

RAPPORT D'ACTIVITÉS 2021-22



SOLIDAIRES FACE À LA CRISE DU LOGEMENT



COMITÉ LOGEMENT
DU PLATEAU MONT-ROYAL



TABLE DES MATIÈRES

Solidaires face à la crise du logement	1
Le mot du CA	4
Les enjeux du Plateau Mont-Royal en matière de logement	6
Le quartier en chiffre	8
Activités	9
Service aux locataires	9
Ateliers d'éducation populaire	11
Dossiers prioritaires	12
Plateau Mont-Royal: les loyers les plus chers en ville	12
Approches milieux	13
Une crise du 1 ^{er} juillet... année après année	15
Plus de logements sociaux!	16
Protection des maisons de chambres	16
Mobilisation	19
Concertation avec le milieu	20
Vie associative	22
Les membres	22
Le conseil d'administration	23
Assemblée générale annuelle	24
Visibilité	25
Séance d'information et de diffusion	25
Médias et site internet	25
Administration	27
Financement	27
Ressources humaines	27
Objectifs 2022-2023	30
Remerciements	31

Graphisme: Anne-Laure Jean

Révision: Juliette Côté-Turcotte et Catherine Tragnée

Le mot du CA

L'année 2021-2022 fut une période de transition pour le CLPMR. Ce fut, dans un premier temps, le retour au bureau post-confinement, marqué par le retour des rencontres et des prises de rendez-vous en personne. Un baume sur notre cœur après des mois d'échanges à distance! Ce fut également l'appropriation d'une nouvelle base de données dans l'optique d'améliorer la relation et la communication avec les membres. Les changements les plus importants ont cependant eu lieu au sein même de l'équipe de travail.

L'année débuta avec le départ à la retraite de notre chère Carole qui laissait du même coup la coordination de l'organisme. Puis, la stabilité au sein de l'équipe fut mise à l'épreuve. Premièrement, par les départs rapprochés de deux intervenant·es, Cloé et Samuel, qui décidèrent d'aller explorer de nouveaux défis professionnels. Deuxièmement, par le départ en congé parental de deux autres membres de l'équipe. Tout ce mouvement de personnel força l'embauche de nouveaux et de nouvelles intervenant·es, que ce soit pour des postes permanents ou des remplacements. Les facettes du visage de l'équipe de travail furent donc altérées au courant de l'année. Il vaut donc la peine d'en souligner les traits :

Vicky est de retour ! Elle revient avec toute son empathie et sa capacité d'écoute auxquelles elle nous avait habitué·es, en plus de ramener avec elle tout un bagage d'expériences accumulées au sein du CLPMR, des connaissances précieuses pour une équipe jeune.

- ➔ Michaël a obtenu sa permanence et est de retour de son congé de paternité. Il a su nous surprendre durant notre période de transition par sa capacité à gérer une multitude de dossiers.

- ➔ Annie a intégré l'équipe à l'été 2021. Avec son pragmatisme et sa forte capacité d'apprentissage, elle a su piloter différents projets, dont l'implantation de la nouvelle base de données et le recensement des maisons de chambres dans le quartier.
- ➔ Juliette nous a rejoint en remplacement de Gabrielle. Forte d'une expérience comme candidate dans la dernière campagne municipale, elle travaille de pair avec nos partenaires politiques dans l'avancement de dossiers spécifiques. Faisant preuve d'un sens de l'initiative hors pair, elle a mis au point la politique de l'organisme contre le harcèlement. C'est aussi l'expression de sa créativité que vous pouvez observer sur nos médias sociaux (Instagram et Facebook).
- ➔ Le comité peut également compter sur des employé·es contractuel·le.s dévoué·es qui mettent à contribution leurs savoirs et leur passion pour le droit au logement, soit au niveau du service pour Ré, de la recherche-action sur les hausses de loyers pour Catherine ou de l'aide à l'accueil pour Marie-Lee.
- ➔ Finalement, nous comptons sur le retour prochain de notre chère Gabrielle qui saura contribuer à l'équipe par sa capacité à rassembler les gens.

Ce changement de profil permit de faire émerger les conditions nécessaires à l'élaboration d'un projet longuement souhaité par le comité : la métamorphose de son corps. Pour aider l'équipe à remplir ses fonctions, administrateur·trice.s et employé·es ont travaillé de concert pour repenser la structure de gouvernance en devenant une cogestion. L'organisme poursuit ainsi une démarche d'horizontalité débutée il y a quelques années. Avec cette nouvelle structure, nous visons l'épanouissement






de chaque employé-e par, notamment, l'acquisition de nouvelles compétences à travers un processus de partage des responsabilités. Plus largement, nous visons à mobiliser l'intelligence du groupe dans la continuité des activités du comité. C'est donc un CLPMR grandi et prêt à poursuivre sa mission de défense des droits des locataires que vous retrouvez en cette fin d'année 2021-2022.

Olivier Roy-Rivard, trésorier




Le CA de 2021-2022 lors de l'AGA à l'été 2021:
Daniel Leblanc, Jean-Bernad Addor, Olivier Roy,
Normand Trudel-Regimbald, Michaël Bizarro, Vincent
Gariépy et Simon Roy (absent de la photo).
Photo de Cédric Martin

Les enjeux du Plateau Mont-Royal en matière de logement

Des locataires pris-es à la gorge


-  **Constat:** La population de l'arrondissement est largement locataire (72 %) et la crise sanitaire l'a particulièrement affectée.
-  **Action:** Le service individuel d'information sur les droits des locataires a été extrêmement sollicité (2 170 personnes touchées directement).
-  **Résultat:** Malgré l'anxiété et les difficultés rencontrées, des centaines de locataires défendent leurs droits afin de conserver leur logement et préserver la diversité sociale du quartier.


Coût des loyers exorbitant


-  **Constat:** Les hausses de loyer abusives ou injustifiées sont trop fréquentes sur le Plateau Mont-Royal.
-  **Action:** Une recherche-action sur les hausses abusives de loyers, qui comprenait une clinique téléphonique gratuite et des ateliers collectifs dans différents organismes, a eu lieu.
-  **Résultat:** Plus de 250 personnes nous ont contacté directement pour évaluer la hausse demandée par leur propriétaire et éventuellement la contester ou la négocier.



L'ampleur des rénovictions


 **Constat:** Avec l'évolution des réglementations de l'arrondissement, le phénomène des rénovictions (pression pour résilier le bail sous le prétexte des travaux majeurs) est plus en plus important.


 **Action:** Nous avons favorisé les approches milieu afin de renverser le rapport de force propriétaires-locataires.


 **Résultat:** Ce travail a encouragé l'entraide entre voisin·es et permis un meilleur partage de l'information juridique. Aujourd'hui, plusieurs locataires demeurent toujours dans leur logement!




Renforcer nos liens avec l'arrondissement


 **Constat:** Plusieurs locataires vivent avec des problèmes de logement sur lesquels l'arrondissement pourrait agir plus concrètement.


 **Action:** Nous avons tenté de renforcer nos liens avec l'arrondissement et de développer un partenariat.

 **Résultat:** Nous avons plus de rencontres ponctuelles au besoin et travaillons de concert sur certains dossiers, par exemple, celui sur les maisons de chambre.

Pour des logements sociaux maintenant!

 **Constat:** La rareté des logements et leur coût inabordable sont de véritables problèmes pour les populations plus vulnérables, entre autres les familles et les personnes âgées.

 **Action:** Nous avons participé à des collectifs de travail et avons mobilisé pour la construction de logements sociaux sur les sites de l'Hôpital Hôtel-Dieu et l'Institution des Sourdes.

 **Résultat:** La communauté sourde est mobilisée depuis cinq ans pour construire près de 100 logements sur la partie est de l'ancienne Institution des Sourdes et des échanges avec la Ville de Montréal ont lieu pour qu'elle acquière une partie du site de l'Hôtel-Dieu.

