

RAPPORT D'ACTIVITÉS 2022-23

LE LOGEMENT TOUJOURS EN CRISE, LES LOCATAIRES SE MOBILISENT!



COMITÉ LOGEMENT
DU PLATEAU MONT-ROYAL



TABLE DES MATIÈRES

Le logement toujours en crise, les locataires se mobilisent !	1
Le mot du conseil d'administration	3
Les enjeux du Plateau Mont-Royal en matière de logement	4
Le quartier en chiffres	6
Activités	7
Service aux locataires	7
Ateliers d'éducation populaire	9
Dossiers prioritaires	11
Augmentations de loyer salées: du jamais vu!	11
L'approche-milieu	12
Plus de logements sociaux!	14
Les injustices du Tribunal administratif du logement (TAL)	15
Mobilisation	17
Concertation avec le milieu	18
Arrondissement du Plateau-Mont-Royal	18
CDC Plateau-Mont-Royal	20
Vie associative	22
Les membres	22
Le conseil d'administration (CA)	23
L'assemblée générale annuelle	24
Sondage sur les perspectives d'action pour 2022-2023	25
Visibilité	26
Séance d'information et de diffusion	26
Médias et site internet	27
Administration	28
Financement	28
Ressources humaines	29
Objectifs 2023-2024	30
Remerciements	32

Le mot du conseil d'administration



Le conseil d'administration du CLPMR

Le Comité logement du Plateau Mont-Royal finit une année 2022-2023 chargée de défis!

Les crises du logement ne donnent aucune trêve... Dans l'Arrondissement du Plateau-Mont-Royal, des milliers de locataires sont toujours confronté·e·s à de sérieux problèmes en matière d'accès au logement. Le recensement de 2021 a révélé que 32 % des ménages du Plateau consacrent plus de 30 % de leur revenu aux dépenses liées au logement. Selon les Nations Unies, il s'agit d'une situation de sureffort risquant de mettre en danger l'accès aux autres besoins indispensables, tels que se vêtir, se nourrir, se soigner ou s'éduquer. Le recensement nous informe également que 10,7 % des ménages de l'arrondissement ont des besoins impérieux en matière de logement. Cela démontre que nos revendications en matière de logement social et de défense des droits des locataires sont plus pertinentes que jamais!

En 2022, l'arrondissement a adopté un nouveau règlement qui restreint les possibilités de subdivisions et d'agrandissement afin de protéger de parc de logements locatifs du quartier. L'objectif

de celui-ci a été atteint puisqu'on observe une baisse des cas d'éviction. Cela montre que, encore une fois, la mobilisation est nécessaire et efficace pour protéger les droits des locataires! Toutefois, le Comité logement du Plateau Mont-Royal a noté une augmentation des cas de rénovictions qui échappent à la réglementation en place. Il s'agit d'une bonne illustration du sens des victoires: loin de signifier la fin de la lutte, elles s'accompagnent souvent de l'ouverture d'autres fronts de combat!




L'année 2022-2023 a posé, au CLPMR, un défi important, celui de la stabilisation de l'équipe de travail. Toutefois, une équipe qui bouge permet d'intégrer des personnes avec de nouvelles perspectives et des modes de pratiques divers. Tout au long de l'année, nombreuses ont été les personnes qui ont contribué à faire rouler le comité logement: Vicky, Anni, Alper, Alain, Juliette et Catherine avec la contribution de Sabrina, Ré, Claudia et Janie. De plus, au printemps 2023, Marie-Ève, Victor et Rosaline ont rejoint l'équipe. Le renouvellement a aussi touché le CA, puisque cette année, Norman, Montse et Juliette ont rejoint les membres vétérans du CA: Olivier, Vincent et Jean-Bernard.

Enfin, cette année, le CLPMR s'est investi dans le chantier de la cogestion, en participant à une formation animée par le Centre de formation populaire. L'équipe de travail et les membres du CA sont emballé·e·s par ce qu'implique ce mode de gouvernance: un partage égalitaire des tâches et des responsabilités entre les membres de l'équipe de travail, l'expérimentation de modes de décisions horizontaux et inclusifs, une majeure implication du CA comme soutien à l'équipe de travail et des membres dans la lutte pour le droit au logement dans le quartier. On passe tranquillement de la théorie à la pratique. On est prêt·e·s pour commencer l'année 2023-2024 bien outillé·e·s et plus fort·e·s pour défendre les droits des locataires et rester dans nos quartiers!




Les enjeux du Plateau Mont-Royal en matière de logement






La détresse des locataires s'intensifie

-  **Constat:** Depuis les crises du logement, aggravées par la pandémie, de plus en plus de locataires font face à différents abus de spéculateurs immobiliers.
-  **Action:** La demande de soutien au service d'information individuel sur les droits des locataires a été extrêmement sollicitée avec dans la dernière année. On remarque une hausse de près de 40% par rapport à 2021-2022, et de 81% depuis les quatre dernières années.
-  **Résultat:** Malgré l'anxiété et les difficultés rencontrées par les locataires, ils sont des centaines à défendre leurs droits afin de conserver leur logement et préserver la diversité sociale du quartier. Ainsi, l'équipe, voulant supporter les locataires vulnérables dans leurs démarches, subit une importante augmentation de sa charge de travail.

Le maintien de nos liens avec l'arrondissement




-  **Constat:** Plusieurs locataires vivent avec des problèmes de logement sur lesquels l'arrondissement peut agir plus concrètement en concertation avec le Comité logement du Plateau Mont-Royal (CLPMR).
-  **Action:** Un nouveau comité de travail a été créé pour assurer une meilleure communication avec l'arrondissement.
-  **Résultat:** Nous avons plus de rencontres ponctuelles et travaillons de concert sur certains dossiers d'insalubrité et d'éviction, sur la cellule de crise du 1er juillet et sur AIRBNB.

Le coût des loyers explose

-  **Constat:** Les taux d'augmentation des loyers fixés par le TAL n'ont jamais été aussi élevés en 10 ans.
-  **Action:** 10 ateliers collectifs, dont 3 en anglais, ont été donnés en visioconférence et en présentiel. Le CLPMR a aussi offert du soutien individuel aux locataires qui en ont fait la demande.
-  **Résultat:** Plus de 782 personnes nous ont contactés directement concernant leur hausse de loyer et 161 personnes ont assisté à nos ateliers. Ces locataires ont obtenu l'information nécessaire sur leurs droits et les recours à leur disposition.



Le manque de logements abordables

-  **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 organisé des comités de travail et avons mobilisé pour la construction de logements sociaux sur les sites de l'Hôpital Hôtel-Dieu et de l'Institution des Sourdes. De plus, nous avons activement participé aux actions du FRAPRU à titre de membre du regroupement.
-  **Résultat:** La communauté sourde est mobilisée, depuis maintenant six ans, pour construire près de 100 logements sur la partie est de l'ancienne Institution des Sourdes et les échanges avec la Ville de Montréal se poursuivent pour qu'elle acquière une part du site de l'Hôtel-Dieu.



Le CLPMR en action contre un propriétaire abusif

Le quartier en chiffres

Caractéristiques	Plateau Mont-Royal	Île de Montréal
Population totale	105 813 personnes	1 762 949 personnes
Ménages locataires	72 %	63,5 %
Ménages vivant dans un logement subventionné	6,8 %	8,6 %
Personnes âgées (65 ans et +)	11,6 %	16,7 %
Personnes vivant seules	51,8 %	41,8 %
Ménages avec des enfants	17,4 %	27,8 %
Ménages consacrant plus de 30 % de leur revenu pour se loger	36,5 %	27,8 %
Taux d'inoccupation	1,7 %	2,0 %

Source: Statistiques Canada, recensement de la population de 2021, et la SCHL

Activités

En diversifiant nos interventions et nos actions, nous avons réussi 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 des locataires, le CLPMR agit sur cinq grands fronts qui ont tous leur importance et qui se complètent :

- ➔ Information et sensibilisation via nos ateliers collectifs, la diffusion d'affiches et de dépliants, la tenue de kiosques dans différents événements, une présence active 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 ;
- ➔ Partenariats avec les autres organismes du quartier pour créer des liens et rejoindre les populations les plus vulnérables, dont les personnes âgées et immigrantes ;
- ➔ Service individuel aux locataires pour les soutenir et les accompagner dans la défense de leurs droits ;
- ➔ Approches milieu pour passer de l'individuel au collectif au sein des locataires d'un même immeuble afin de renverser le rapport de force avec leur propriétaire.



