récurrents dans notre arrondissement. C'est aussi par les ateliers de base sur les droits des locataires que nous rejoignons les personnes immigrantes qui ont souvent des conditions de logement lamentables. Fortes des informations que nous leur donnons, elles sont en mesure de corriger certaines situations en discutant avec leur propriétaire ou en passant par la Régie du logement.

MOBILISATION ET APPROCHE-MILIEU

Approche-milieu

Ce que nous appelons « l'approche-milieu » est une approche collective plutôt qu'individuelle pour régler les problèmes vécus par les locataires. Il s'agit de regrouper les locataires d'un même immeuble vivant les mêmes problèmes de logement et de décider ensemble d'une stratégie pour défendre leurs droits.

L'approche-milieu peut être préventive, lorsque nous ciblons des immeubles qui semblent problématiques et que nous y allons pour diffuser de l'information avant que des locataires ne viennent nous voir. Elle peut aussi survenir lorsqu'un ou une locataire vient nous rencontrer au service individuel et que nous constatons qu'il ou elle vit dans un immeuble où l'ensemble des locataires est aux prises avec le même problème.

L'approche-milieu amène les locataires à s'entraider et à faire face ensemble au propriétaire, ce qui permet de développer un meilleur rapport de force et ainsi d'augmenter les chances de réussite.

Malgré les efforts immenses qui sont déployés par l'équipe de travail pour développer l'approche-milieu, cela ne fonctionne pas toujours. Les longs délais d'attente à la Régie du logement viennent parfois à bout de la patience des locataires, les lacunes au niveau règlementaire, surtout dans les cas de reprises et évictions, font en sorte que certains locataires préfèrent accepter l'offre du propriétaire plutôt que de risquer de tout perdre en se battant.

Nous projetons, l'an prochain, de faire le bilan des derniers dossiers d'approche-milieu (impacts, difficultés, résultats concrets) et d'élaborer un plan d'action pour expérimenter d'autres façons de faire.

Cette année, nous avons poursuivi trois cas d'approche-milieu et amorcé deux nouveaux.

La Maison Sainte-Marie

Le CLPMR a poursuivi toute l'année les rencontres en groupe et de façon individuelle avec les locataires de la Maison Ste-Marie, une maison de chambres pour femmes appartenant à la Fraternité Eucharistique. L'avenir semble prometteur. Les chambreuses seront relocalisées au frais du nouvel acquéreur de l'immeuble, Le Chaînon, durant le temps des importants travaux de rénovation. Elles pourront revenir dans l'immeuble rénové dans une douzaine de mois et habiter un espace similaire à ce qu'elles avaient auparavant. De plus, le programme Accès-Logis pourra être appliqué et les locataires ne paieront que 25% de leur revenu pour le loyer.

Rappelons qu'il y a maintenant près de trois ans, les locataires avaient été victimes de violence physique et verbale de la part de la directrice de cet immeuble. Le CLPMR les avait rencontrées à plusieurs reprises afin de les soutenir dans leurs démarches juridiques ou à la Régie du logement. Malgré un climat plus sain depuis le renvoi de la fameuse directrice, les résidentes de la Maison Ste-Marie ont continué à faire appel au comité logement pour divers problèmes : hausse de loyer, prolongation de bail, travaux non réalisés, etc.

Au printemps 2015, les résidentes apprenaient que la Maison Ste-Marie serait probablement transférée à un autre organisme et, par le fait même, changerait de vocation. À leur demande, le CLPMR a organisé une réunion avec plus de 23 locataires afin d'élaborer des stratégies pour contrer la nouvelle orientation que voulait prendre le conseil d'administration de la Fraternité Eucharistique.

Après plusieurs démarches, il est devenu évident que la gestion de l'immeuble par les chambreuses était presqu'impossible faute de moyens financiers. Le CLPMR a donc facilité les contacts avec Le Chaînon afin que les femmes soient rassurées quant à leur avenir.

Le 26 janvier 2016, une rencontre a eu lieu entre les femmes de la Maison Ste-Marie, une représentante du Chaînon et une organisatrice communautaire d'Atelier habitation Montréal, le groupe de ressources techniques impliqué dans la rénovation de l'immeuble. Les femmes ont pu y exprimer leurs craintes, faire connaître leurs besoins et poser les questions sur ce qui les attendaient dans les mois à venir. Ce dossier devrait nous prendre beaucoup moins de temps qu'avant, mais nos portes seront toujours ouvertes pour les femmes de la Maison Ste-Marie.

Les ainé-e-s victimes de la spéculation

Les personnes âgées de 65 ans ou plus représentent le soutien principal d'environ 10 % de l'ensemble des ménages sur le Plateau, dont plus de la moitié sont composés de personnes seules. Elles occupent souvent des logements dont les loyers sont généralement inférieurs aux prix du marché. De plus, elles sont souvent isolées et donc plus vulnérables aux abus ou à la négligence de la part de leurs propriétaires.

Françoise David, députée Québec Solidaire, et Liliane Dufour lors du dépôt du projet de loi 492

Le 25 août 2015, le CLPMR organisait un rassemblement devant la Régie du logement afin de dénoncer le court délai qui avait été alloué à Liliane Dufour, 76 ans, pour se trouver un nouveau logement à la suite de son éviction pour des travaux d'agrandissement souhaités par le propriétaire. Le régisseur, Éric Luc Moffatt, avait donné 23 jours à Madame Dufour pour se trouver un nouveau logis, et ce, après la période des déménagements et dans un contexte de pénurie de logements à Montréal. Mme Dufour habitait son 4 1/2 sur la rue de la Roche depuis plus de 14 ans.

Le député de Mercier, Amir Khadir, le conseiller municipal, Richard Ryan, et plusieurs membres du CLPMR étaient sur place pour démontrer leur soutien à Mme Dufour et faire part de leur indignation devant une telle situation. Plusieurs médias ont repris la nouvelle : Le Devoir, The Gazette, Radio-Canada radio, le journal Métro et le journal de quartier.