Le quartier en chiffre

Caractéristiques	Plateau Mont-Royal	Île de Montréal
Population totale	104 000 personnes	1 942 044 personnes
Ménages locataires	72 %	63.3 %
Ménages vivant dans un logement subventionné	6.8 %	8.9 %
Personnes âgées (65 ans et plus)	10.6 %	16 %
Personnes vivant seules	51.6 %	40.8 %
Ménages avec enfants	17.7 %	32.7 %
Personnes immigrantes	24 %	34.3 %
Personnes à faible revenu	25.6 %	19.2 %
Personnes âgées à faible revenu	30 %	23.2 %
Logements nécessitant des réparations majeures	10 %	8 %

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



Mobilisation du CLPMR dans le cadre de la manifestation du FRAPRU le 2 avril 2022

Activités

C'est en diversifiant nos interventions 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 :

- ➔ Information et sensibilisation réalisées par les ateliers, la diffusion d'affiches et de dépliants, la tenue de kiosques dans différents événements, la présence sur les médias sociaux et la mise à jour de notre site internet ;
- ➔ Mobilisation et actions décidées par et pour nos membres à partir de leurs préoccupations ;
- ➔ Partenariat avec les autres organismes du quartier pour créer des ponts et toucher les populations les plus vulnérables, dont les personnes âgées et immigrantes ;
- ➔ Service direct et individuel aux locataires pour les soutenir et les accompagner dans leurs démarches pour régler leurs problèmes les plus urgents ;
- ➔ Approche milieu pour passer de l'individuel au collectif et favoriser l'action qui amène des changements durables.

Service aux locataires

Plusieurs locataires sont aux prises avec des problèmes significatifs de logement : insalubrité, vermines, éviction, harcèlement, hausse de loyer abusive, etc. Pour assurer un suivi personnalisé, nous les accueillons dans nos bureaux de façon individuelle, nous répondons à leur appel téléphonique ou à leur courriel.

Nous renseignons les locataires sur les lois et les règlements liés au logement, en plus de les soutenir avec la rédaction de mises en demeure, la recherche de jurisprudence et la préparation de leur audience au Tribunal administratif du logement (TAL). Les locataires que nous rencontrons prennent ainsi conscience des injustices et du rapport de force inégal qu'il y a avec les propriétaires. Cela nous permet de recruter des membres motivé-es à lutter collectivement pour le droit au logement. Le service aux locataires nous permet aussi d'être à l'affût des problématiques spécifiques à notre quartier, telles que les rénovictions et les hausses de loyers, qui ont retenu l'attention du CLPMR cette année. Parallèlement au service individuel, l'équipe de travail tente d'investir le plus de temps possible pour s'attaquer aux sources des problèmes par des échanges avec l'arrondissement, une collaboration active avec les autres comités logement sur des enjeux communs, etc.

Cette année, nous avons répondu à 2170 demandes d'information, c'est une soixantaine de plus que l'année dernière. Depuis deux ans, le nombre de demandes d'information a augmenté de 31 %, ce qui représente bien les impacts de la crise du logement sur les locataires.

De plus, nous avons soutenu plusieurs locataires provenant de l'arrondissement d'Outremont, étant donné l'absence de comité logement sur ce territoire. Il est aussi important d'ajouter que les locataires ont de plus en plus de difficultés à rejoindre le TAL pour obtenir de l'information ou avoir de l'aide pour déposer une demande d'ouverture de dossier pour une audience. Le CLPMR doit donc pallier à cette problématique en aidant les personnes dans ces démarches, ce qui impose une plus grande charge de travail à l'équipe.

De même, considérant que plus de 10 % des locataires du Plateau Mont-Royal sont unilingues

anglophones¹ et qu'il y a une montée de nos demandes de service en anglais, le CLPMR a entamé la traduction du site internet, des principaux dépliants et de plusieurs autres documents d'informations sur les droits des locataires. Nous sommes confiant-es que cela permettra de venir en aide à plus de locataires du Plateau Mont-Royal, en leur fournissant de la documentation adéquate.

Nombre total de visites, d'appels et de courriels	
2020-2021	2021-2022
2112	2170

Genre	
Femmes	Hommes
62 %	38 %

Langue	
Français	Anglais
89 %	11 %

Motifs de la consultation		
	2020-21	2021-22
Hausse de loyer et renouvellement de bail	18 %	24 %
Mauvais état du logement, salubrité	17 %	19 %
Reprise de logement, éviction, rénoviction	18 %	18 %
Cession de bail et sous-location	8 %	8 %
Logement social	3 %	5 %
Harcèlement et discrimination	3 %	3 %
Trouble de voisinage (bruit, colocation, etc.)	6 %	3 %
Autres*	27 %	20 %
Total	100 %	100 %

* Recherche de logement, référence pour avocats, fonctionnement du TAL, enjeux de santé, visite du logement, animaux, paiement du loyer, etc.

1 Source: Profil sociodémographique, recensement 2016. Arrondissement du Plateau-Mont-Royal, édition mai 2018.



COUP DE CŒUR

La solidarité grandissante des locataires

Depuis mon retour au CLPMR à l'automne dernier, je constate que la crise du logement pèse encore plus sur les épaules des locataires. Cependant, j'ai aussi remarqué que de plus en plus de locataires font de grands gestes de solidarité avec leurs voisin-es, ce qui peut faire toute une différence dans le rapport de force avec les propriétaires. Les locataires nous demandent de plus en plus des dépliants à distribuer à leurs voisin-es d'immeuble afin de faire circuler de l'information sur leurs droits. Certain-es en distribuent même à des édifices voisins après avoir entendu parler des problèmes vécus dans ces immeubles! J'ai aussi beaucoup d'admiration pour une personne chambreuse qui, suite à une visite dans nos bureaux, a pris l'initiative de distribuer de l'information juridique aux autres et d'initier une pétition afin de réclamer la sauvegarde de la maison de chambre où elle habite. Ceci a permis de créer un espace de discussion et d'entraide entre les personnes et de favoriser une riposte efficace. J'ai aussi en tête plusieurs autres locataires qui résistent à leurs propriétaires, qui refusent leur cession de bail, dans le but de préserver le peu de loyers plus abordables qui restent dans le quartier. De même, je pense à ces locataires qui vont de l'avant dans de lourdes démarches de refus de reprises et d'éviction de mauvaise foi face à leurs ancien-ne.s propriétaires. Beaucoup d'énergie et de temps sont investis par ces locataires afin d'améliorer collectivement la situation des mal logé-es, c'est donc un privilège d'être témoin de leurs démarches. Chapeau bien bas à vous, les locataires! Ensemble, continuons la lutte pour le droit au logement!

Vicky Langevin, organisatrice communautaire

Ateliers d'éducation populaire

Les ateliers d'éducation populaire permettent la réalisation de notre mission. Les locataires prennent conscience de leurs droits en matière de logement et sont ainsi outillé·es pour les faire respecter. Ils favorisent aussi la compréhension

des causes structurelles reliées aux problèmes de logement. Ce sont également de bons moyens pour développer la solidarité entre les locataires. Encore cette année, à cause de la pandémie, nous avons animé quelques ateliers virtuels via l'interface Zoom, nous avons tout de même été en mesure d'offrir des ateliers en présentiel dans nos bureaux et dans certains organismes partenaires.

Ateliers	Nombre de personnes
Hausse de loyer	
6 ateliers dans les organismes suivants:	
Dîners St-Louis	
Ateliers d'éducation populaire du Plateau	36
Maison d'Aurore	
Maison des amis	
Centre de lecture et d'écriture	
Maison de l'amitié	
Logement social	
5 ateliers dont 2 dans les organismes suivants:	22
Projet Changement	
Auberge Madeleine	
Droits des locataires (Mythes et réalités)	
4 ateliers dans les organismes suivants:	
Imprime-Emploi	20
Resto Plateau	
Opération Placement Jeunesse	
Auberge Madeleine	
Reprise et éviction	51
5 ateliers	
Autres	
1 atelier sur les droits des locataires et le Tribunal administratif du logement avec le Regroupement des locataires de la Résidence du Boulevard	5
Total: 21 ateliers	134

Liste des ateliers pouvant être offerts aux locataires et aux organismes

Droits des locataires

Hausse de loyer

Logement social

Reprise et éviction

Hébergement touristique de type Airbnb

Prévention des punaises de lit

Gentrification



Atelier à la Maison d'Aurore en mars 2022, dans le cadre de notre recherche-action sur les hausses de loyer



Dossiers prioritaires

Plusieurs problématiques ont retenu l'attention de l'équipe cette année : les hausses de loyer abusives, les tentatives de reprises et d'éviction illégales, la pénurie de logement entraînant une hausse des personnes sans logis le 1er juillet, le manque de logements sociaux et la protection des maisons de chambres. Pour faire avancer ces dossiers, le CLPMR a resserré ses liens avec le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) et les autres comités logement. Il a consolidé ses alliances avec certains groupes du quartier, entre autres avec la Corporation de développement communautaire (CDC) Plateau Mont-Royal, les Ateliers d'Éducation Populaire du Plateau et la Maison d'Aurore, ainsi que d'autres organisations telle que le Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux (CIUSSS) du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal. Il a aussi régularisé ses échanges avec les élu-es des divers paliers de gouvernement (municipal, provincial et fédéral) et la pression sur ces décideur-euse.s.