Le CLPMR a vécu une année record pour le service aux locataires

Service aux locataires

Depuis les 4 dernières années, nous constatons que le nombre de locataires qui sont aux prises avec des problèmes significatifs de logement a augmenté de 81%! Les cas les plus fréquents sont les hausses de loyers abusives, l'insalubrité, les évictions et les reprises, les refus injustifiés de cession de bail et de sous-location et le harcèlement. Pour assurer un suivi personnalisé, nous accueillons les locataires individuellement dans nos bureaux, répondons à leur appel téléphonique et à leur courriel.

Nous renseignons les locataires sur les lois et les règlements liés au logement. De plus, nous les soutenons avec la rédaction de mises en demeure, la recherche de jurisprudence et la préparation de leur audience au 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·e·s 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 rénovations 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 dans la lutte collective pour le droit au logement. En initiant des échanges avec l'arrondissement et en favorisant une collaboration active avec les autres comités logement sur des enjeux communs, le CLPMR s'attaque aux sources des problèmes de logement.

Cette année, nous avons répondu à 3008 demandes d'information. Cela représente une augmentation de 838, soit 38 % de plus, par rapport à 2021-22. Cette hausse fulgurante des demandes de soutien individuel a posé des enjeux majeurs pour notre équipe. Il va sans dire que cette augmentation a eu des impacts négatifs. En effet, nous n'avons pas pu maintenir l'ensemble de nos activités auprès des locataires et l'équipe a vécu beaucoup de stress à cause d'une surcharge de travail importante.

L'incapacité du TAL à remplir son mandat de protection et d'information des locataires est l'une des causes de la hausse importante des locataires faisant appel à nos services. En effet, plusieurs personnes rapportent ne pas être en mesure de joindre le TAL. De plus, la complexité des procédures administratives pèse sur les locataires vulnérables. Finalement, leur tendance à référer les demandes d'information aux différents comités logement entraîne une accumulation des demandes au service. L'inaccessibilité du TAL a un impact négatif sur l'organisme et l'équipe de travail.

Nous avons également soutenu plusieurs locataires provenant de l'arrondissement d'Outremont, qui n'a pas d'organisme spécialisé en défense des droits des locataires. De plus, plusieurs demandes sont issues de personnes résidant dans d'autres arrondissements desservis par des comités de logements qui sont aussi débordés que nous.

Aussi, nous constatons que 15 % des demandes de soutien sont en anglais, alors que la communauté anglophone du quartier représente seulement 10 %

de la population. Pour nous adapter à cette nouvelle réalité, nous avons entamé la traduction de notre matériel informatif et allons bientôt mettre en ligne une traduction de notre site internet en anglais.

Nombre total de visites, d'appels et de courriels (Augmentation de 81% en 4 ans)

2019-2020	1659
2020-2021	2112
2021-2022	2170
2022-2023	3008

Genre

Femmes	Hommes
59 %	41 %

Langue

Français	Anglais
85 %	15 %

Motif de la consultation

	2021-2022	2022-2023
Hausse de loyer et renouvellement de bail	24 %	26 %
Mauvais état du logement, salubrité	19 %	14 %
Reprise de logement, éviction, rénovation	18 %	13 %
Cession de bail et sous-location	8 %	8 %
Logement social	5 %	4 %
Harcèlement et discrimination	3 %	5 %
Trouble de voisinage (bruit, colocation, etc.)	3 %	4 %
Autre*	20 %	26 %
Total	100 %	100 %

* Recherche de logement, référence pour avocat-e-s, fonctionnement du TAL, enjeux de santé, visite du logement, animaux, paiement du loyer, etc.

Témoignage

Je tiens à vous remercier du fond de mon cœur de m'avoir soutenue et aidée durant ces moments difficiles de ma vie. Sachez que votre travail est non seulement important, mais indispensable à notre communauté. Vous êtes les seuls à comprendre que nous avons un devoir et une obligation morale de faire régner la justice et le respect des droits des citoyens.

Samia, Locataire du Plateau Mont-Royal

Ateliers d'éducation populaire

Les ateliers d'éducation populaire sont des activités importantes à la réalisation de notre mission. Ils permettent aux locataires de prendre conscience de leurs droits en matière de logement et sont ainsi outillé-e-s pour les faire respecter. Ils favorisent aussi la compréhension des structures qui génèrent les injustices et développent la solidarité entre les locataires. Bien que nous soyons en période postpandémique, nous avons donné quelques ateliers en visioconférence considérant la demande, mais la majorité de ceux-ci se sont déroulés en présentiel. Les ateliers en ligne

Hausse de loyer

7 ateliers en français, dont 3 dans les organismes suivants:

- Resto Plateau
- SÉTUE
- 3 ateliers en anglais, donc 2 avec le SLAM-MATU.

161 personnes,
dont 40 personnes
anglophones

Logement social

3 ateliers en français

26 personnes

Droits des locataires (Mythes et réalités)

5 ateliers en français dans les organismes suivants:

- Opération Placement Jeunesse (OPJ)
- CODEM (Les Conseillers en Développement de la Main-d'œuvre, anciennement les Carrefours Jeunesse Emploi)
- École nationale de théâtre (ÉNT)
- Maison des Hommes Sourds
- Centre St-Louis

168 personnes,
dont 75 personnes
anglophones

2 ateliers en anglais dans les écoles suivantes:

- École nationale de théâtre (ÉNT)
- Dawson

Reprises et évictions

3 ateliers en français et 2 en anglais

30 personnes,
dont 8 personnes
anglophones

Autres

- Soirée d'information avec les locataires du Rigaud;

70 personnes

Total:

25 ateliers, dont 7 ateliers en anglais

455 personnes, dont 123
personnes anglophones



L'équipe du CLPMR en grève pour le financement du communautaire

permettent à des personnes ayant des enfants, par exemple, d'assister à nos ateliers de la maison. Toutefois, la majorité des ateliers se sont déroulés en présentiel. L'équipe de travail a redoublé d'efforts pour offrir des ateliers à plusieurs organismes et a eu la chance de collaborer avec de nouveaux groupes communautaires, notamment certains dans la communauté sourde ! Il est important de mentionner que nous avons augmenté le nombre d'ateliers donnés et que le nombre de participant-e-s à ceux-ci a plus que triplé dans la dernière année. Nous avons également offert plusieurs ateliers en anglais considérant la hausse grandissante des personnes anglophones nous contactant pour de l'information.

Liste des ateliers pouvant être offerts aux locataires et aux organismes

- Droits des locataires
- Hausse de loyer
- Logement social
- Reprises et évictions

Coup de cœur

Encore de belles rencontres en 2022-2023

Cette année encore, j'ai eu la chance de travailler et militer avec de superbes personnes de communautés diverses, que ce soit en organisant des actions, en développant des liens avec d'autres organismes, en rencontrant des locataires du quartier ou en travaillant avec des personnes de la communauté sourde sur la sauvegarde de l'Institution des Sourdes. Merci à tous et à toutes pour votre travail pour le droit au logement. Je tiens également à souligner le travail de ma super collègue Vicky, sans qui nous ne serions pas passé à travers les 2 dernières années!