C'était la première action pour soutenir Liliane Dufour qui, au moment d'écrire ces lignes soit 10 mois après son jugement, n'a pas encore reçu la compensation prévue par la Régie du logement en cas d'éviction.

De plus, dans son nouveau logement, Mme Dufour a subi une hausse de loyer abusive, plus de 100$ par rapport à l'ancien bail dans son nouveau logement. Ce dossier a amené le CLPMR à amorcer une série d'actions pour mettre en lumière et défendre les droits des personnes ainées.

Nous avons déposé un mémoire pour l'adoption d'une Loi modifiant le Code civil afin de protéger les droits des locataires aîné-e-s qui avait été présentée par Québec solidaire. En compagnie de Madame Dufour, nous avons participé à la conférence de presse organisée pour Pierino Di Tonno, un homme de 82 ans que le propriétaire de la célèbre épicerie Milano voulait évincer de son logement sur le boulevard St-Laurent après y avoir vécu plus de 40 ans. Nous étions aussi là au printemps pour dénoncer le fait que Georges et Polynexi Panagakos, âgés respectivement de 82 et 73 ans, ont dû quitter leur logement de l'avenue de l'Esplanade qu'ils occupaient depuis 45 ans après avoir contesté, sans succès, le projet de reprise pour agrandissement de la part de leur propriétaire.

L'an prochain, nous poursuivrons notre travail, entre autres en participant au forum sur les ainé-e-s qui sera organisé par les groupes du quartier.

Témoignage

«Il faut changer les règles, il y a une faille dans la Loi de la Régie du logement. C'est très stressant de se trouver un logement en 23 jours. Pour éviter de me retrouver à la rue, j'ai signé un bail pour un logement plus petit, plus cher et loin du Plateau Mont-Royal où habite une bonne partie de ma famille. Merci au Comité logement de m'avoir soutenue et de le faire encore car je conteste la hausse de loyer de 110$ que ma nouvelle propriétaire a faite alors qu'elle a prétendu augmenter le loyer que de 10$ par mois.»

Liliane Dufour, membre et administratrice au CA

Le Rigaud

Nous avons continué nos liens avec les locataires du Rigaud, un immeuble de 314 logements, appartenant à la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM). Nous avons, entre autres, assisté à l'assemblée générale des locataires de septembre.

Petit rappel : en 2011, les locataires du Rigaud avaient décidé de fonder, avec l'aide du CLPMR, une association afin de mieux défendre leurs droits et de faire face collectivement à leur propriétaire. Après avoir réussi à stopper les augmentations abusives de loyer, les locataires du Rigaud ont entrepris un recours collectif contre la SHDM. Les locataires ont gagné leur cause !

La saga ne s'est pas terminée là ! En 2013, les locataires du Rigaud ont entamé un autre recours collectif pour perte de jouissance des lieux à la suite des longues rénovations qui ont empêché les locataires d'accéder à leur balcon. L'audience a eu lieu en janvier 2016 et 41 locataires ont eu gain de cause. Ces locataires ont reçu des compensations allant de 1 000$ à 1 800$.

De nombreux immeubles de la SHDM sont encore problématiques, et ce, pas uniquement sur le territoire du Plateau Mont-Royal. Nous avons donc, avec le RCLALQ et d'autres comités logements, rencontré la direction de la SHDM afin de lui faire part de nos préoccupations afin que la SHDM agisse comme un propriétaire exemplaire et qu'elle ne perde pas de vue sa mission de gérer un parc de logements abordables.

Tour urbaine

En novembre 2015, trois locataires de la Tour Urbaine nous ont rencontré pour obtenir de l'information sur leurs droits et leurs recours. L'immeuble, qui comporte 120 logements, fait face à de nombreux problèmes quant à l'entretien des aires communes, le chauffage, l'eau chaude en plus des réparations nécessaires à faire dans les logements. Après cette rencontre de groupe, des affiches promotionnelles du CLPMR ont été posées dans les aires communes. Malgré quelques efforts de la part du propriétaire à la suite à cette action, des problèmes perdurent, dont l'absence fréquente d'eau chaude. Nous avons entrepris un envoi postal aux 120 portes de l'immeuble et les réponses des locataires nous laissent espérer des rencontres de voisins plus nombreuses dans les prochains mois, favorisant ainsi la solidarité et l'entraide entre locataires ainsi qu'un nouveau rapport de force avec ce propriétaire négligent.

Rue Marie-Anne

Des locataires d'un immeuble de 23 logements sur la rue Marie-Anne ont pris contact avec nous au printemps 2014 suite à plusieurs problèmes vécus dans leur logement. Depuis, le CLPMR a entrepris du porte-à-porte et une rencontre collective avec les locataires intéressé-e-s. En 2015-2016, le Comité soutient toujours trois locataires, dont deux en attente d'audience pour faire valoir leurs droits à la Régie du logement. Des rencontres ont eu lieu pour la préparation de leur audience et un soutien a été offert pour une autre des locataires, concernant la résiliation de son bail à la suite de l'obtention d'un HLM. Finalement, puisque les propriétaires de cet immeuble en possèdent un autre sur la rue Rivard, le CLPMR continue de faire la promotion de ses services auprès de ces locataires à risque de vivre d'importants problèmes de logement.

IMPACT

Les différentes étapes d'une approche-milieu favorisent une prise de conscience de l'aspect collectif et social des problèmes de logement et initient souvent les locataires à l'organisation d'actions collectives et à la participation citoyenne. Les cas d'approche-milieu nous amènent aussi à cerner des problèmes plus globaux dans le quartier (détérioration des immeubles, abus de tous genres, perte de logements locatifs ou de maisons de chambres, etc.) et de faire les pressions politiques et administratives nécessaires pour les contrer.

Mobilisation

La mobilisation est au cœur du travail du CLPMR afin d'influer sur les politiques de logement, défendre les droits des locataires et réclamer plus de logements sociaux.