Plateau Mont-Royal: les loyers les plus chers en ville

🔍 Constat

En 2021, le CLPMR a lancé le projet *Le Plateau Mont-Royal: les loyers les plus chers en ville* qui a consolidé l'importance et la nécessité d'une telle recherche. C'est pourquoi nous avons choisi de lancer une version 2.0 en 2022 dans laquelle nous avons poussé l'offre de services aux locataires et perfectionné nos outils de compilation de données afin d'obtenir un portrait détaillé de l'ampleur de la problématique des hausses abusives de loyer dans l'arrondissement. Les résultats cette recherche

seront disponibles à l'automne 2022. Pour l'instant, nous savons que le coût moyen des loyers dans l'arrondissement est de 1073 \$, une augmentation de 8 % en deux ans². Avec 36,6 % des ménages à faible revenu sur le Plateau Mont-Royal³, il n'est pas étonnant que les locataires nous contactent de plus en plus pour refuser leur hausse de loyer. Ces dernier-ère.s ne sont tout simplement plus en mesure d'assumer une augmentation de loyer sans que cela impacte les autres sphères de leur vie.



Action

Dans le cadre du projet effectué par le CLPMR, un tract et une affiche promotionnelle ont été créés afin de publiciser auprès des locataires et des organismes partenaires notre clinique téléphonique, qui se déroulait cette année 4 jours par semaine. Nous avons ainsi distribué plus de 1000 tracts lors de 2 séances de tractage, fait l'envoi de plusieurs courriels, annoncé nos services sur notre site internet et mis de la publicité sur Facebook. Nous avons aussi offert des ateliers et distribué du matériel promotionnel lors de nos visites dans des organismes de l'arrondissement. Ainsi, nous avons pu informer les locataires sur leurs droits en lien avec les hausses de loyer : refuser la hausse

et rester dans leur logement, estimer ce que serait une hausse raisonnable, se préparer à une audience en fixation de loyer, etc.

Résultat

176 locataires ont été rejoint·es en ce début d'année, que ce soit par téléphone, par courriel ou en personne. Nous avons aussi visité 6 organismes et offert 4 ateliers sur les hausses de loyer. Cela a permis de rejoindre 36 personnes, dont 10 intervenant·es qui pouvaient par la suite informer d'autres locataires sur leurs droits en lien avec les hausses de loyer. Aussi, de la fin janvier 2022 au 31 mars 2022, plus de 125 estimations de hausse de loyer ont été calculées pour des locataires et nous avons compilé des données statistiques en lien avec 150 locataires du Plateau Mont-Royal. Et ce n'est pas terminé puisque l'aide qu'on apporte aux locataires concernant les hausses de loyer ne se termine pas au 31 mars !

Voici le portrait du service individuel offert par le CLPMR concernant les hausses de loyer et le renouvellement du bail durant toute l'année :

	2021 (du 1 ^{er} avril au 31 déc.)	2022 (du 1 ^{er} janv. au 31 mars)	total
Téléphone	50	144	194
Courriel	27	29	56
En personne	0	3	3
Total	77	176	253

Approches milieux

L'approche milieu vise à regrouper les locataires vivant dans un même immeuble ou partageant des réalités locatives similaires pour développer une stratégie d'action commune afin de faire valoir et défendre leurs droits.

² Source: Rapport sur le marché locatif de la SCHL publié en février 2022.

³ Source: Portrait socioéconomique de la région de l'île de Montréal de 2020



COUP DE CŒUR

Plus les propriétaires abusent, plus les locataires se mobilisent !

Vu la crise du logement sans précédent à laquelle nous sommes confronté-es, plusieurs locataires ont nommé avoir l'intention de refuser leur hausse de loyer pour la première fois. Les hausses abusives des propriétaires s'étant succédées d'année en année, les locataires ne veulent plus subir de hausses de loyer injustifiées en restant les bras croisés. Plusieurs ont nommé être en mesure personnellement d'assumer la hausse demandée par leur propriétaire, mais ont tout de même pris la décision de la refuser afin de freiner l'augmentation générale et vertigineuse des loyers au Québec, ce que j'avais très peu vu dans le passé. Je constate qu'il y a présentement une prise de conscience généralisée sur l'absence actuelle de contrôle universel des loyers et l'impact que cette problématique produit sur tous les ménages locataires. Puisque nos gouvernements ne sont pas assez proactifs pour contrer la situation, j'ai confiance que les locataires du Plateau Mont-Royal vont faire tout ce qui est en leur pouvoir pour mettre un frein aux demandes abusives des propriétaires.

Catherine Tragnée, chargée de projet sur les hausses abusives de loyer

Constat

Il est fréquent de constater que ce ne soit pas qu'un-e seul-e locataire d'un immeuble qui vit une problématique en lien avec son logement. Il est donc important de faire connaître davantage notre programme d'approche milieu auprès des locataires et des organisme partenaires. C'est pourquoi nous avons révisé notre dépliant sur le sujet et nous avons ciblé et visité de nombreux immeubles encore cette année.

Action

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

- ➔ Fait du tractage et du porte-à-porte dans les immeubles jugés problématiques ;
- ➔ Accompagné les locataires dans leur processus de mobilisation collective ;
- ➔ Informé les locataires sur leurs droits et recours (recherche de jurisprudence, rédaction de mises en demeure, etc.) ;
- ➔ Fait pression sur l'administration municipale (ville et arrondissement)

pour changer certains règlements ou procédures ;

- ➔ Tenté d'influencer l'opinion publique quant à certaines de ces situations problématiques.

Nombre de logements visés par du tractage en 2021-2022 :

Problématiques où le-la propriétaire souhaitait expulser des locataires de leur logement :

- ➔ 14 immeubles visés pour un total de 277 logements et 25 chambres

Problématiques d'insalubrité et de punaises de lit :

- ➔ 11 immeubles visés pour un total de 215 logements

Hausses de loyer abusives :

- ➔ 2 immeubles pour un total de 373 logements

Autres problématiques vécues par les locataires :

- ➔ 2 immeubles pour un total de 263 logements

Résultat

La solidarité au sein d'une communauté permet de bâtir un rapport de force efficace et déterminant face aux propriétaires délinquant·es qui, dans certains dossiers, se rétractent. En s'organisant, les locataires partagent plus facilement l'information et sont mieux préparés quand vient le temps de négocier avec leur propriétaire ou de dénoncer une situation particulière dans leur immeuble. Un bel exemple cette année a été la création d'une association de locataires à la Résidence du Boulevard suite à une approche milieu. Dorénavant, ces locataires sont mieux informé·es de leurs droits et s'entraident lors des négociations avec leurs propriétaires !

Une crise du 1^{er} juillet... année après année

Constat

Avec la pénurie de logements sociaux, la discrimination, les loyers inabordables et les nombreuses évictions, la recherche de logement est de plus en plus la bataille de « qui-a-le-meilleur-profil-pour-vivre-dans-ce-logement ». Tous ces facteurs sont présents à chaque printemps pour mener à une sérieuse crise du 1^{er} juillet. Les conséquences sont désastreuses, de nombreux ménages locataires sont contraints à louer un logement trop cher, trop petit ou inadapté à leurs besoins, d'autres doivent quitter leur quartier, alors que ceux qui ne trouvent pas d'alternative se retrouvent carrément à la rue.