Annie Legault,
organisateur communautaire

Dossiers prioritaires

Le logement est un élément central pour tous et toutes, mais la conjoncture entourant le marché locatif est de plus en plus difficile depuis 2019. Le CLPMR travaille sur de nombreux dossiers prioritaires afin d'agir sur les enjeux actuels qui affectent les conditions de vie des locataires du Plateau-Mont-Royal. Plusieurs de ces dossiers ont été menés avec la collaboration de différents allié-e-s et partenaires puisqu'en s'unissant, nos actions ont encore plus d'impacts.

Augmentations de loyer salées: du jamais vu!

Constats

Les hausses de loyer déraisonnables sont un problème récurrent dans l'arrondissement. Malgré les mécanismes de fixation de loyer du TAL, les locataires sont à risque de recevoir une hausse

de loyer abusive. Le refus d'augmentation et les craintes de représailles du propriétaire ou la peur qu'un refus nuise à leurs prochaines recherches de logement pèsent lourd sur les épaules des locataires du Plateau.

Action

Nous avons compilé des données sur les hausses de loyer auprès de 207 locataires entre le 27 janvier 2022 et le 30 juin 2022, dans le cadre de notre recherche-action *Le Plateau Mont-Royal: les loyers les plus chers en ville*. Nous avons rendu publics les résultats lors d'une journée d'action pour le gel des loyers avec le Regroupement des comités logement et association de locataires du Québec (RCLALQ) sur nos réseaux sociaux et notre site internet. En 2023, nous avons redoublé d'efforts pour donner le plus grand nombre d'ateliers collectifs sur le sujet.

Action avec le RCLALQ pour un gel des loyers



✓ Résultat

Les propriétaires ont demandé en moyenne 4,0 % d'augmentation en 2022, ce qui représente 40\$. Nos estimations, qui sont basées sur les taux publiés par le TAL), sont évidemment moins élevées : notre moyenne était de 2,4 % d'augmentation, ce qui représente 24\$. Suite à un refus, les locataires ont épargné en moyenne 31\$ mensuellement.

Notons que plusieurs propriétaires ont tenté de convaincre des locataires d'accepter la hausse demandée en leur affirmant que leur loyer est plus bas que la moyenne du marché sur Plateau, un quartier dispendieux. De plus les locataires rapportent avoir peur qu'un refus de hausse de loyer nuise à la relation avec leur propriétaire et craignent ne plus se sentir bienvenu-e-s dans leur logement.

En 2023, l'équipe de travail a été surprise des taux d'augmentation de loyer proposés par le TAL. Plusieurs locataires ont été déstabilisés par les hausses salées, qui respectent les critères de fixation de loyer, qu'ils et elles ont reçues. Il nous apparaît évident que les loyers deviennent de plus en plus inabordables pour les locataires qui voient l'ensemble de leurs dépenses augmenter en raison de l'inflation. Dans ce contexte, il est urgent que le gouvernement instaure des mécanismes de contrôle des loyers concrets !

Le CLPMR et ses allié-e-s contre l'éviction de locataires en situation de vulnérabilité



L'approche-milieu

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.

🔍 Constats

Il est fréquent de constater que ce ne soit pas qu'un-e seul-e locataire d'un immeuble qui vive 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 organismes partenaires pour renforcer la solidarité et établir un rapport de force avec les propriétaires. 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 et de promouvoir les mobilisations collectives, 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 2022-2023 selon les enjeux :

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

9 immeubles visés pour un total de 206 logements et 12 chambres

Problématiques d'insalubrité, de punaises de lit ou d'autres infestations :

7 immeubles visés pour un total de 170 logements et 84 chambres

Hausses de loyer abusives :

1 immeuble de 15 chambres

Évacuation suite à un sinistre :

1 immeuble de 6 logements

Autre accompagnement de regroupements de locataires :

3 immeubles pour un total de 241 logements

Résultats

La solidarité au sein d'une communauté permet de bâtir un rapport de force efficace et déterminant face aux propriétaires délinquant·e·s qui, dans certains dossiers, se rétractent face aux regroupements de locataires. En s'organisant, les locataires se partagent plus facilement l'information et sont mieux préparé·e·s quand vient le temps de négocier avec leur propriétaire ou de dénoncer une situation problématique dans leur immeuble. Cette année encore, nous avons accompagné de nombreux regroupements de locataires démontrant une volonté forte de se réunir autour d'enjeux communs pour faire face aux propriétaires. Toutefois, l'équipe du CLPMR a réalisé moins d'approches-milieus qu'en 2021-22 et s'est, parfois, présentée trop tard dans les immeubles où les propriétaires faisaient pression sur les locataires pour qu'ils et elles quittent les lieux. Ces délais et le manque de temps sont, entre autres, dus au

roulement de personnel dans l'équipe de travail et à la charge de travail grandissante en lien avec le service aux locataires qui demande davantage de ressources. La consolidation de l'équipe de travail permettra, assurément, de reprendre le rythme sur les immeubles problématiques et le tractage à faire et facilitera la mise en place de processus collectifs pour dénoncer les propriétaires qui abusent de leurs droits !

Protection des maisons de chambres

Les maisons de chambres sont des immeubles offrant des chambres en location et où plusieurs équipements sont partagés entre les locataires (cuisine, salle de bain et/ou toilettes). Elles peuvent être privées ou avoir été socialisées et ainsi appartenir à un OBNL d'habitation. 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, à l'été 2021, le CLPMR a commencé son travail de dénombrement des maisons de chambres toujours existantes du quartier pour aider à protéger les locataires des maisons de chambres toujours existantes. 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 de celles-ci.

L'année dernière, nous avons participé aux réunions du comité sur les maisons de chambres du RCLALQ pour pouvoir partager des informations et des revendications avec d'autres groupes. Nous avons aussi gardé une veille sur les maisons de chambres du quartier vivant des problématiques liées au logement ou sur celles mises en vente.



Action du char allégorique avec le FRAPRU

Plus de logements sociaux!

Constats

Une des solutions à mettre de l'avant pour contrer les problématiques vécues par les locataires dans le secteur privé est le développement de logements sociaux. Sur Le Plateau-Mont-Royal, les loyers sont inabordables et trop souvent en mauvais état. Le logement social est un excellent moyen de permettre aux locataires du quartier d'y rester. Cependant, il faut que des projets sortent de terre...

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 ses portes en 2021.

Sur le Plateau-Mont-Royal, ce sont plus de 4282 ménages en 2022 (personnes seules, familles et aîné-e.s) qui sont en attente d'un logement social sur la liste de l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM). Cette hausse considérable se démarque des variations observées dans les dernières années. 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. Cela réitère l'importance de la lutte collective pour revendiquer des investissements massifs dans le logement social.

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 sur le terrain de l'Institut des Sourds situé 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 pieds afin de travailler à ce qu'une partie de l'Institution des Sourdes soit réservée au développement de logement social et à des activités par et pour la communauté sourde. Juste avant la pandémie, les membres de ce comité ont décidé de créer un OBNL d'habitation et de lui donner le nom de la Maison Ludivine Lachance. Ils et elles ont aussi élu un conseil d'administration provisoire, sur lequel le CLPMR siège, qui a travaillé aux démarches d'incorporation et à la rédaction de règlements généraux. Le cahier de présentation de la Maison Ludivine Lachance a aussi été mis à jour dans la dernière année.

Résultats

En 2022-2023, le CA provisoire a redoublé d'efforts afin d'en savoir plus sur les intentions de la Société québécoise des infrastructures (SQI) qui possède toujours le bâtiment. Ces derniers étant peu accessibles, des représentations auprès de l'arrondissement et du cabinet de Manon Massé ont été mises de l'avant. À défaut d'obtenir des réponses claires, le CLPMR souhaite relancer la mobilisation de la communauté sourde et des locataires du Plateau pour la prochaine année !