À la suite du bilan qui a été fait l'an dernier, nous avons changé le fonctionnement du comité de mobilisation. Les rencontres mensuelles servaient à réfléchir sur les enjeux et à définir des stratégies pour faire avancer nos dossiers. De petits comités étaient ensuite formés pour réaliser les activités du plan d'action décidé en grand groupe. Parmi les sujets sur lesquels il y a eu réflexion cette année : reprises de logements et évictions, hausses de loyer, problèmes de logement chez les personnes immigrantes, gentrification, financiarisation de l'immobilier et le développement du site de l'Hôtel-Dieu.

Le site de l'Hôtel-Dieu

La fermeture de l'Hôpital Hôtel-Dieu a été reportée à 2017-2018. Le site est exceptionnellement grand et bien situé sur le Plateau. C'est un des derniers sites publics de grande envergure où il serait possible de développer du logement communautaire et social. On parle ici de centaines d'unités dont plusieurs pour les familles. Au moment où le gouvernement a annoncé la vente des bâtiments, un mouvement populaire s'est organisé dans lequel le CLPMR a été très actif. Trois coalitions se sont mises sur pied : le Comité des citoyens et citoyennes de Milton Parc (quartier où est situé l'hôpital), Sauvons l'Hôtel-Dieu, composée d'instances de la CSN (syndicats locaux et conseil central), et un comité spécial de notre table de quartier, la CDC-ASGP.

Manifestation pour la sauvegarde de l'Hôtel-Dieu, printemps 2016

Tous ces groupes s'entendent sur le besoin de maintenir la vocation sociale de l'hôpital, en y développant des logements sociaux et en y maintenant une offre de services en santé. La dernière année a été une année de rapprochement des trois coalitions et le CLPMR y a joué, croyons-nous, un rôle très positif. Ensemble ou parfois séparément, les coalitions ont organisé des rencontres avec des acteurs politiques de premier plan, entre autres le ministre de la Santé, Gaétan Barette, et le maire de Montréal, Denis Coderre. Des liens ont été faits avec les Sœurs Hospitalières qui sont toujours propriétaires d'environ la moitié du site de l'Hôtel-Dieu. Des soirées publiques et de la distribution de tracts et d'affiches ont eu lieu afin d'informer la population. Une vidéo dans laquelle Jeanne-Mance elle-même invite les gens à sauver la vocation sociale de son hôpital a été mise en ligne.

Un OBNL est en train de se constituer afin de protéger et mettre en valeur le site patrimonial de l'Hôpital-Dieu et de l'Institut thoracique de Montréal par l'élaboration, la promotion et la mise en œuvre de projets collectifs répondant aux besoins sociaux, de santé et culturels de l'ensemble de la communauté. Le CLPMR fait partie des groupes fondateurs et est membre du nouveau conseil d'administration.

Nos membres sont très présent-e-s aux différentes actions et activités organisées par les coalitions. Comme notre force, c'est le terrain, nous avons entrepris avec nos membres une campagne de sensibilisation de la population sur l'avenir du site de l'Hôtel-Dieu. Une courte présentation visuelle et orale a été conçue et nous avons approché plusieurs organismes afin de la présenter devant leurs membres. C'est ainsi que nous avons «joué» devant les participant-e-s du Projet changement (deux fois), du Resto-Plateau (1 fois), du Magasin solidaire (1 fois) et devant l'assemblée générale de notre table de quartier, Action Solidarité Grand Plateau.

témoignage

« Avant que je vive en logement social, j'ai fait comme beaucoup de locataires : j'ai partagé un logement, j'ai vécu en commune, j'ai squatté, hébergé chez un ami, puis chez l'autre… C'est l'enfer, parce que quand on vit comme ça, souvent, on n'a pas de téléphone, pas d'argent pour se payer une passe d'autobus. C'est difficile de se trouver un emploi dans ces conditions. Dans la vie, on rencontre toutes sortes de difficultés. On tombe, mais quand tu as une stabilité, un havre de paix où tu peux te retrouver, ça aide. J'ai trouvé dans le logement social un filet de sécurité, jumelé à un chèque d'aide sociale qui me permet d'avoir des conditions minimales de vie. À mon point de vue, ça donne le goût d'essayer de prendre des risques pour faire des expériences qu'on ne ferait pas autrement.»

Michel Labelle, membre

Gentrification

La gentrification a des conséquences dévastatrices pour les locataires du Plateau Mont-Royal : expulsion du quartier, hausses de loyers exagérées, perte d'une certaine mixité sociale, arrivée de commerces économiquement inaccessibles, etc. Les membres ont donc voté pour une vaste campagne contre les évictions et les reprises de logements. Nous avons constitué ce que nous appelons une trousse d'information (aimant de frigidaire promotionnel, dépliant informatif, liste des ateliers sur les reprises et évictions, macarons, etc.). Cette trousse a été distribuée au métro Mont-Royal à divers moments en même temps que du chocolat chaud. Des centaines de personnes se sont donc arrêtées au cours du mois de février pour prendre la trousse, nous poser des questions et savourer un verre de chocolat chaud.

Une vidéo expliquant que faire en cas d'éviction ou de reprise de logement, entièrement réalisée par des membres du CLPMR, a été mise en ligne sur notre site internet. Elle a connu un beau succès puisque plusieurs autres organismes, dont d'autres comités logement, ont créé des liens avec la vidéo et que la participation à nos ateliers a été en hausse. Soulignons que près du cinquième de nos rencontres individuelles avec les locataires ont pour sujet la question de la reprise ou l'éviction.

La gentrification du quartier amène un autre problème soit l'hébergement illégal ou AirBnB qui, en plus de créer des problèmes de bon voisinage, réduit le nombre de logements locatifs. Étant le quartier où il se fait le plus de location en AirBnB, nous avons donné plusieurs entrevues à des journaux et autres plateformes numériques. Un projet pour faire un vaste portrait de l'hébergement illégal et ses répercussions sur les locataires sera réalisé au cours des prochains mois grâce à une subvention du Programme d'aide aux organismes communautaires en habitation de la Société d'habitation du Québec.

Nous participons aussi, avec d'autres comités logement, aux travaux du Collectif de Recherche et d'Action sur l'Habitat (CRACH) qui fait une étude sur les trajectoires des locataires évincés.