Action

En 2020, le CLPMR a participé à la mise en place d'une cellule de crise pour le 1^{er} juillet dans le quartier, qui visait principalement à informer la population, notamment les personnes les plus vulnérables et à risque de subir les contrecoups de la crise du logement et de la pandémie, des ressources disponibles. Cette initiative, qui a été reprise pour une 2^e année consécutive, s'inscrit dans une approche de concertation et de collaboration. Sous

la coordination de la table de quartier, plusieurs organismes et institutions, dont le CLPMR, participent au travail de la cellule de crise : Atelier Habitation Montréal, la Maison d'Aurore, le bureau de la députée Ruba Ghazal, le CIUSSS du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal et l'arrondissement du Plateau-Mont Royal.

L'objectif principal de la cellule de crise était d'éviter que des personnes se retrouvent sans logis le 1^{er} juillet. Pour ce faire, il fallait :

- ➔ Être sur le terrain avant le 1^{er} juillet pour rester l'affût des enjeux et des situations problématiques ;
- ➔ Référer les locataires à risque d'être sans logis aux bonnes ressources ;
- ➔ Informer les citoyen·nes de leurs droits et des ressources de soutien disponibles ;
- ➔ Faire des pressions politiques afin que les locataires à risque soient mieux protégé·es.

Résultat

Nous avons à nouveau assisté à un beau travail de collaboration entre des partenaires issus de divers horizons. Plusieurs initiatives ont permis de rejoindre les locataires vulnérables et de les référer aux ressources appropriées. Il y a eu, entre autres, la diffusion massive d'une affiche d'information en amont du 1^{er} juillet avec les coordonnées des ressources disponibles. Nous avons également marché dans les rues du quartier le 1^{er} juillet pour aller distribuer de l'information sur la campagne « Passe-moi ton bail » du RCLALQ aux personnes en train de déménager. De même, la cellule de crise a organisé une conférence de presse pour dénoncer la crise du logement et le risque de plus en plus accru de voir des populations plus vulnérables quitter le quartier. Cette première sortie publique de la cellule de crise a d'ailleurs été appuyée par 18 autres organismes communautaires du quartier du Plateau Mont-Royal. Le travail n'est toujours pas terminé puisque notre équipe s'est jointe une fois de plus à la cellule de crise du 1^{er} juillet pour l'été 2022.

Plus de logements sociaux!

Constat

La rareté des logements abordables en bon état fait en sorte que de plus en plus de locataires ne peuvent plus demeurer sur le Plateau Mont-Royal, même s'il y ont toujours vécu. Une des solutions préconisées par le CLPMR pour pallier ce problème est le développement de logements sociaux. 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 Saint-Denis et l'Hôpital Hôtel-Dieu, qui devait fermer en 2021.

Sur le Plateau-Mont-Royal, ce sont plus de 4282 ménages (personnes seules, familles et ainé-es) qui sont en attente d'un logement sur la liste de l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM). Cette hausse considérable se démarque des variations observées dans les dernières années. Cela réitère l'importance de la lutte collective pour revendiquer des investissements massifs dans le logement social. Il faut également souligner que plusieurs autres ménages espèrent obtenir une place dans une coopérative ou un organisme à but non lucratif (OBNL) d'habitation.

Action

Institution des Sourdes

En 2015, Québec annonçait son intention de vendre l'ancienne Institution des Sourdes-Muettes. Dès lors, le CLPMR s'est mis en branle afin que ce lieu historique serve encore les intérêts de la population, plus particulièrement ceux de la communauté sourde, et éviter qu'il soit transformé en condominiums, 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 a été mis sur pied afin de travailler pour qu'une partie de l'Institution des Sourdes soit réservée au logement social et à des activités par et pour la communauté sourde.

Juste avant la pandémie, les membres du comité ont décidé de créer un OBNL d'habitation et de lui donner le nom de la Maison Ludivine Lachance. Illes ont aussi élu un conseil d'administration provisoire sur lequel le CLPMR siège et qui, au cours des derniers mois, a travaillé aux démarches d'incorporation et à la rédaction de règlements généraux.

Au cours de la dernière année, le projet entourant l'Institution des Sourdes et la Maison Ludivine Lachance a été un peu ralenti. Plusieurs facteurs expliquent ceci : d'une part les enjeux entourant la pandémie, d'autre part les nombreux changements de personnel à l'interne. Nous n'avons cependant pas dit notre dernier mot et les travaux devraient reprendre sous peu afin de finaliser, entre autres, les règlements généraux.

L'Hôpital Hôtel-Dieu

Depuis de nombreuses années, le CLPMR s'investit au sein de la Communauté Saint-Urbain (CSU), dont il est membre statuaire. Cette coalition d'organismes a pour objectif de développer des logements sociaux et communautaires sur une partie du site de l'Hôpital Hôtel-Dieu, qui devait fermer en 2021. Il est à noter qu'une section de l'hôpital est toujours en service, ce qui ralentit le dossier. Toutefois, cela n'a pas empêché la CSU de faire des représentations auprès des décideurs (Centre hospitalier de l'Université de Montréal, Ville de Montréal, arrondissement du Plateau Mont-Royal, Coalition Avenir Québec, Parti libéral du Canada, etc.) pour leur rappeler son projet, notamment dans le cadre des élections municipales de l'automne dernier.

Protection des maisons de chambres

Constat

Tout d'abord, une maison de chambres est un immeuble offrant des chambres en location et dont plusieurs équipements sont partagés entre les locataires (cuisine, salle de bain et/ou toilettes). Les maisons de chambres peuvent être privées ou avoir été socialisées et ainsi appartenir à un OBNL d'habitation. Comme mentionné dans le rapport du Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal de 2019 sur la sauvegarde des maisons de chambres, sur lequel nous avons d'ailleurs travaillé, les maisons de chambres jouent un rôle essentiel pour prévenir ou réduire l'itinérance. En effet, c'est une des options de logement les plus abordables sur le marché locatif privé. Les conditions de location sont généralement plus souples, la plupart offre des chambres meublées et ces maisons sont situées dans les quartiers centraux de Montréal en plus d'offrir souvent la possibilité de louer à court terme.

À l'automne 2020, une nouvelle réglementation visant à interdire en grande partie les évictions sur son territoire, mais aussi à interdire le changement d'affectation des maisons de chambres du quartier a été adoptée sur le Plateau Mont-Royal. Suite à cette annonce, il nous fallait mettre la main à la pâte pour aider à protéger les locataires des maisons de chambres toujours existantes et cela, le plus rapidement possible. Plusieurs disparaissent chaque année aux mains de propriétaires voulant faire toujours plus de profit et ne se souciant guère des conditions de vie de leurs locataires.

Action

À l'été 2021, le CLPMR a commencé son travail de dénombrement des maisons de chambres toujours existantes du quartier. Nous avons fouillé dans nos archives et avons contacté de nombreux organismes pour créer la liste la plus complète possible des maisons de chambres et ainsi aller les visiter.

Nous avons aussi travaillé à la création d'un nouveau dépliant sur les droits des chambreur-se.s. Au total, nous sommes passé-es dans 54 immeubles pour vérifier si c'était toujours des maisons de chambres et avons passé de la documentation aux locataires sur leurs droits et sur les services du CLPMR. Nous avons travaillé avec le RCLALQ pour faire revivre le comité maisons de chambres, nous avons rédigé une procédure pour recenser les maisons de chambres sur son territoire dans l'optique d'aider d'autres comités logement à faire le même travail que nous et nous avons travaillé sur un plan d'action pour protéger les maisons de chambres toujours existantes au Québec.

Résultat

Nous nous sommes bien approprié-es le dossier des maisons de chambres, ce qui a nous a permis de réaliser un nouveau dépliant d'information, qui est aussi disponible en anglais. Notre travail de dénombrement, en collaboration avec le département d'urbanisme et le service des permis et des inspections de l'arrondissement, a permis la sauvegarde d'au moins 6 maisons de chambres privées pour un total de 168 chambres. Il reste donc maintenant 545 chambres privées réparties dans 26 maisons de chambres privées sur le Plateau Mont-Royal, dont deux présentement vacantes. On compte aussi de nombreuses maisons de chambres qui ont été socialisées à travers les années. Toutefois, on remarque la disparition d'au moins 29 maisons de chambres privées sur le territoire, pour un total d'au moins 425 chambres privées. Il faudra à l'avenir garder un œil ouvert sur les maisons de chambres privées toujours existantes pour s'assurer que leurs propriétaires ne contournent pas les lois et règlements en place et qu'elles puissent ainsi garder leur affectation.