Gilles Read du CA provisoire de la Maison Ludvine Lachance

Action

L'Hôpital Hôtel-Dieu

Depuis de nombreuses années, le CLPMR s'investit au sein de la Communauté Saint-Urbain (CSU), dont il est membre statutaire. 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 et qu'un projet de clinique pourrait avoir lieu. Une assemblée publique a été organisée dans le cadre des élections provinciales de 2022 à laquelle près d'une centaine de personnes ont participé. La CSU s'est aussi réorganisée sous les 3 grands axes suivants au cours de la dernière année : garder une veille sur le site de l'hôpital Hôtel-Dieu ; revendiquer que les trois stationnements de l'hôpital soient réservés à la construction de logement social et se servir du projet de clinique comme porte d'entrée pour faire valoir nos revendications. On peut donc affirmer que les citoyen-ne-s du Plateau ont à cœur l'objectif que l'Hôtel-Dieu reste à vocation sociale !

Les injustices du Tribunal administratif du logement (TAL)

Constats

Le TAL est rendu presque qu'impossible à rejoindre pour les locataires. Le délai pour obtenir un rendez-vous en personne à Montréal s'élève, en moyenne, à plus de 3 semaines. Le TAL se défend en disant que les locataires peuvent maintenant ouvrir un dossier en ligne. Cependant, ces démarches sont très complexes, tandis que, pour les propriétaires qui souhaitent ouvrir un dossier pour consolider une éviction ou pour faire une reprise de logement, un portail facile à utiliser leur est accessible ! Même si un-e locataire réussit à obtenir un rendez-vous en personne à temps, ce qui est peu probable pour plusieurs dossiers avec des délais serrés, il ou elle risque de se faire référer à un comité logement pour l'aider à ouvrir son dossier. C'est sans prendre en considération les locataires qui n'ont pas accès à l'internet ou à une carte de crédit ! De plus, les lignes téléphoniques sont systématiquement occupées. Les locataires nous racontent souvent qu'ils ou elles attendent plus d'une trentaine de minutes avant de se faire raccrocher au nez. Rappelons que la raison d'être du TAL est d'informer et de protéger les locataires.

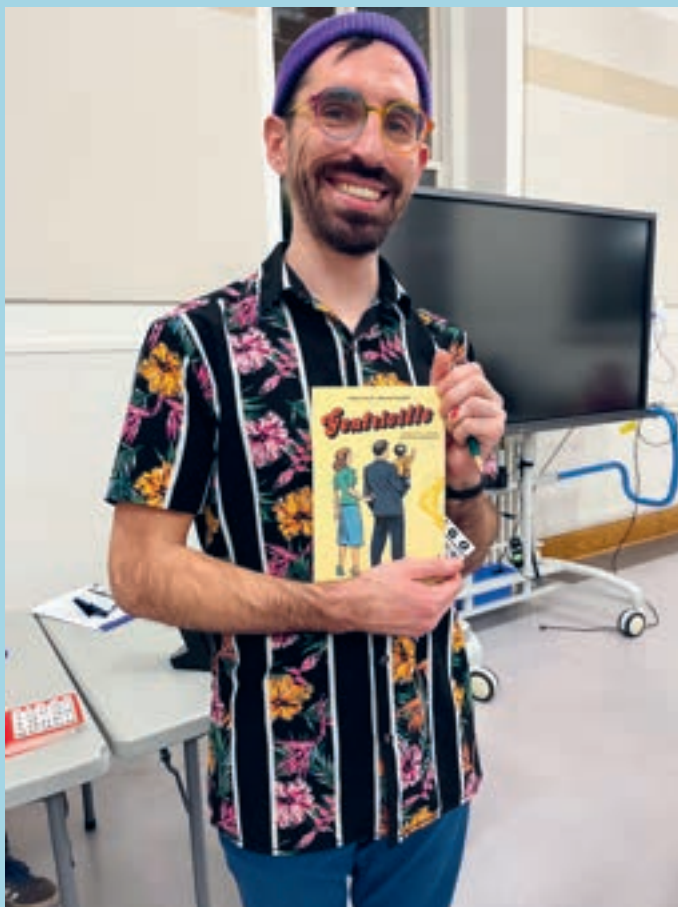
Action

Le CLPMR a dû créer un guide de plus de 10 pages pour aider les locataires à naviguer dans le processus byzantin d'une ouverture de dossier en ligne au TAL. Ce guide a également été traduit en anglais pour répondre à la demande de service grandissant dans cette langue. Ce travail a également permis aux salarié-e-s du CLPMR d'en apprendre davantage sur cette instance où rien ne semble aller. Nous avons également travaillé à la mise sur pied de nouveaux partenariats avec certains organismes pour accompagner les locataires les plus vulnérables dans leurs démarches. Finalement, les injustices du TAL ont été dénoncées publiquement avec le RCLALQ, l'un de nos regroupements.

☑ Résultats

Interpellé par le RCLALQ sur ces enjeux, le TAL a nié l'existence de ces problèmes et a défendu son « virage numérique » en se félicitant d'avoir donné aux locataires l'option d'ouvrir un dossier en ligne. Les représentants du TAL ont même osé dire qu'ils offraient aux locataires la possibilité d'obtenir des rendez-vous d'urgence, alors que leurs agent-e-s de

sécurité renvoient systématiquement des bureaux du TAL les personnes qui n'ont pas de rendez-vous. Tout ça tandis que le syndicat des employé-e-s du TAL corroborait la situation difficile vécue par les locataires. La lutte pour l'accès à la justice pour les locataires est loin d'être terminée ! Sur une note plus positive, les dizaines de locataires ayant utilisé le nouveau guide l'ont grandement apprécié.



Alain Deschamps lors de la fête de Noël des membres

🍷 Coup de cœur

Mon coup de cœur est assez facile à nommer – la chance de travailler au CLPMR avec une équipe incroyable. J'ai eu mon diplôme en droit en 2016 et depuis ce moment, j'étais à la recherche d'un emploi qui me permettrait de réunir mes compétences juridiques avec mon besoin de contribuer à la société et d'appartenir à une équipe de personnes passionnées. Je me sens incroyablement chanceux de pouvoir travailler ici et d'avoir la chance de soutenir autant de personnes qui ont besoin d'aide quotidiennement. Même si ce n'est pas toujours facile sur le plan émotionnel, je peux dire que pour la première fois, j'ai trouvé un emploi qui correspond à mes choix de carrière. Je tiens aussi à remercier Vicky Langevin pour son aide et son soutien depuis mon arrivée. Le CLPMR ne sera pas le même après son départ. Bonne chance avec tes prochains projets Vicky!