Philippe Desmarais, agent d'information, lors de la campagne contre les reprises et les évictions, Hiver 2016

Le Plateau-Est

Le secteur Plateau-Est, délimité par l'avenue Papineau, la rue Sherbrooke et la voie ferrée du Canadien Pacifique (CP) est en pleine transformation. Après avoir déposé un mémoire à l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) et participé au forum citoyen sur le Plateau-Est l'an passé, nous avons continué notre réflexion sur la manière de développer ce quartier.

En collaboration avec Atelier Habitation Montréal, nous avons préparé un document sur la situation du logement dans cette partie de l'arrondissement. Il a été présenté lors d'une rencontre spéciale du Programme particulier d'urbanisme (PPU) avec l'équipe de l'arrondissement travaillant sur ce territoire. Nous avons partagé le fait que, preuves à l'appui, plusieurs terrains dans le Plateau-Est sont encore disponibles et qu'ils pourraient servir à la construction de logements sociaux. Nous avons aussi défendu l'idée qu'il est primordial de planifier un développement qui priorise le maintien dans les lieux des locataires en place et l'amélioration de leurs conditions de vie.

Contre l'austérité

L'austérité promue et appliquée par le gouvernement de Philippe Couillard n'épargne pas l'habitation. Bien au contraire. Le programme AccèsLogis qui favorise la réalisation de logements sociaux et communautaires pour les ménages à revenu faible ou modeste, ou encore pour la population qui a des besoins particuliers en habitation, a été coupé de moitié, passant de 3 000 logements à 1 500. Les politiques d'austérité touchent également d'autres aspects de la vie des plus vulnérables entre autres par la réduction des services sociaux.

Dans ce cadre, nous avons rejoint les rangs des groupes communautaires en grève les 2 et 3 novembre 2015. Avec les membres et l'accord de notre conseil d'administration, nous avons organisé des activités à l'extérieur de notre bureau : service itinérant aux locataires dans différentes parties de l'arrondissement, réalisation et installation de bannières contre l'austérité, participation à une importante manifestation des groupes communautaires le 3 novembre, etc.

En février 2016, nous avons déposé un mémoire dans le cadre des consultations sur le projet de loi 70 sur l'aide sociale. Nous y avons mis en lumière le besoin urgent de bonifier plutôt que de réduire les prestations d'aide sociale, entre autres en raison du coût élevé des logements sur le marché privé.

Manifestation contre l'austérité, automne 2015

IMPACT

La mobilisation des membres du CLPMR et notre participation aux diverses actions de nos regroupements nous permettent de faire connaître largement notre point de vue, de diffuser une information que l'on retrouve rarement dans les grands médias et de sensibiliser la population sur les réalités des locataires et sur la situation du logement dans notre arrondissement.

Par nos actions, nous contribuons à améliorer la situation des locataires et assurer le développement de logements sociaux. Par exemple, nous avons été heureux de la décision de notre arrondissement d'adopter une nouvelle politique locale qui prévoit 20% d'inclusion de logements sociaux dans tous les projets dérogatoires de cinq logements ou plus.

SERVICE AUX LOCATAIRES

Le service aux locataires consiste en des rencontres individuelles avec des locataires aux prises avec des problèmes de logement ou qui se posent des questions sur leurs droits. Ce sont environ 1 335 personnes cette année qui ont pu profiter de ce service, que ce soit en personne, par téléphone ou par courriel.

Amener un changement d'attitude

Les gens se présentent souvent à notre bureau avec le sentiment d'avoir perdu d'avance leur cause. Ils pensent que le propriétaire a tous les droits et qu'ils n'ont pas d'autre choix que d'accepter ce qu'il leur propose. Dans plusieurs cas, les gens ont peur de perdre leur logement, allant jusqu'à oublier qu'ils ont des droits. Nous constatons aussi qu'une menace de reprise de logement peut les paralyser.

Nous les informons donc de leurs droits et de leurs recours et nous les aidons à faire des choix éclairés et à cheminer au travers des démarches nécessaires afin de régler le problème. Nous faisons les recherches et l'analyse des règlements municipaux, du code du logement ou autre recherche juridique parce que souvent les cas sont complexes.

Nous fournissons aussi les outils nécessaires afin que les locataires obtiennent gain de cause : modèles de mise en demeure, guide de préparation pour une audience à la Régie du logement, formulaire de calcul du loyer, etc. Nous avons aussi préparé un document d'information sur la colocation qui sera publié l'automne prochain et qui vise particulièrement les jeunes.

C'est principalement par le service aux locataires que nous recrutons des membres et que nous les invitons à s'impliquer.

Témoignage

Mes grands-parents étaient locataires sur le Plateau et j'y ai eu mon premier appartement en 1973. Alors qu'il était naturel pour moi de bénéficier de la meilleure qualité de logement, j'ai compris que mes propriétaires-locateurs n'y voyaient que l'amélioration de leur rendement financier. Après de nombreuses frustrations et quelques revers à la Régie, je m'efforce à mieux organiser mes revendications. Depuis trois ans le CLPMR m'accompagne en ce sens. J'y reçois des informations, l'appui d'une conscience civique active, des références, une expérience et une procédure utiles. Je suis actuellement à monter un dossier à la Régie du logement contre mon propriétaire pour son manque de diligence.

Pierre Guèvremont, membre

IMPACT

Le service aux locataires permet d'aider et de diriger les personnes vers les bonnes ressources. C'est aussi une façon de combattre l'injustice. Il faut, par exemple, 1,5 mois aux propriétaires pour obtenir une audience à la Régie du logement pour un non paiement de loyer et 2,1 mois aux locataires aux prises avec des problèmes graves de santé (punaises, moisissures, pas d'eau courante).

Les rencontres avec les locataires nous aident à analyser les problèmes de logement dans le quartier et à orienter nos efforts pour les régler. Cela a été le cas cette année avec les punaises de lit, un problème pour lequel l'arrondissement avait une procédure trop longue, plus de 10 jours, avant de faire intervenir ses inspecteurs. Une rencontre et quelques appels téléphoniques ont fait en sorte que les locataires voient leur dossier être traité en beaucoup moins de temps qu'avant.