COUP DE CŒUR

Victoire pour les locataires du Manoir Lafontaine!

Un an après avoir reçu un avis leur demandant de quitter leur logement durant 7 mois pour que des travaux majeurs soient effectués, les locataires du Manoir Lafontaine ont finalement gagné leur cause et pourront rester dans leur logement! La tactique utilisée par la compagnie Hillpark Résidentiel, propriétaire de l'immeuble, pour évincer les locataires du Manoir n'a pas eu raison de leur solidarité. Ceux et celles-ci sont même allés devant le Tribunal administratif du logement pour faire respecter leurs droits.

Cette cause montre bien que la solidarité entre les locataires est essentielle à la protection de nos droits en tant que locataire. Il nous faut travailler de pair avec nos voisin-es dans ce genre de situation pour faire pression sur nos propriétaires. Ces locataires ont passé plus d'un an à se battre pour leur logement, à y poser des bannières, à organiser des rassemblements et à interpeler les médias, mais ont finalement eu gain de cause. Un gros bravo pour leur travail acharné!

Annie Legault – Organisateur communautaire



Mobilisation

Encore une fois cette année, le CLPMR a participé à de nombreuses actions et manifestations pour revendiquer de meilleures conditions de vie pour les locataires du Plateau Mont-royal, mais aussi de partout au Québec. Nous y avons affiché nos couleurs, notamment avec notre belle bannière, dans des contingents formés de salarié-es et de nombreux-euses membres. Voici les principales :

- ➔ Action en solidarité avec les locataires du Manoir Lafontaine – Avril 2021
- ➔ Affichage et participation à la manifestation pour la 9e édition de la Journée de locataires organisée par le RCLALQ – Avril 2021
- ➔ Manifestation organisée par l'Industrial Workers of the World (IWW) de Montréal pour la Journée internationale des travailleurs et travailleuses – Mai 2021
- ➔ Drop de bannière en vue du 1er juillet – Juin 2021
- ➔ Manifestation organisée par Solidarité sans frontière « Un statut pour tous et toutes » – Juillet 2021
- ➔ Drop de bannière et manifestation visant les candidat.e.s électoraux municipal organisée par nos regroupements – Juillet 2021
- ➔ Manifestation organisée par le Regroupement information logement de Pointe-Saint-Charles et le FRAPRU pour revendiquer un terrain dans le Sud-Ouest – Août 2021
- ➔ Évènement et drop de bannière des Ateliers d'éducation populaire du Plateau pour la sauvegarde des centres d'éducation populaire – Septembre 2021
- ➔ Manifestation pour le droit au logement dans Hochelaga-Maisonneuve organisée



Banderole contre les évictions fait par des membres du CLPMR

- par la Coalition contre la pauvreté – Octobre 2021
- ➔ Manifestation du FRACA pour plus de financement des groupes communautaires – Novembre 2021
- ➔ Action organisée par le RCLALQ devant les bureaux de la Ministre Andrée Laforest - Février 2022
- ➔ Manifestation du FRAPRU « Pour du logement social maintenant » - Février 2022
- ➔ Manifestation pour un meilleur financement du communautaire – Février 2022

Nous avons aussi participé à l'assemblée citoyenne d'*À nous le Plateau* et à deux débats électoraux où nous avons posé des questions sur les enjeux en lien avec le logement aux candidat-es dans le cadre des élections municipales en octobre 2021.

Concertation avec le milieu

La solidarité et l'entraide sont des principes fondateurs de la concertation au sein du Plateau Mont-Royal. Selon nous, l'amélioration des conditions de vie des locataires passe indéniablement par un travail collectif et cohérent avec les 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'améliorer notre rapport de force et de consolider les revendications sociales et politiques que nous portons.



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. Les rencontres de comités, le congrès ainsi que les assemblées générales se sont encore tenus en virtuel cette année en raison de la pandémie. Nous avons participé à l'organisation de plusieurs manifestations et actions, dont des *drops* de bannières. Nous nous sommes également impliqués dans la diffusion de la nouvelle Politique d'habitation du FRAPRU en organisant un atelier dans nos locaux. Plusieurs membres et organismes partenaires du quartier se sont mobilisés pour l'occasion.



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. Pour sa campagne principale, le RCLALQ a utilisé pour une seconde année le thème « Les loyers explosent, un contrôle s'impose » afin d'exiger l'instauration d'un registre des loyers par le gouvernement provincial. Le 24 avril 2021

marquait la 9e journée des locataires organisée par le regroupement. La mobilisation fut particulièrement importante, les locataires en ont assez de subir la crise du logement. À cela, se sont ajoutées plusieurs actions collectives et de visibilité afin de mettre en lumière les problématiques actuelles entourant les droits des locataires sur le marché locatif privé, comme le blocage des rues devant les bureaux de la ministre Laforest à l'aide d'électroménagers. Dans la dernière année, le CLPMR a aussi participé aux réunions des groupes de Montréal, du comité de mobilisation, du comité maisons de chambres et aux assemblées générales du RCLALQ.



Point d'arrivé lors de la manifestation organisé par le RCLALQ dans le cadre de la journée des locataires le 24 avril 2021



La CDC Plateau Mont-Royal, notre table de quartier, regroupe 64 organismes communautaires et groupes très diversifiés. C'est un lieu d'échanges et de collaboration essentiel. Le CLPMR est particulièrement impliqué dans la cellule de crise du 1er juillet et au comité habitation et aménagement du territoire. Nous participons activement à la réflexion du fonctionnement, du rôle et des objectifs de ces deux comités. Les défis en matière de logement dans le quartier sont grands : le développement des sites de l'Hôpital Hôtel-Dieu et de l'Institution des Sourdes, la gentrification du Plateau-Est, etc.



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. Cette année encore, les rencontres mensuelles des locataires du Monastère ont beaucoup porté sur les mesures de confinement et de déconfinement. Nous avons également participé au sous-comité *bon voisinage* afin d'assurer une bonne cohésion entre les valeurs du CLPMR et la cohabitation de la halte-chaud, de la Wapikoni mobile et du voisinage.



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. Le CLPMR est membre de ce regroupement et participe, selon ses moyens, aux réflexions et aux actions qui y sont organisées.



COUP DE COEUR

Grève des organismes en action communautaire autonome

À deux reprises, nous sommes allé·es dans la rue avec nos organismes partenaires en action communautaire autonome afin de revendiquer le rehaussement du financement gouvernemental. Ces deux journées, soit le 25 octobre 2021 et le 22 février 2022, nous ont permis de nous solidariser en prenant une pause sur nos activités régulières afin de démontrer notre ras-le-bol face au gouvernement caquiste. Organisées par le Front régional pour l'action communautaire autonome (FRACA), ces deux journées s'inscrivaient dans le cadre de la campagne nationale «Engagez-vous pour le communautaire». Toute l'équipe du CLPMR s'est mobilisée pour ces journées de grèves et, avec quelques membres, nous nous sommes joints au contingent de la CDC du Plateau Mont-Royal.

C'était fort agréable de voir des organismes avec des missions différentes les unes des autres se retrouver dans la rue et revendiquer une cause commune. C'est dans ces moments qu'on se rend compte que, dans les faits, nous sommes tou·te·s assis·es devant les mêmes personnes à la table de négociation lorsque nous dénonçons différentes inégalités sociales. Ce sont ces mêmes personnes qui brisent leurs promesses électorales et qui refusent d'augmenter le financement des organismes communautaires autonomes... ce financement qui pourrait aider ceux et celles qui font le travail de première ligne et qui sont à bout de souffle. Les dernières années ont été difficiles pour tout le monde, incluant les travailleuse·s du milieu communautaire, qui se sont senti·es pris pour acquis par le gouvernement. On ne se sent certainement pas écouté, mais il ne faut rien lâcher, car ces deux mobilisations démontrent que nous ne sommes pas seul·es!