Alain Deschamps, organisateur communautaire



Le CLPMR en action contre un propriétaire abusif

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 et nos nouveaux chandails, dans des contingents formés de salarié-e-s et de nombreux et nombreuses membres. Voici les principales :

- ➔ Manifestation pour du logement social organisée par le FRAPRU – Avril 2022
- ➔ Drop de bannière et affichage aux bureaux de la ministre Laforest – Avril 2022
- ➔ Action en solidarité avec le comité BAILS et Entraide-Logement au bar d’Hochelaga l’Espace Public – Juin 2022
- ➔ Manifestation nationale coorganisée par le FRAPRU et le RCLALQ à Québec – Septembre 2022
- ➔ Manifestation du FRACA pour un meilleur financement des organismes communautaires – Septembre 2022

Mobilisation

- ➔ Rassemblement contre l’éviction de 12 personnes des Foyers de la Création – Septembre 2022
- ➔ Occupation aux bureaux de la CAQ – Octobre 2022
- ➔ Rassemblement pour le lancement du char allégorique du FRAPRU – Novembre 2022
- ➔ Rassemblement virtuel du MÉPACQ – Novembre 2022
- ➔ Action de l’OPDS pour le rehaussement de l’aide sociale – Novembre 2022
- ➔ Rassemblement pour le passage du char allégorique au 3737 Sherbrooke Est, un site revendiqué par le Comité logement Rosemont – Décembre 2022
- ➔ Manif-action du RCLALQ pour le gel des loyers – Février 2023
- ➔ Manifestation du FRAPRU pour du logement social maintenant – Février 2023
- ➔ Manifestation pour la justice climatique – Février 2023
- ➔ Action du MAC et du MASSE pour une réforme du chômage - ars 2023
- ➔ Forum citoyen sur le 1 Van Horne – Mars 2023
- ➔ Dépôt d’une pétition aux bureaux d’Immopolis avec le SLAM-MATU – Mars 2023
- ➔ Action tintamarre du FRAPRU – Mars 2023
- ➔ Nous avons aussi participé à la première édition de l’assemblée citoyenne Tisser le Plateau ainsi qu’à un débat électoral où nous avons posé des questions sur les enjeux en lien avec le logement aux candidat-e-s dans le cadre des élections provinciales d’octobre 2022.

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 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. Dans cette section, vous trouverez nos principaux lieux de concertation. Le CLPMR compte aussi sur plusieurs autres partenaires avec qui nous travaillons sur différents enjeux, comme le SLAM-MATU, le CLSC Jeanne-Mance, la Maison Aurore, le Resto Plateau, et bien d'autres encore !

Arrondissement du Plateau-Mont-Royal

Constats

Un bon canal de communication et une concertation efficace avec les différents acteurs de l'arrondissement contribuent grandement à l'amélioration des conditions des mal-logé·e·s. Depuis quelques années, le CLPMR travaille à renforcer ses liens avec les élu·e·s municipaux ainsi qu'avec service d'inspection de l'Arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

Action

Suite aux élections municipales de 2021, de nouveaux visages sont apparus, notamment celui de Marie Sterlin, conseillère d'arrondissement dans le district Mile-End. Nous avons rencontré cette dernière à trois reprises afin de faire un bilan du changement de réglementation sur la délivrance de permis d'agrandissement et de subdivision

et pour discuter d'Airbnb, de la salubrité et des évictions sur le Plateau. Aussi, le CLPMR participe activement au nouveau comité d'aide aux locataires créé par l'arrondissement et la CDC Plateau-Mont-Royal. Finalement, depuis 2020, le CLPMR s'implique à la mise en place d'une cellule de crise du 1er 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 est devenue un comité récurrent depuis et s'inscrit dans une approche de concertation et de collaboration.

Résultats

Les différents comités de concertation avec les acteurs de l'arrondissement permettent une intervention intersectorielle avec les locataires vivant une situation d'insalubrité. Nous avons aussi réussi à faire avancer le dossier Airbnb puisque l'arrondissement mettra en place une escouade contre l'hébergement touristique de courte durée pour pallier les obstacles reliés aux inspecteurs de Revenu Québec. Grâce à la cellule de crise du 1er juillet, nous sommes nombreux et nombreuses à soutenir les ménages sans logis et favoriser notre campagne Passe-moi ton Bail ! qui permet de protéger les loyers abordables du Plateau.



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. Comme à l'habitude, nous avons participé au congrès, aux assemblées générales ainsi qu'aux rencontres des groupes montréalais. De



Action visant la CAQ sur la mort d'AccèsLogis avec le FRAPRU

plus, le CLPMR s'est impliqué dans plusieurs actions, telles que des rassemblements et manifestations réclamant la sauvegarde d'AccèsLogis, la tournée du char allégorique mettant en lumière des projets de logements sociaux partout au Québec et une grande journée de réflexion sur les stratégies de mobilisation et la culture interne du regroupement. Nous avons donc eu la chance d'échanger avec les groupes membres pour améliorer la mobilisation en plus d'avoir une bonne visibilité médiatique lors des actions collectives afin de conscientiser la population et les gouvernements.



Le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ), qui compte 53 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 2022 marquait la 10e journée des locataires organisée par le regroupement dans Verdun à Montréal. La manifestation s'est terminée de façon festive dans un parc du quartier ou un spectacle de

musique était organisé. La mobilisation fut particulièrement importante : les locataires en ont assez de subir les impacts de 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. Par exemple, la livraison de blocs de glace dans les bureaux de COGIR, une des plus grosses compagnies propriétaire de logements sur le Plateau, mais aussi dans d'autres quartiers de Montréal, notamment au Centre-Ville de Montréal. Dans la dernière année, le CLPMR a aussi participé aux réunions des groupes de Montréal, du comité de mobilisation, du comité maisons de chambres, du comité congrès, aux assemblées générales du RCLALQ et siège maintenant sur le conseil d'administration du RCLALQ.



Action du CLPMR et du RCLALQ pour un gel des loyers



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 le 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, le 1 Van Horne, etc. Nous apprécions particulièrement les événements Tisser le Plateau, qui nous permettent de créer des alliances avec d'autres groupes communautaires autour des enjeux du logement.



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, nous avons participé aux rencontres des organismes locataires du Monastère. Cette implication favorise les échanges et les collaborations avec les autres organismes de l'immeuble et fait connaître notre travail et notre expertise pour le droit au logement et dans la défense des droits des locataires.



La Table régionale des organismes volontaires en éducation populaire (TROVEP) de Montréal est un lieu de collaboration pour défendre les droits sociaux et renforcer la solidarité 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.



Le Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM) est le regroupement montréalais en itinérance et la plus importante concertation régionale en itinérance au Québec, regroupant 102 organismes communautaires travaillant avec des populations diverses. Suite au sondage sur les perspectives d'actions réalisé au printemps 2022, CLPMR est devenu membre du RAPSIM puisqu'il y avait une volonté des membres de se rapprocher des organismes œuvrant dans la lutte à l'itinérance.



Le Regroupement des organismes en défense collective des droits (RODCD) rassemble près de 350 organismes de base locaux et régionaux, des organismes nationaux ainsi que des regroupements régionaux et nationaux qui travaillent dans le secteur de la défense des droits. Suite à des changements dans le *membership* du RODCD permettant aux groupes de base de devenir membre, le CLPMR a choisi, en 2022, d'adhérer au RODCD et à sa mission, soit de revendiquer une plus grande reconnaissance, une autonomie respectée et un meilleur financement des groupes en défense collective des droits.



Coup de cœur

Ce n'est qu'un au revoir

- En 2014, j'ai eu la chance que le CLPMR m'ouvre sa porte. Aujourd'hui, il est temps pour moi de remettre la clé. En effet, ma petite famille et moi déménageons en Mauricie cet été, un projet que nous préparons depuis longtemps! C'est avec une grande tristesse que je vous dis au revoir.
- Que de montagnes russes d'émotions ces dernières années! La colère et l'impuissance d'être témoin des injustices générées par les structures de l'État et des spéculateurs sans vergogne. Mais aussi la joie des victoires et de voir la solidarité et l'entraide entre les locataires.

La lutte pour le droit au logement est plus que jamais primordiale face aux crises du logement qui ne s'essouffent pas. Évidemment, avoir un toit sain et abordable au-dessus de la tête est vital. Mais dans nos bureaux, de plus en plus de locataires cherchent à survivre dans un marché locatif qui s'enflamme. C'est intolérable qu'autant de personnes aient peur de nuire à leurs prochaines recherches de logement en faisant valoir leurs droits face à une hausse de loyer ou un problème de vermines. C'est inconcevable de vivre dans la crainte d'être mis à la porte de son milieu de vie, ou pire, de le perdre seulement parce qu'un propriétaire cherche à faire plus de profits.