Portrait statistique des locataires rencontrés en 2015-2016

Nombre total de visites ou d'appels	1335	
Sexe	Femmes : 64%	Hommes: 36%
Langue	Français : 88 %	Anglais : 12 %

Motifs de la consultation	%
Mauvais état du logement (réparations, salubrité)	24%
Reprises, éviction, conversion en condo (maintien dans les lieux)	22%
Hausse de loyer et renouvellement du bail	15%
Autres	10%
Paiement du loyer	7%
Voisinage (bruit, colocation, conflits, etc)	6%
Cession de bail et sous-location	6%
Logement social	5%
Harcèlement et discrimination	5%
Total	**100%**

Témoignage

Merci d'avoir pris un peu de temps au téléphone à me donner l'information nécessaire pour le calcul de l'augmentation, j'ai réglé avec ma propriétaire grâce à cela, elle a baissé son augmentation, acceptant ce calcul! Merci.

Michèle Mailhiot (par courriel)

Le service aux locataires dans la rue : action visant à dénoncer le sous-financement des organismes bénificiant du SACAIS lors de la grève communautaire du 2-3 novembre 2015

CONCERTATION ET REPRÉSENTATION

La participation au mouvement communautaire, tant au niveau local, régional que national, fait partie de nos priorités. L'amélioration des conditions de vie des locataires ne peut se réaliser que par un travail commun et cohérent. La collaboration entre les organismes favorise aussi un partage d'informations, d'expertises et de ressources. Ainsi, le CLPMR sert de lien entre ses membres et les autres organismes du milieu.

ASGP

Notre table de quartier, la CDC Action Solidarité Grand Plateau (ASGP), regroupe 42 organismes communautaires. C'est un lieu de concertation et de partage sur les préoccupations et les grands enjeux qui touchent notre quartier. Deux problématiques majeures sont partagées par la majorité des groupes de la table, soit le manque de places en logement social et le maintien du parc de logement locatif salubre et abordable dans notre quartier. Pour le CLPMR, la table de quartier représente un lieu pertinent afin de mobiliser les acteurs du quartier autour de ces enjeux.

Nous sommes actif dans tous les comités travaillant sur l'aménagement du site de l'Hôtel-Dieu et sur le Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le secteur du Plateau-Est. Nous gardons un lien avec la Table de concertation Autour des familles Grand Plateau surtout sur l'enjeu du logement pour les familles.

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 son assemblée générale annuelle en juin dernier et à la soirée soulignant ses 36 ans d'existence en novembre.

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 des locataires du Monastère et pris l'initiative d'organiser un diner collectif à l'occasion de la Journée internationale des femmes pour tous les groupes membres du CSCM.

Les membres du CLPMR lors de la campagne photo du RCLALQ *Pour le droit fondamental au logement*, 2016

FRAPRU

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) est un regroupement national luttant activement pour le droit au logement et la construction de logements sociaux au Québec. Le regroupement s'implique aussi dans la lutte contre la pauvreté, les enjeux de réaménagement urbain et la promotion des droits sociaux. Il est composé d'environ 164 groupes membres.

Nous avons grandement participé aux nombreuses activités du FRAPRU, comme les assemblées générales et les rencontres des groupes montréalais, en plus du congrès de trois jours en juin. Ces instances nous ont permis de déterminer que la lutte pour la sauvegarde d'AccèsLogis était primordiale cette année. Aussi, les élections fédérales ont été l'occasion de remettre l'enjeu de la fin des subventions fédérales en lumière. Seize actions ont donc été organisées et auxquelles nous avons participé avec les membres.

Bernard Vallé, membre fondateur du CLPMR, au camp pour le droit au logement (Photo Louis Grenier)

De plus, le camp pour le droit au logement fut un moment phare de l'année 2015. Avec plus de 70 appuis de personnalités publiques et d'organisations, les quatre jours de campement ont obtenu une visibilité exceptionnelle. Le FRAPRU garde plus que jamais le cap sur ses grandes revendications, soit le financement de 50 000 nouveaux logements sociaux en cinq ans et le maintien des subventions fédérales.

RCLALQ

Le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) fait la promotion du droit au logement et il est un porte-parole politique pour les locataires, en particulier ceux et celles à faible revenu. La participation du CLPMR en tant que membre est importante : nous avons participé à toutes les assemblées générales du RCLALQ. De plus, nous nous sommes activement impliqués au sein du comité de mobilisation (organisation des actions) et du caucus des groupes montréalais du RCLALQ (salubrité, hébergement illégal représentations auprès des élus et représentants de la Ville, etc.).

Nous avons invité nos membres à tous les évènements organisés par le RCLALQ, dont les actions pour dénoncer les évictions et reprises de logements, les hausses de loyer abusives et la pièce de théâtre pour le lancement du dossier noir sur la Régie du logement.

IMPACT

Cette année, par exemple, nous sommes allé chercher l'appui de sept organismes pour la campagne *Assez d'être mal-logé-e-s* organisée par le RCLALQ. Les échanges que cela a occasionnés et la participation aux activités des uns et des autres qui en est résultée ont eu des effets bénéfiques non seulement sur l'amélioration des conditions de logement de la population, mais aussi sur ses conditions de vie en général. En effet en travaillant avec les acteurs du milieu, nous pouvons déborder de nos champs d'intérêts respectifs et ainsi mieux répondre aux besoins de la population que nous desservons. Les avantages sont nombreux : nos projets prennent plus d'envergure et les énergies se renouvèlent quasiment automatiquement. Le temps qui y est investi en vaut la peine.