Michaël Bizzarro, organisateur communautaire

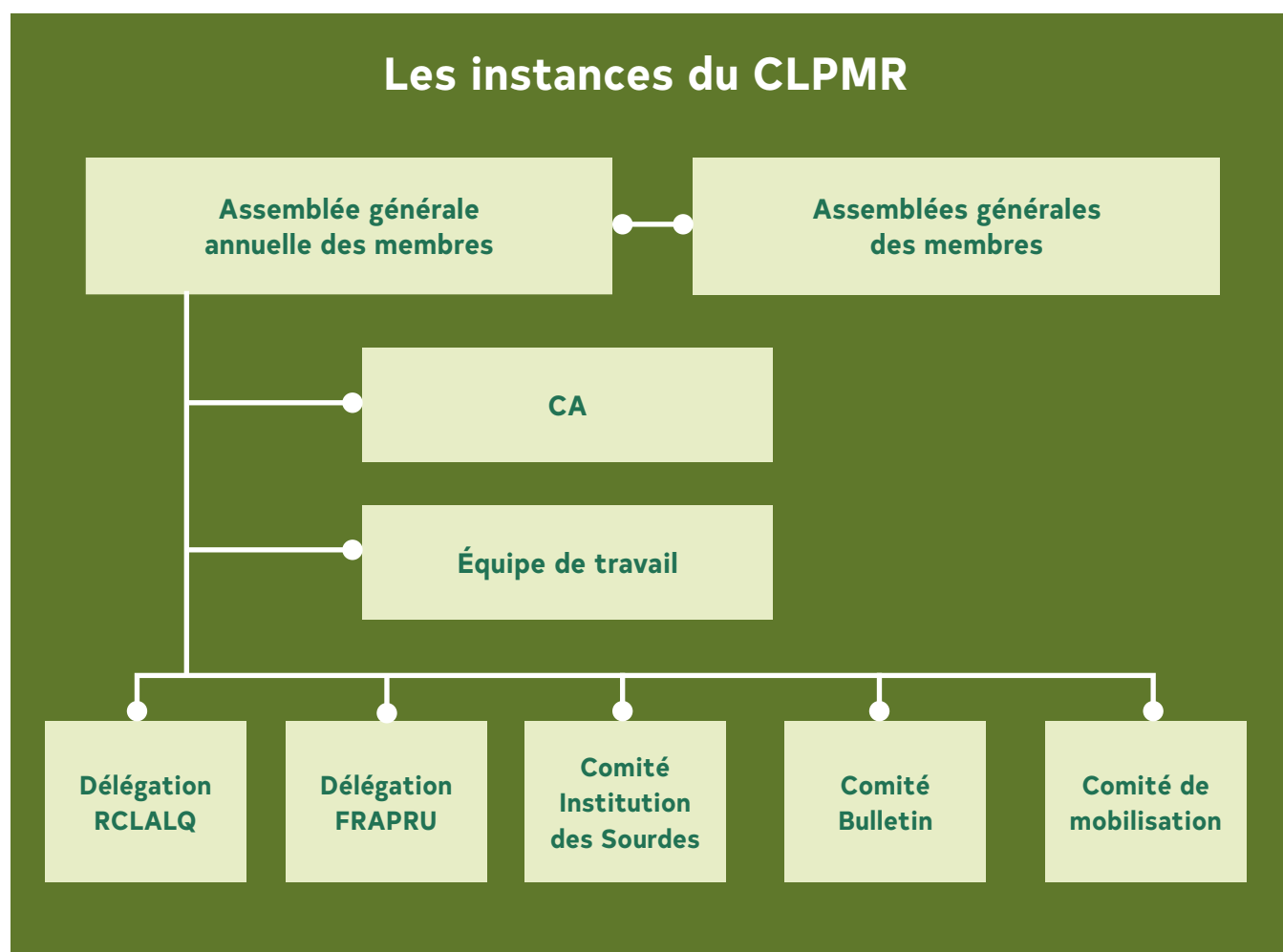
Vie associative

Encore une fois cette année, avec la pandémie et les nombreux changements de personnel au sein de l'équipe, il a été très difficile de maintenir une vie associative aussi active que par le passé. Tout le processus de démocratisation du CLPMR, qui avait été entamé dans les dernières années, n'a pas pu être poursuivi. Cette réflexion, entreprise il y a trois ans, visait à augmenter la participation des membres aux activités du CLPMR et à favoriser leur intégration dans les prises de décision. Toutefois, l'équipe de travail a fait preuve d'une bonne capacité d'adaptation et s'est servie de tous

les outils disponibles – téléphone, poste, courriel, médias sociaux – pour garder le contact avec les membres.

Les membres

Le nombre de membres du CLPMR est quant à lui resté stable. On en dénombre environ 150 comme l'année dernière. D'ailleurs, considérant que plusieurs de nos membres ont des moyens limités et que nous jugeons que ce n'est pas une entrée d'argent significative, le CLPMR a décidé



de mettre fin à la cotisation de 2\$ pour devenir membre du comité. Les membres devront tout de même renouveler leur abonnement chaque année. De plus, afin de rester en contact avec eux et elles, l'équipe de travail a fait des tournées téléphoniques pour prendre des nouvelles et inviter nos membres aux activités. Elle a aussi effectué un envoi postal d'une carte de souhaits pour la nouvelle année.

Une délégation du CLPMR, formée de salariées et de membres, a participé à chaque assemblée générale ou congrès du FRAPRU et du RCLALQ. La préparation et la participation à ces instances, qui se sont déroulées en visioconférence, ont permis à tou-te.s 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 contexte pandémique de télétravail et nos différents enjeux en lien avec les ressources humaines ont fait en sorte qu'aucune rencontre du comité mobilisation n'a eu lieu et qu'aucune édition du journal Le locataire n'a été produite cette année. Nous nous assurerons cependant de reprendre ces dossiers en main pour la prochaine année.

5 à 7 de la rentrée 2021

En septembre dernier, puisque les restrictions sanitaires le permettaient et que cela faisait un moment que nous n'avions pas vu nos membres, un barbecue festif fût organisé dans le stationnement derrière le Monastère. Cela a permis de prendre des nouvelles de tout le monde et de discuter de nos prochaines activités, mais aussi de dire au revoir à Samuel et Cloé, qui nous quittaient vers d'autres projets. Une trentaine de personnes ont répondu présentes à l'appel et l'évènement fût bien plaisant!

Le conseil d'administration

Le conseil d'administration (CA) s'est réuni à 9 reprises au cours de l'année afin de voir à la bonne gestion du CLPMR. La révision de la nouvelle politique de conditions de travail, les ressources humaines, la politique contre le harcèlement psychologique et sexuel au travail et les finances ont fait l'objet de la plupart des discussions et des résolutions en CA. Les membres du CA ont également aidé la jeune équipe à s'adapter et à embaucher de nouvelles personnes. En ajoutant le temps passé aux activités qui découlent du mandat du CA : assemblée générale, sélection, évaluation et comités de travail, cela représente près de 200 heures d'implication bénévole.

Membres du CA 2021-2022

- ➔ **Jean-Bernard Addor**, président
- ➔ **Olivier Roy**, trésorier
- ➔ **Michaël Bizzarro**, représentant des employé-es
- ➔ **Daniel Leblanc**, administrateur
- ➔ **Vincent Gariépy**, administrateur
- ➔ **Simon Roy**, secrétaire
- ➔ **Normand Trudel-Regimbald**, vice-président jusqu'en décembre 2021

Assemblée générale annuelle

Dans le contexte pandémique, le conseil d'administration a décidé de reprendre la formule de l'année précédente pour tenir son assemblée générale annuelle. Cette dernière a eu lieu le samedi 20 juin à l'extérieur dans le stationnement du Monastère.

Toutes les mesures sanitaires de prévention ont été respectées. Une trentaine de membres y ont participé et ont pu faire le point sur les activités et actions de la dernière année. Tous les postes au conseil d'administration (4) ont été comblés lors de cette assemblée. Ce fut également l'occasion de prendre un verre pour souligner le départ à la retraite de notre coordonnatrice, Carole Boucher.