- Par chance, les membres du CLPMR sont là pour renverser le rapport de force entre propriétaires et locataires. Heureusement, la population est aussi inquiète et sensible aux impacts que vivent les locataires, comme en témoignent les médias dernièrement. S'unir, c'est notre plus grande force. C'est en se regroupant tous et toutes que les gouvernements nous entendront et qu'un changement s'enclenchera!
- C'est un grand privilège d'avoir été une oreille attentive pour les locataires et de les avoir accompagné-e-s dans leurs démarches pendant toutes ces années. J'ai la tête pleine de bons souvenirs: des actions collectives festives visant des propriétaires ou des élu-e-s, des concertations fortes et dévouées, des moments conviviaux entre collègues et membres, la mise en place toute neuve de notre cogestion, etc. Je quitte avec un bagage bien rempli des années les plus enrichissantes de ma vie. La lutte pour le droit au logement continuera après mon départ et restera toujours dans mon cœur. Ce n'est qu'un au revoir!
- Solidairement,



Vicky Langevin lors de la 10e journée des locataires

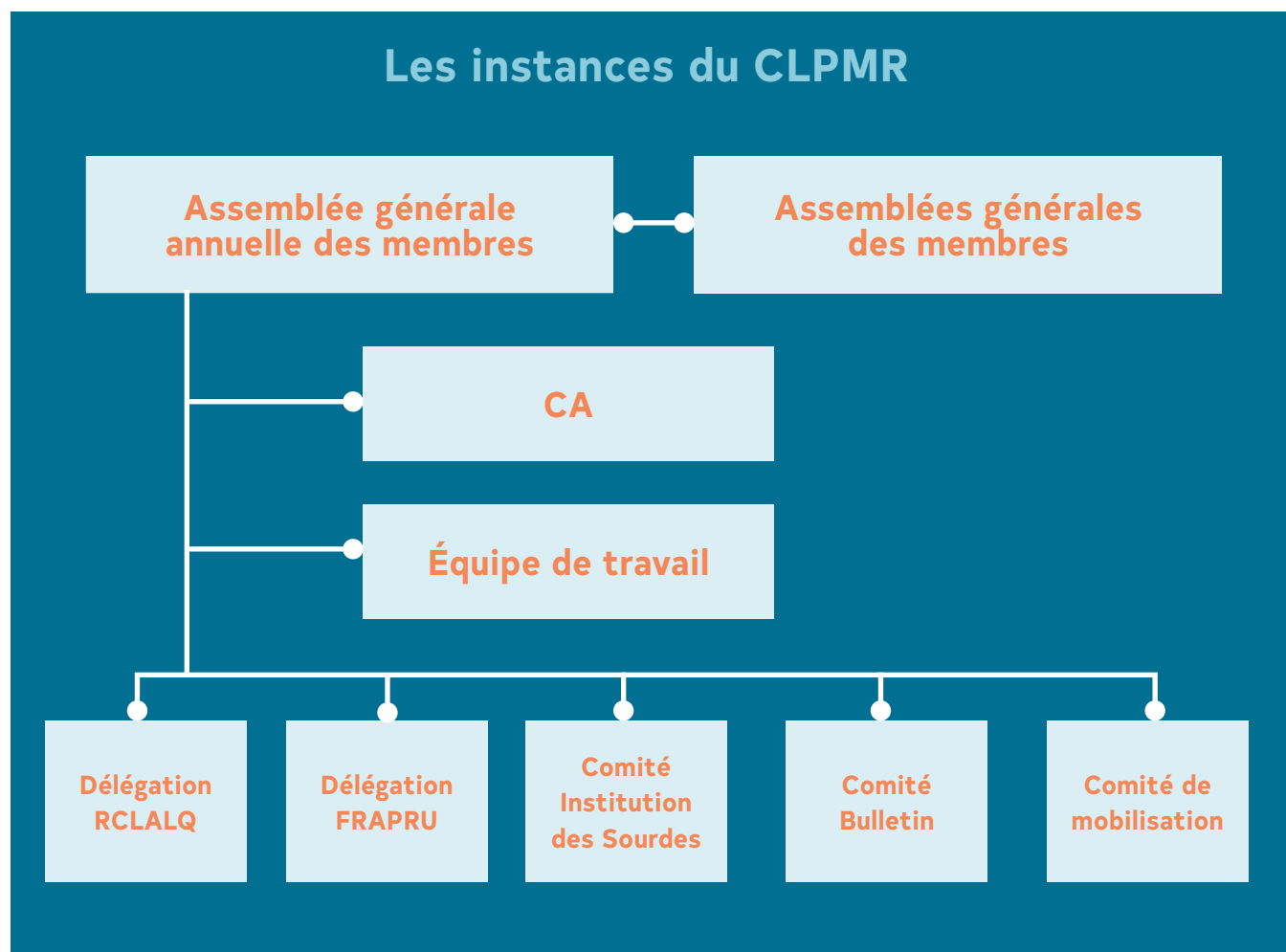
Vicky Langevin
Organisatrice communautaire

Vie associative

Encore une fois cette année, avec les nombreux changements de salarié·e·s au sein de l'équipe et l'explosion des demandes d'information, il a été très difficile de maintenir une vie associative aussi active que par le passé. Toutefois, l'équipe a été en mesure de garder contact avec ses membres à travers les nombreuses activités et actions collectives au niveau local et provincial.

Les membres

L'organisme peut compter sur environ 200 membres, dont 35 qui s'impliquent activement. Une délégation du CLPMR, formée de salarié·e·s et de membres, a participé à chaque assemblée générale et au congrès du FRAPRU et du RCLALQ. La préparation et la participation à ces instances ont permis à tous et toutes de mieux saisir les enjeux



locaux des différentes régions du Québec, de faire le lien avec les enjeux de notre quartier et de travailler avec les autres comités logement dans une perspective nationale. Soulignons aussi l'importance de leur participation aux activités de mobilisation locales !

Fête de Noël 2022

Cette année fut le retour tant attendu de la fête de Noël, après deux ans d'absence due à la pandémie ! Une quinzaine de membres se sont rassemblé-e-s autour d'un bon repas. Nous avons aussi inauguré ce qui deviendra sûrement une tradition: le premier Bingo du CLPMR ! Des prix de participation, de la musique et une ambiance des plus festives ont aussi été de la partie. Un moment chaleureux qui permet de resserrer nos liens et de faire un bilan des luttes de l'année. Un beau souvenir pour l'équipe de travail et les membres !

Annie Legault lors du fameux Bingo de la fête de Noël



Olivier Roy-Rivard, trésorier, lors de l'AGA 2022

Le conseil d'administration (CA)

Le CA s'est réuni à 7 reprises au cours de l'année afin de voir à la bonne gestion du CLPMR. Les membres du CA ont également aidé l'équipe à s'adapter et à embaucher de nouvelles personnes. De plus, le CA s'est grandement impliqué dans notre démarche de cogestion avec le Centre de formation populaire. En ajoutant le temps passé aux activités, qui découle du mandat du CA : la participation à l'assemblée générale, la sélection des nouveaux et nouvelles employé-e-s, l'évaluation de ceux et celles-ci et aux comités de travail, cela représente plus de 190 heures d'implication bénévole.



Membres du CA 2022-2023

- **Jean-Bernard Addor**, président
- **Olivier Roy-Rivard**, trésorier
- **Annie Legault**, représentant des employé·e·s et secrétaire depuis septembre 2022
- **Norman Laforce**, administrateur depuis juin 2022
- **Vincent Gariépy**, vice-président
- **Juliette Côté-Turcotte**, administratrice depuis janvier 2023
- **Montserrat Emperador Badimon**, administratrice depuis septembre 2022
- **Daniel Leblanc**, administrateur jusqu'en juin 2022
- **Simon Roy**, secrétaire jusqu'en juin 2022
- **Michael Bizzarro**, représentant des employé·e·s jusqu'en septembre 2022.