Participation aux actions de nos regroupements

Mois	Organisme	Activité
Avril 2015	FRAPRU	Occupation des bureaux de Justin Trudeau pour le logement social
Mai 2015	FRAPRU	Lancement du camp pour le droit au logement + 3 jours d'occupation de terrains
Sept. 2015	FRAPRU	Occupation des bureaux de Thomas Mulcair pour le logement social
Sept. 2015	FRAPRU	Manifestation pour le logement social devant Radio-Canada pendant le débat des chefs
Oct. 2015	FRAPRU	Action femmes et logement chez le ministre Moreau
Oct. 2015	FRAPRU	Marche mondiale des femmes
Nov. 2015	FRAPRU	Manifestation à Ottawa : Logement social, urgence d'agir
Janv. 2016	FRAPRU	Occupation des bureaux de la députée Dominique Anglade pour la reconduction d'AccèsLogis
Janv. 2016	FRAPRU	Action aux bureaux du ministre Moreau pour AccèsLogis
Mars 2016	FRAPRU	Occupation des bureaux de Bombardier pour le logement social
Mars 2016	FRAPRU	Manifestation aux bureaux du ministre Coiteux pour AccèsLogis
Mars 2016	FRAPRU	Action Réserve de terrains pour du logement social dans Rosemont
Mars 2016	FRAPRU	Manifestation à Westmount pour la sauvegarde d'AccèsLogis
Avril 2015	RCLALQ	Conférence de presse sur les évictions dans Petite-Patrie
Avril 2015	RCLALQ	Journée des locataires
Juin 2015	RCLALQ	Tournée du Montréal insalubre
Déc. 2015	RCLALQ	Conférence de presse sur les évictions
Janv. 2016	RCLALQ	Action nationale contre les hausses de loyers devant les bureaux du ministre Moreau

Manif-action avec le FRAPRU pour obtenir des engagements pour du logement social, lors de la campagne électorale de l'automne 2015

Vie associative

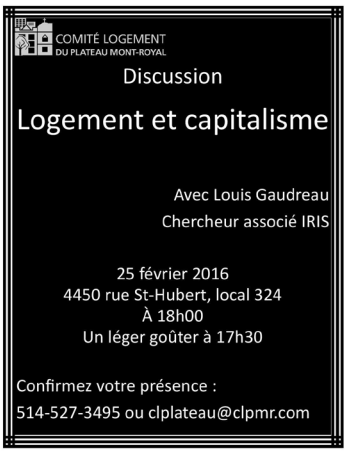
Le Comité logement du Plateau Mont-Royal favorise un mode de gestion démocratique et participatif. Le travail en ateliers aux assemblées générales et à travers les différents comités au cours de l'année amène beaucoup de discussions et d'échanges. Les prises de décisions se font de façon collective, ce qui assure la cohésion de l'organisme et son avancement.

LES MEMBRES

Bien qu'il ne soit pas obligatoire d'être membre pour obtenir des services et pour participer aux activités, le devenir est une façon d'être solidaire à la mission et d'adhérer aux valeurs du CLPMR. Nous comptons actuellement 121 membres en règle, résultat d'efforts significatifs de recrutement (distribution d'un nouveau dépliant, installation d'immenses affiches appelant à devenir membre, etc.) et de consolidation du membership (appel à tous les anciens membres, listage et appels aux membres par champ d'intérêt, etc.). Nous avons aussi réuni de nouveaux et nouvelles membres pour une soirée d'information sur l'histoire, les valeurs et le travail du CLPMR. Cet atelier a été un succès puisque de nouvelles recrues se sont ajoutées à notre liste de membres actifs. Nous réitèrerons l'initiative au moins deux fois l'an prochain.

Le comité du bulletin *Le locataire* s'est réuni à quelques reprises cette année soit pour la préparation de deux éditions et pour leur diffusion, ce qui représente plus de 24 heures d'implication.

Travailler ensemble en s'amusant et sensibiliser la population aux conditions de logement sur le Plateau ont été les défis que se sont donnés plusieurs membres à la suite des discussions en assemblée générale et en conseil d'administration. C'est ainsi qu'est né le comité théâtre qui explore les multiples avenues du théâtre forum. Plusieurs rencontres ont déjà eu lieu et le projet devrait se poursuivre l'an prochain.



Les membres du CLPMR à la grève du communautaire du 2-3 novembre 2015 (photo Anne-Marie Grondin)

Action chez le ministre Moreau contre les hausses de loyer abusives avec le RCLALQ, hiver 2016

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du conseil d'administration (CA) se sont réunis à onze reprises au cours de l'année afin de voir aux affaires du comité, ce qui représente 281 heures d'implication bénévole. Tel que souhaité lors d'une rencontre spéciale de réflexion l'an passé, le plan d'action de l'année a été préparé par le CA et l'équipe de travail en septembre. Des priorités ont été choisies et ont fait l'objet de travail intense au cours de l'année (promotion du CLPMR, campagne contre les évictions et les reprises, sensibilisation de la population par le théâtre, etc.).

Afin de clarifier les responsabilités et le rôle des membres du CA dans le fonctionnement du comité, nous avons organisé avec Élise Lemaire, du Centre St-Pierre, une soirée de formation pour le CA.

Membres du CA 2015-2016

Hélène Déry, administratrice
Richard Dubois, secrétaire-trésorier
Liliane Dufour, administratrice
Anne-Marie Grondin, vice-présidente
Vicky Langevin, administratrice
Pascal Lapointe, président
Maryvonne Quintin, administratrice

Les membres du CA 2015-2016 (manquante sur la photo: Liliane Dufour)

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'assemblée générale annuelle (AGA) du 16 juin 2015 a été l'occasion d'informer la quarantaine de membres présents sur les activités réalisées au cours de l'année précédente. Cela a aussi été le moment de présenter les états financiers et les prévisions budgétaires 2015-2016. Le moment clé a été, comme par les années passées, la discussion en petits ateliers au cours desquels les membres ont exprimé leurs idées et leurs vœux pour la prochaine année. Ramenés et confirmés en plénière, tous les éléments soulevés lors des ateliers ont été la matière première pour la réflexion sur le plan d'action en septembre. Tous les postes au conseil d'administration ont été comblés lors de l'assemblée.