L'assemblée générale annuelle a eu lieu un samedi ensoleillé à l'extérieur dans le stationnement du Monastère.
Photo de Cédric Martin

Visibilité

Le travail de diffusion et d'information réalisé par l'équipe et les membres du CLPMR permet à des milliers de locataires de mieux connaître leurs droits et d'améliorer leurs conditions de vie et de logement. Bien informées, toutes ces personnes peuvent entreprendre les démarches nécessaires afin de jouir d'un logement salubre, sécuritaire et abordable.

Nous utilisons une variété de moyens afin de rejoindre la population, et particulièrement les personnes plus isolées et vulnérables. Afin d'atteindre davantage de locataires dans le contexte social pandémique, nous avons porté une attention particulière au développement de nos plateformes numériques.

Séance d'information et de diffusion

En plus du tractage dans les immeubles visés par une problématique mentionnés plus haut, le CLPMR a tenu de nombreuses activités de visibilité visant à promouvoir les droits des locataires et à faire connaître les services du comité logement. Encore une fois, ces activités n'auraient pas pu être possibles sans l'apport de nos membres et militant-es. Voici les principales :

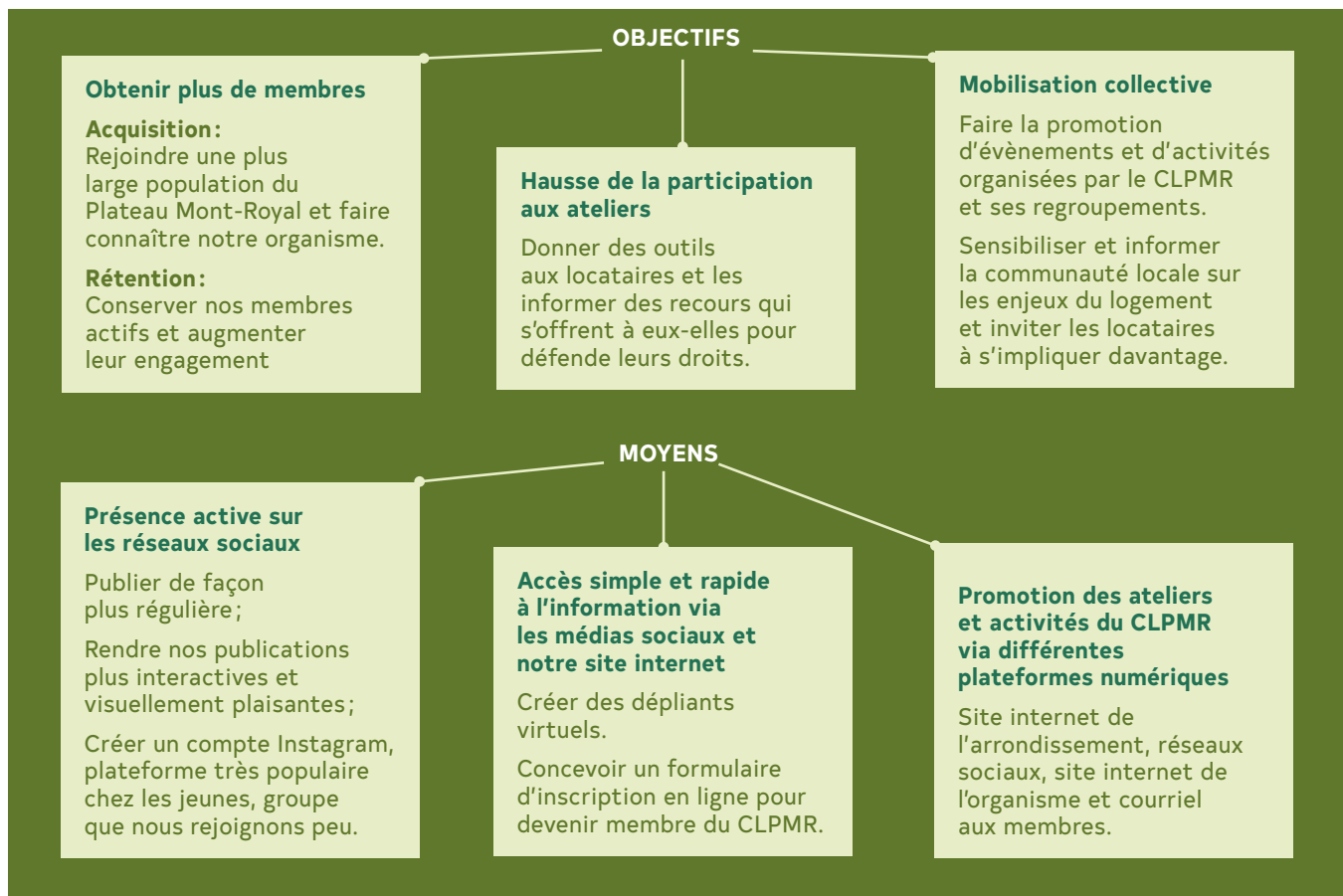
- ➔ Tractage dans le cadre de la campagne du RCLALQ *Passe-moi ton bail* – Juillet 2021
- ➔ Présentation du CLPMR au Cégep du Vieux Montréal - Septembre 2021
- ➔ Table d'information à la Cité-des-Hospitalières - Octobre 2021
- ➔ Kiosques sur les reprises et les évictions aux métros Mont-Royal et Laurier – Octobre 2021
- ➔ Participation au salon des organismes au Cégep du Vieux Montréal - Novembre 2021



- ➔ Deux séances de tractage sur les hausses de loyer au métro Mont-Royal – Mars 2022
- ➔ Présentation du CLPMR et table d'information à la soirée pour les locataires du Mile-End organisée par le Comité des citoyen-ne-s du Mile-End – Mars 2022

Médias et site internet

Cette année, nous avons élaboré une stratégie de communication via les réseaux sociaux et actualisé notre site internet afin de favoriser l'engagement au sein de la communauté du CLPMR. Ce plan comporte trois objectifs principaux : obtenir plus de membres, rehausser la participation aux ateliers et encourager la mobilisation collective.



✓ Résultat

Avec une hausse de près de 500 abonné-es sur Facebook depuis l'année dernière et la création de notre compte Instagram avec 117 abonné-es, nous avons rejoint un plus grand nombre de locataires et rehaussé notre visibilité auprès des différents acteur-ric.e.s du milieu. La promotion de notre clinique téléphonique sur les hausses de loyer a permis d'avoir une portée significative en touchant plus de 4000 personnes.

L'actualisation de notre site internet a simplifié l'accès à l'information pour tou-te.s. De plus, la création du formulaire pour devenir membre en ligne a facilité l'adhésion des locataires du quartier à la communauté du CLPMR. Nous avons également effectué la traduction anglaise de nos dépliants et de plusieurs lettres type de mise en demeure, ce qui a permis de desservir la population anglophone (10 %) du Plateau Mont-Royal.

Plusieurs entrevues nous ont également été accordées pour discuter des enjeux de la crise

de logement. Les hausses de loyer, l'explosion du nombre d'appels au service et les tactiques abusives des propriétaires ont retenu l'attention des médias.



Administration

Cette année, l'ensemble de l'équipe permanente a mis la main à la pâte afin de s'assurer du bon fonctionnement administratif. Plusieurs changements sont survenus en 2021-2022 au sein de l'équipe du CLPMR. La pandémie du COVID 19 ne leur a pas facilité la tâche, mais la jeune et nouvelle équipe a fait un travail colossal afin de maintenir le bon fonctionnement de l'organisme, garantir sa santé financière et s'assurer d'une saine gestion des ressources humaines. C'est ce qui permet au CLPMR de se faire connaître 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 été légèrement bonifiée de manière non récurrente afin de soutenir les organismes pendant la COVID.

De plus, nous avons eu la chance d'obtenir du financement de la Société d'habitation du Québec (SHQ), par l'entremise du Programme d'aide aux organismes communautaires d'aide en habitation, afin de mener à bien une recherche-action sur les hausses de loyer au Plateau Mont-Royal, qui a débuté à l'hiver 2022. 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 par

le biais du programme de soutien aux OBNL locaux. L'arrondissement du Plateau Mont-Royal nous a aussi soutenus financièrement pour mener la campagne contre les hausses de loyer abusives.