L'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 18 juin 2022 au 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 l'année. Ce fut également l'occasion de distribuer nos nouveaux *hoodies* aux couleurs du CLPMR aux membres, qui les ont bien appréciés !



L'assemblée générale de 2022



Sondage sur les perspectives d'action pour 2022-2023

En 2022, le contexte pandémique incertain n'a pas permis de tenir une assemblée générale sur les perspectives d'actions du CLPMR. Au printemps 2022, en vue de la préparation de l'AGA, l'équipe de travail a lancé un sondage aux membres pour connaître leur avis sur différents sujets et mieux arrimer ses objectifs avec la réalité de ses membres. Les résultats de ce sondage avaient été présentés lors de l'AGA 2022, voici les grandes lignes :

- ➔ Les enjeux en matière de logement ayant le plus de répercussions sur les locataires du Plateau Mont-Royal, selon nos membres, sont (du plus important au moins important) : les reprises et les évictions ; la rareté des loyers abordables ; les hausses de loyers ; les travaux majeurs/Airbnb ; la salubrité et l'état des logements et les problèmes au TAL.
- ➔ Les moyens d'action à favoriser sont les suivants : actions et manifestations ; activités artistiques ; affichage et tractage.
- ➔ Les membres apprécient particulièrement les activités suivantes : ateliers d'information divers ; soirées thématiques et assemblées générales du CLPMR.
- ➔ Thèmes d'ateliers auxquels les membres souhaiteraient participer : logement social ; locataires ainé-e-s et reprise de mauvaise foi.
- ➔ Thèmes de soirées thématiques auxquelles les membres souhaiteraient participer : Solidarité entre locataires et stratégies de partage d'information et dynamique de pouvoir entre propriétaires et locataires.
- ➔ En général, les membres souhaitent s'impliquer davantage au sein du CLPMR et sont satisfait-e-s de notre structure démocratique actuelle. On note toutefois

que plusieurs aimeraient que la formule en ligne soit mise davantage de l'avant, chose qui a été faite !

- ➔ Les membres du CLPMR souhaitent que les revendications suivantes soient poussées davantage auprès des élu-e-s : registre des baux ; délais au TAL ; logement social et discrimination auprès des familles.
- ➔ La majorité des membres souhaite que le CLPMR s'implique davantage dans la lutte à l'itinérance.

L'équipe de travail a travaillé fort pour garder les résultats du sondage en tête tout au long de la dernière année. Nous avons redoublé d'efforts pour offrir plus d'ateliers en ligne. Nous travaillons également à l'élaboration de nouveaux ateliers et de soirées thématiques. Aussi, le CA du CLPMR a décidé de devenir membre du RAPSIM pour se rapprocher du mouvement de lutte à l'itinérance. Finalement, ce sondage avait été bien apprécié et les membres souhaitaient qu'il soit refait de façon annuelle. Toutefois, à cause de la charge de travail grandissante, de l'explosion des demandes de service et des changements au sein de l'équipe de travail, celle-ci a décidé de continuer de travailler à mettre en place les recommandations du dernier sondage avant d'en faire un nouveau.



Le CLPMR à Québec pour revendiquer du logement social avec le FRAPRU



Le CLPMR lors d'une action pour le contrôle des loyers

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 et défendre leurs droits ainsi que 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. Afin d'atteindre davantage les locataires utilisant des ressources en ligne, nous avons solidifié notre présence sur les réseaux sociaux, particulièrement sur Facebook, mais aussi sur Instagram.

L'équipe du CLPMR a également rédigé 3 mémoires sur les sujets suivants : AirBnb, le projet de Certification Propriétaire responsable de la Ville de Montréal et le projet de Politique d'habitation de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM). Nous avons présenté ces mémoires aux instances en question et participé aux consultations publiques de la Ville de Montréal et de la CMM. Plusieurs de nos revendications ont été appliquées aux projets en question !

Séance d'information et de diffusion

En plus du tractage dans les immeubles visés par une problématique mentionnée plus haut dans les approches-milieus, le CLPMR a tenu de nombreuses activités de visibilité afin de 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 la contribution de nos membres et militant·e·s. Voici les principales :

- ➔ Deux kiosques d'information au Resto Plateau – Avril et mai 2022
- ➔ Présentation du CLPMR à la soirée spécial logement organisée par Prenons la Ville – Avril 2022
- ➔ Présentation sur les évictions lors de la rencontre avec la défenseure fédérale du logement – Mai 2022
- ➔ Table d'information à la fête des familles organisée par la Table des familles du Plateau – Mai 2022

- ➔ Kiosque d'information à la Foire communautaire de l'École nationale de Théâtre (ÉNT) - Octobre 2022
- ➔ Rencontre d'information avec le Comité des citoyen-ne-s du Mile-End (CCME) - Novembre 2022
- ➔ Tractage au métro Mont-Royal sur les reprises et les évictions - Décembre 2022
- ➔ Tractage au métro Mont-Royal sur les hausses de loyers - Février 2023
- ➔ Évènement de recrutement pour les stagiaires en droit de l'UdeM - Mars 2023

Médias et site internet

En 2021-2022, 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 avait trois objectifs principaux : obtenir plus de membres, rehausser la participation aux ateliers et encourager la mobilisation collective. Les moyens utilisés ont été les suivants :

- ➔ Présence active sur les réseaux sociaux en publiant de façon plus régulière ; en rendant nos publications plus interactives et visuellement plaisantes et en créant un compte Instagram.
- ➔ Accès simple et rapide à l'information via les médias sociaux et notre site internet notamment en créant des dépliants virtuels et en concevant un formulaire d'inscription en ligne pour devenir membre du CLPMR.
- ➔ Promotion des ateliers et activités du CLPMR via différentes plateformes numériques : site internet de l'arrondissement, réseaux sociaux, site internet de l'organisme et courriels aux membres.

Avec maintenant 3 185 abonné·e·s sur Facebook et 179 abonné·e·s sur notre compte Instagram, nous avons rejoint un plus grand nombre de locataires et rehaussé notre visibilité auprès des différents partenaires du milieu. La promotion de notre clinique téléphonique sur les hausses de loyer qui s'est terminée en mai 2022 a eu une portée significative en touchant plus de 3000 personnes.

Le site internet du CLPMR a également été traduit en anglais, mais, dû à des problèmes de serveurs, la traduction n'est pas encore disponible en ligne. Cela s'inscrit dans notre objectif d'accessibilité pour la communauté anglophone qui représente maintenant 15 % des demandes de service.

De plus, encore cette année, plusieurs entrevues ont été accordées pour discuter des enjeux des crises du 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, qui en parlent quotidiennement. Malgré tout, le gouvernement provincial est toujours dans le déni.

Le CLPMR et la relève à la 10e journée des locataires



Administration

Cette année a été une période de consolidation de notre nouveau mode de gestion. L'adaptation d'une gestion participative avec une coordination vers la cogestion se déroule très bien. En effet, depuis 2021, l'organisme n'a plus de poste attribué à la coordination, l'équipe de quatre salarié·e·s permanent·e·s assure ensemble la gestion administrative de l'organisme. Le CLPMR est accompagné du Centre de formation populaire (CFP) dans sa démarche. Des outils sur le processus décisionnel, les rôles et responsabilités du CA, des membres et de l'équipe de travail ont été créés afin de consolider notre cogestion. Des guides administratifs sur l'accueil des nouveaux et nouvelles salarié·e·s et la vérification comptable ont également été mis sur pieds. Un comité de travail composé de toute l'équipe de travail et de trois membres du CA a été supporté par le CFP et s'est rencontré 3 fois. La fin de la démarche est prévue pour la fin de l'été 2023. Le CLPMR se sent d'autant plus confiant d'assurer une saine gestion des prises de décisions et du fonctionnement de l'organisme pour garantir sa santé financière et une bonne 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.