Assemblée générale annuelle 2015-2016 du CLPMR

Visibilité

Tout au long de l'année, nous utilisons différents moyens pour faire connaître le CLPMR au gens du quartier ainsi qu'aux groupes communautaires. Un grand évènement public comme la rentrée communautaire de notre table de quartier ou les activités entourant notre 40e anniversaire ont été de belles occasions pour que des locataires découvrent les services du Comité logement, ses activités et l'équipe de travail.

Séances d'information et de diffusion

À plusieurs reprises cette année, nous avons tenu une table d'information dans des lieux publics (Université de Montréal, Cegep du Vieux Montréal, Magasin solidaire, Resto-Plateau, etc.) afin de diffuser nos nombreux dépliants touchant différents sujets concernant les droits des locataires. Nos membres ont participé avec enthousiasme à plusieurs séances de diffusion de dépliants à la station de métro Mont-Royal. Nous avons également parcouru le quartier pour coller des affiches annonçant nos activités ou celles de nos regroupements. Une tournée des commerces (épiceries, buanderies, cafés) a aussi été réalisé afin d'afficher nos annonces sur leur babillard. Ce sont toutes des activités qui font découvrir le travail du comité et le milieu de la défense des droits des locataires à des gens qui en sont parfois très éloignés.

Macaron distribué dans le cadre de la campagne contre les hausses de loyer abusives, hiver et printemps 2016

Médias et site internet

Nous avons réussi à faire la première page du *Journal Le Plateau* lors de notre 40e anniversaire. Un nouveau média électronique dans le quartier, *Pamplemousse,* a aussi couvert plusieurs de nos actions et transmis des informations pertinentes concernant la situation du logement.

Arrondissement.com est une plateforme que nous alimentons régulièrement et qui est beaucoup fréquenté puisqu'en moyenne 188 personnes par mois lisent nos informations.

Nous avons continué à animer notre compte Facebook, très utile pour faire connaître nos activités à ceux et celles qui sont devenus nos ami-e-s (1 400 abonné-e-s).

Notre nouveau site internet est facile d'accès, attrayant, informatif, complet et invitant et il est devenu un élément incontournable pour promouvoir nos campagnes et nos activités avec une moyenne de 722 visionnements par mois.

IMPACT

Tout le travail de diffusion et d'information a permis de mieux faire connaître leurs droits à des centaines de locataires, donc d'améliorer leurs conditions de vie. Bien informées et outillées, ces personnes ont entrepris les démarches nécessaires afin de jouir d'un logement salubre et sécuritaire. Les efforts de l'équipe de travail et des membres du comité ont donc profité à une population souvent plus vulnérable – jeunes, femmes et immigrant-e-s – qui, sans ce soutien, aurait continué à vivre dans des conditions de logement constituant un risque pour leur santé mentale et physique.

Administration

Développer la visibilité du comité, évaluer les différents services et activités et assurer l'implication de l'organisme sur la scène communautaire sont des moyens nous permettant de réaliser notre mission. Derrière tout cela, se cache aussi tout un travail, soit de voir au bon fonctionnement général de l'organisme, de veiller à sa santé financière et de s'assurer d'une saine gestion des ressources humaines.

FINANCEMENT

Afin d'assurer la réalisation de sa mission globale, le Comité logement du Plateau Mont-Royal compte principalement sur Centraide dont la subvention couvre plus de la moitié des dépenses de l'organisme. Un important retard dans l'analyse de notre demande par le Comité de priorités dans les dons de la Conférence religieuse canadienne ne nous pas permis de bénéficier de dons de congrégations religieuses cette année, mais la situation devrait se rétablir pour la prochaine année financière.

Nous recevons aussi une subvention du Secrétariat à l'action autonome et aux initiatives sociales (SACAIS) qui n'a pas été indexée depuis des lustres. Une campagne pour le rehaussement du financement des organismes communautaires en défense de droit devrait s'amorcer dès cet été.

Nous bénéficions aussi de l'appui du député du comté de Mercier, Amir Khadir, dans le cadre du programme Soutien à l'action bénévole et de la Ville de Montréal dans le cadre du programme de soutien aux OBNL locataires.
Une bonne gestion financière permet d'optimiser les ressources afin d'atteindre les objectifs de l'organisme. Nous nous y attelons avec sérieux et avec le soutien d'Ida Hassan, une comptable hors pair qui vient une fois par mois environ.

RESSOURCES HUMAINES

L'équipe de travail comprend quatre travailleuses ayant une bonne connaissance du milieu communautaire, des capacités en animation et en relations avec les médias et une expertise solide en matière de logement. Une réunion d'équipe hebdomadaire de 3 à 4 heures favorise la planification et l'organisation des activités, la discussion sur les propositions de nos regroupements et l'échange sur les stratégies à mettre en oeuvre pour améliorer les conditions de logement dans le quartier.

Cette année, nous avons dû remplacer Claudine Desforges, l'organisatrice communautaire en défense de droits, absente pour un congé maladie de longue durée. Merci à Catherine Tragnée, Arnaud Duplessis, Geneviève Brault et Sarah Veillard-Lumène qui ont, tour à tour, répondu aux questions de nombreux locataires.

Nous devons également souligner l'apport de deux stagiaires qui ont participé activement au travail du CLPMR toute l'année. Cloé Fortin, étudiante de dernière année en techniques de travail social au Cégep du Vieux-Montréal, a entre autres mené un projet intéressant sur les bénéfices de vivre en logement social pour des locataires. Elle nous laisse en héritage une cahier d'animation et une exposition photos.

Quant à Charlotte Legault-Bélanger, étudiante en droit de deuxième année à l'université de Montréal, en plus de faire du service aux locataires, elle a pris le temps de faire des recherches sur le phénomène AirBnB et de préparer un dépliant sur la colocation.