Ressources humaines

L'équipe de travail a dû s'ajuster plusieurs fois suite au départ de nombreux-ses membres de l'équipe tout au long de l'année. Cloé Fortin, qui avait pris le poste de coordonnatrice suite au départ à la retraite de Carole Boucher, nous a quitté à la fin de l'été 2021 puis, peu de temps après, Samuel Tozzi, organisateur communautaire en défense de droit individuel, a également quitté le CLPMR pour de nouveaux projets.

Annie Legault, qui s'était joint à l'équipe en juin 2021 en tant qu'organisateur communautaire, et son collègue Michaël Bizzarro, ont travaillé d'arrache-pied pour trouver rapidement de nouveaux et nouvelles collègues. Ce n'était pas de tout repos puisque la pénurie de main-d'oeuvre s'est aussi fait sentir chez les groupes communautaires montréalais. L'équipe permanente s'est finalement solidifiée avec le retour de Vicky Langevin, qui nous avait quittés en 2020, en tant qu'organisatrice communautaire en défense de droit individuel. Soulignons également l'apport de nos personnes contractuelles et de nos stagiaires venus prêter main forte :

- ➔ Olivier Roy dans le cadre du programme 2021 d'Emploi d'été Canada.
- ➔ Ré Poulin dans le cadre du programme 2021 d'Emploi d'été Canada et en tant que contractuel au service aux locataires en 2022.
- ➔ Marie-Lee Beausoleil en tant qu'agent(e) à l'accueil à l'automne 2021.

- ➔ Juliette côté-Turcotte, embauchée en tant qu'organisatrice communautaire pour un contrat de 8 mois, permettant à l'équipe d'avoir un coup de main jusqu'au retour de Gabrielle Renaud, toujours en congé de maternité.
- ➔ Catherine Tragnée à titre de chargée de projet pour notre campagne sur les hausses de loyer à l'hiver 2022.
- ➔ Leilah Bruneau, stagiaire en droit à l'UdeM pour l'année 2021-2022 à raison d'une journée par semaine.

Dans l'esprit d'une gestion participative, la réunion d'équipe hebdomadaire s'est poursuivie en visioconférence ou en présentiel, lorsque les mesures de distanciation le permettaient. Elle a favorisé 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.

Notons que le CLPMR est en voie de devenir un organisme communautaire en cogestion. Avec l'accord et le soutien du CA, l'équipe a décidé de ne pas embaucher de coordination et de plutôt se partager les différentes tâches reliées au poste, dans une perspective de démocratisation des tâches administratives. Ce ne fut pas une tâche simple avec les nombreux mouvements au sein de l'équipe, mais vos organisateur-trice.s sont confiant-es de pouvoir relever le défi. Le processus sera complété à l'automne 2022 avec l'aide, entre autres, du Centre de formation populaire.

Plusieurs formations ont également eu lieu encore une fois cette année. Vos salarié-es ont pu parfaire leurs connaissances avec des ateliers sur les droits des locataires, une formation femme et logement, une formation sur le logement social, une autre sur la réforme du Tribunal administratif du logement et une dernière sur les résidences pour aîné-es, tous organisés par le RCLALQ.

Le FRAPRU a, de son côté, offert divers ateliers à ses membres, entre autres, de sensibilisation aux réalités des Premières Nations par la Wakiponi Mobile, ainsi qu'une formation sur le rôle des municipalités dans le développement du logement social par l'Association des groupes de ressources techniques du Québec. L'équipe du CLPMR a également reçu le FRAPRU pour une formation sur le calendrier administratif d'un organisme communautaire et pour donner un atelier aux membres et aux organismes partenaires sur sa nouvelle politique de l'habitation.

Les travailleur-se.s du CLPMR ont aussi participé à une formation sur les rénovictions donnée par le Barreau de Montréal.

L'équipe de travail 2021-2022

- ➔ **Michaël Bizzarro**, organisateur communautaire
- ➔ **Cloé Fortin**, organisatrice communautaire (jusqu'en août 2021)
- ➔ **Samuel Tozzi**, organisateur communautaire (jusqu'en octobre 2021)
- ➔ **Annie Legault**, stagiaire en travail social et organisateur communautaire (depuis juin 2021)
- ➔ **Vicky Langevin**, organisatrice communautaire (de retour depuis novembre 2021)
- ➔ **Gabrielle Renaud**, organisatrice communautaire (en congé de maternité depuis novembre 2020)
- ➔ **Juliette Côté-Turcotte**, organisatrice communautaire en remplacement de Gabrielle (depuis janvier 2022).
- ➔ **Catherine Tragnée**, chargée de projet (depuis janvier 2022).
- ➔ **Ré Poulin**, contractuel au service aux locataires (depuis janvier 2022).



COUP DE CŒUR

La concertation au cœur de nos actions

Ayant des impacts considérables sur les locataires du quartier, la crise du logement marginalise davantage les populations plus vulnérables. Afin de mieux soutenir les résident-es, tous les acteurs du quartier se sont mobilisés. Que ce soit pour partager de l'information ou référer des personnes vers les bonnes ressources, l'entraide et la solidarité sont de mise. C'est un honneur de pouvoir rencontrer les différents organismes du quartier et les personnes qui s'y impliquent. La lutte contre la pauvreté est collective et sur le Plateau, nous l'avons compris.

Juliette Côté-Turcotte, organisatrice communautaire



Objectifs 2022–2023

Les réalités constatées	Les actions prévues	Les résultats escomptés
Des locataires évincé-es de leur logement sous de faux prétextes, entre autres pour des réparations majeures.	<p>Diffuser les outils déjà réalisés pour soutenir les locataires victimes de menaces d'éviction</p> <p>Animer des ateliers sur les reprises et les évictions dans nos locaux ainsi que chez nos partenaires</p> <p>Créer un nouveau dépliant sur les réparations majeures</p>	Des locataires mieux informé-es de leurs droits et capables d'entreprendre une bataille ardue pour conserver leur logement
Une vie associative perturbée depuis le début de la pandémie.	Reprendre les activités collectives (comité mobilisation, comité journal, soirées thématiques, assemblée générale, etc.)	Une vie associative renouvelée, forte et invitante afin de conserver nos membres et en recruter de nouveaux-elles
La gentrification s'intensifie sous fond de crise du logement et les locataires en situation de vulnérabilité sont les personnes les plus durement touchées.	<p>Planter une veille avec les partenaires sur la conversion des maisons de chambre.</p> <p>Prévoir une présence régulière dans les milieux de vie des locataires.</p> <p>Mettre à jour nos documents de référence sur la gentrification en collectant des données auprès des locataires et des partenaires.</p> <p>Travailler de pair avec nos regroupements pour porter des revendications auprès des différents paliers gouvernementaux et lutter activement pour aider les locataires vulnérables.</p>	Un lien plus serré avec des locataires vulnérables qui ne se déplacent pas à nos bureaux, afin que ces personnes soient informées de leurs droits et conservent leur logement.
Un appauvrissement des locataires dû à des hausses de loyers récurrentes et importantes.	<p>Diffuser les outils réalisés pour aider les locataires à estimer leur hausse de loyer et les informer des recours qui s'offrent à eux-elles dans des cas d'abus.</p> <p>Animer des ateliers sur les hausses de loyer.</p>	Une augmentation du nombre de locataires qui estiment leur hausse de loyer raisonnable afin qu'elles puissent négocier ou refuser la demande du propriétaire.



Remerciements

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

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

Aux membres du conseil d'administration – Jean-Bernard Addor, Olivier Roy-Rivard, Daniel Leblanc, Vincent Gariépy, Michaël Bizzarro et Simon Roy ;

À nos partenaires avec qui nous améliorons la qualité de vie des mal logé-es du Plateau Mont-Royal ;

À nos bailleurs de fonds, donateur-trice.s qui nous soutiennent.

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

MERCI !



COMITÉ LOGEMENT
DU PLATEAU MONT-ROYAL

4450, rue St-Hubert,
local 328

514 527-3495
clplateau@clpmr.com
www.clpmr.com