L'équipe de travail 2015-2016

Carole Boucher, coordonnatrice

Claudine Desforges, organisatrice communautaire en défense de droits (en congé maladie à partir de juillet 2016)

Philippe T. Desmarais, agent d'information (Subvention salariale d'Emploi Québec)

Vicky Langevin, organisatrice communautaire

Paule Lespérance, organisatrice communautaire (en congé pour études à partir de septembre 2016)

Gabrielle Renaud, organisatrice communautaire (à partir de septembre 2016)

Sarah Veillard-Lumène, soutien aux locataires (Projet Emplois Eté Canada)

Objectifs 2016-2017

Comme le CA le soulignait au début de ce rapport tout est prioritaire quand on parle de défendre les droits des locataires. La difficulté réside souvent à choisir quelles revendications seront notre cheval de bataille et quels moyens allons-nous utiliser pour les faire avancer.

Tout comme l'an passé, la visibilité et la promotion du CLPMR tout autant que les pressions politiques à exercer seront au cœur de notre travail. Mais nous allons aussi intégrer au plan d'action les éléments qui seront retenus par l'assemblée générale concernant les façons d'avoir plus de membres représentant des familles, des ainé-e-s, des femmes et des personnes immigrantes et de diversifier nos stratégies d'action.

L'assemblée générale devrait aussi nous faire savoir sur quel enjeu de quartier (terrains vacants, maisons de chambres, transport, familles, etc.) il faudra principalement mettre nos énergies.

Remerciements

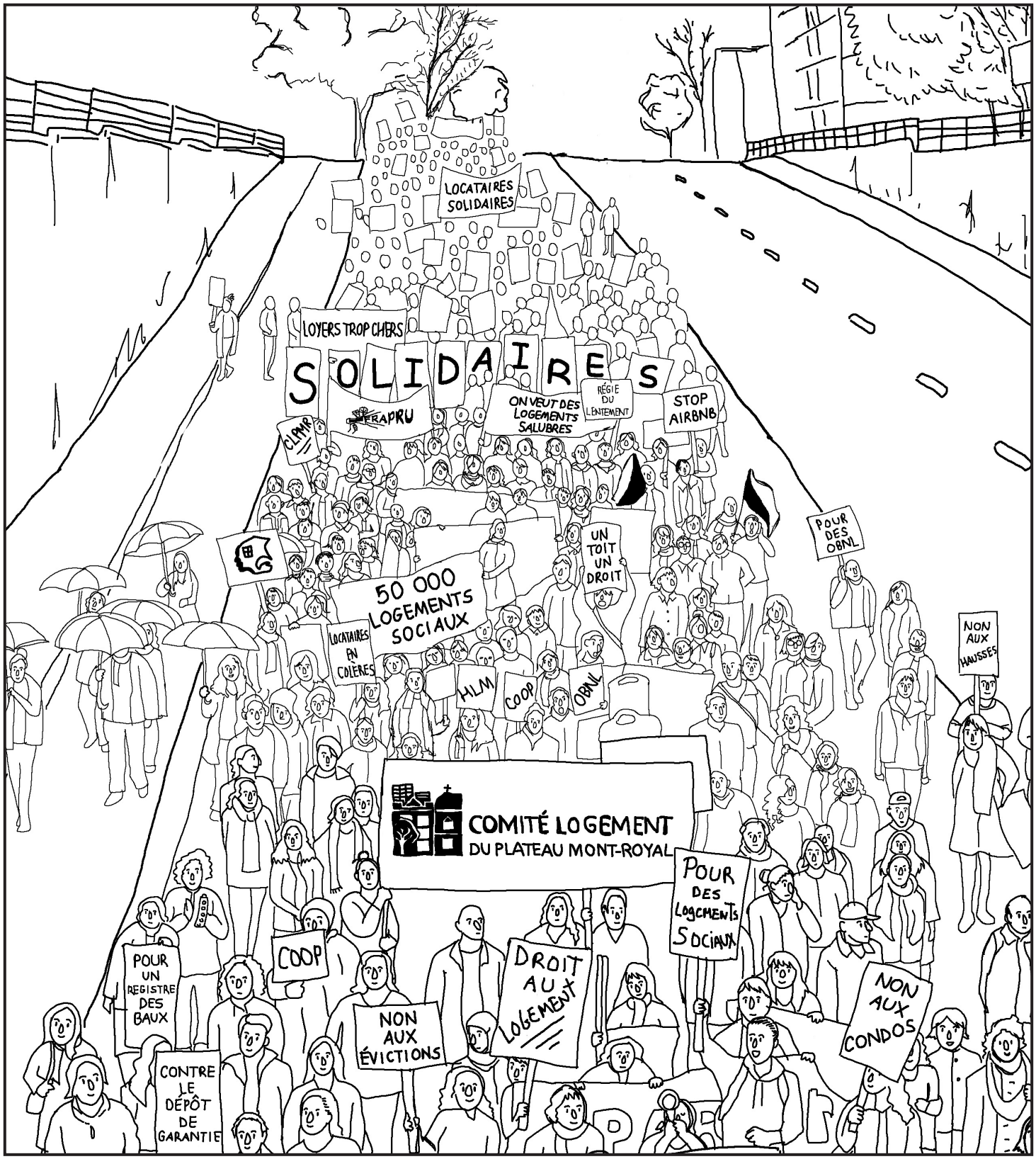
Tout le travail décrit dans ce rapport n'aurait pu être accompli sans l'engagement et la détermination de nombreuses personnes.

Merci à l'équipe de travail régulière, les personnes qui ont remplacé Claudine Desforges et aux stagiaires
Tous nos remerciements aux membres du conseil d'administration – Hélène Déry, Richard Dubois, Liliane Dufour, Anne-Marie Grondin, Pascal Lapointe, Vicky Langevin et Maryvonne Quintin – pour leur implication dans la gestion de notre organisme.

Nous voulons enfin remercier les membres pour leur présence et leur participation aux activités et aux actions du comité. Par leur engagement, ils contribuent à la vie associative du comité logement Plateau Mont-Royal et améliorent la situation des locataires de notre arrondissement.

Un merci aussi à nos bailleurs de fonds et donateurs qui permettent au comité de remplir sa mission.

Les membres du CLPMR arborant la nouvelle bannière du Comité



Le Comité logement du Plateau Mont-Royal est un organisme de défense des droits des locataires. Oeuvrant dans la communauté depuis plus de quarante 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.

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

Rapport d'activités 2015-2016