Le comité cogestion en action



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).

Nous avons également reçu du financement pour un projet de recherche-action sur les hausses de loyers, qui s'est terminé à l'été 2022, et pour un nouveau projet sur les évictions qui vient tout juste de commencer ! L'Arrondissement du Plateau Mont-Royal nous a aussi donné une subvention dans le cadre de ce nouveau projet.

Puisque nous sommes membres du FRAPRU, nous recevons la contribution au secteur via la SHQ. Nous avons également obtenu du financement du gouvernement du Canada dans le cadre du programme d'Emploi Été Canada pour deux postes de 8 semaines à l'été 2022.

Nous avons aussi bénéficié de l'appui de la députée du comté de Mercier, Ruba Ghazal, dans le cadre du programme de Soutien à l'action bénévole et de la Ville de Montréal par le biais du programme de soutien aux OBNL locataires.

Finalement, nous avons reçu un don important d'une résidente du Plateau Mont-Royal qui s'étalera sur deux ans et nous comptons sur de nombreux autres dons de personnes et d'organismes qui croient en notre mission.

Ressources humaines

L'équipe de travail a dû s'ajuster plusieurs fois suite au départ de nombreux et nombreuses membres de l'équipe tout au long de l'année. Gabrielle Renaud a choisi de se diriger vers de nouveaux défis suite à son congé de maternité. Le CLPMR tient à souligner le travail exceptionnel de cette dernière pendant ses 5 années en tant qu'organisatrice communautaire. L'organisme aimerait aussi souligner le départ de Michaël Bizzarro et son apport à l'organisme depuis 2020.

Les processus de sélection ont été ardues puisque la pénurie de main-d'œuvre se fait toujours sentir chez les groupes communautaires montréalais. L'équipe permanente s'est finalement solidifiée avec l'arrivée d'Alain Deschamps à l'organisation communautaire en septembre 2022. Alper Akin s'est ensuite joint à l'équipe en octobre 2022 et a quitté l'organisme en mars 2023. Soulignons également l'apport exceptionnel de nos personnes contractuelles et de nos stagiaires venu·e·s prêter main forte:

- ➔ Sabrina Lapalme, dans le cadre du programme 2022 d'Emploi d'été Canada
- ➔ Ré Poulin, dans le cadre du programme 2022 d'Emploi d'été Canada
- ➔ Juliette côté-Turcotte, embauchée en tant qu'organisatrice communautaire jusqu'en septembre 2022
- ➔ Catherine Tragnée, à titre de chargée de projet pour notre campagne sur les hausses de loyer à l'hiver 2022 et contractuelle au service d'information juridique à partir de février 2023
- ➔ Claudia Therrien-Lada, stagiaire en droit à l'UdeM pour l'année 2022-2023 à raison d'une journée par semaine
- ➔ Janie Strasbourg, stagiaire en Techniques de travail social au CEGEP du Vieux-Montréal, à raison de 2 jours semaine à partir de février 2023

Dans l'esprit d'une bonne cogestion, l'ensemble de l'équipe de travail a participé activement aux réunions d'équipe hebdomadaires. Elles ont 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. Ces réunions sont aussi un incontournable pour s'assurer que les tâches administratives se déroulent bien. Nous avons également travaillé avec le CFP pour modifier le déroulement et les ordres du jour pour rendre nos réunions plus efficaces et agréables.

Aussi, plusieurs formations ont eu lieu encore une fois cette année. Les salarié·e·s ont pu parfaire leurs connaissances avec des ateliers sur les droits des locataires, deux formations sur les droits des locataires en résidence privée pour aîné·e·s et leur mobilisation, ainsi qu'une formation sur la réforme du Tribunal administratif du logement, tous organisés par le RCLALQ.

Un membre de l'équipe a participé à une formation de la CNESST pour être secouriste en milieu de travail, tandis qu'un autre a suivi un cours de 36h de Langue des signes québécoises (LSQ). L'équipe de travail a également assisté à une conférence d'une membre de son conseil d'administration, Montserrat, organisée par le CRACH, sur les luttes à Barcelone pour le droit au logement.

Le FRAPRU a, de son côté, offert divers ateliers à ses membres. Le CLPMR et ses membres ont eu la chance de participer à une conférence donnée par les réalisateurs du documentaire La bataille de la Plaine. Aussi, nous avons participé à une formation/échange sur la sauvegarde des logements sociaux donnée par Réseau québécois des OSBL d'habitation (RQOH), le Comité consultatif des résidents (CCR) de l'Office municipal d'habitation de Montréal, la Fédération des locataires de HLM du Québec (FLHLMQ) et la Fédération de l'habitation coopérative du Québec (FHCQ). La délégation de l'organisme a aussi bénéficié d'une présentation par la FLHLMQ de sa campagne pour un nouveau

programme de HLM au Québec. Une formation sur les mesures d'urgence pour le 1er juillet 2022 nous a aussi été offerte lors d'une rencontre des groupes montréalais du FRAPRU.

Nouvelles politiques

En 2022, le CLPMR s'est finalement doté d'une Politique contre le harcèlement et la discrimination. Cette politique, maintenant obligatoire par la loi, vise à prévenir et à protéger toutes les personnes impliquées au comité logement des comportements discriminatoires et/ou harcelants.

De plus, le conseil d'administration et l'équipe de travail du CLPMR ont également travaillé à la refonte de la Politique de conditions de travail pour améliorer les conditions de vie et de travail des employé·e·s, mais aussi pour débiter le travail d'arrimage avec le nouveau mode de gestion, soit la cogestion.

L'équipe de travail 2022-2023

- **Michaël Bizarro**, organisateur communautaire (jusqu'en septembre 2022)
- **Annie Legault**, organisateur communautaire
- **Vicky Langevin**, organisatrice communautaire
- **Alain Deschamps**, organisateur communautaire (depuis septembre 2022)
- **Alper Akin**, organisateur communautaire (d'octobre 2022 à mars 2023)

Souignons les nouvelles embauches depuis avril 2023:

- **Roseline Hébert-Morin**, chargée de projet
- **Victor Tardif**, organisateur communautaire
- **Marie-Ève d'Entremont**, organisatrice communautaire

Objectifs 2023-2024

Les réalités constatées	Les actions prévues	Les résultats escomptés
Des locataires vivant avec des vulnérabilités (aîné·e·s, personnes chambreuses ou issues de l'immigration, etc.) sont plus à risque d'être évincé·e·s et trop souvent nous contactent lorsqu'il est trop tard pour entreprendre des recours.	Projet d'un an pour la prévention des évictions <i>Plus le plateau est IN, plus les locataires sont OUT!</i> , impliquant: Une présence récurrente dans les organismes fréquentés par ces locataires et dans leurs propres milieux de vie. Offrir un accompagnement plus personnalisé grâce notre chargée de projet.	Des locataires mieux informé·e·s de leurs droits, mieux supporté·e·s selon leurs besoins et la prévention des risques d'éviction avant même les démarches abusives des propriétaires.

Une vie associative perturbée depuis la pandémie, par la demande grandissante d'informations juridiques et le roulement de salarié-e-s.

Développer davantage d'outils pour autonomiser les locataires afin de réduire la charge du service juridique, comme un guide pour faire une demande à l'Aide juridique et un dépliant sur les travaux majeurs.

Chercher du nouveau financement pour embaucher une personne supplémentaire et améliorer les conditions de travail pour favoriser la rétention des salarié-e-s.

Renforcer les activités collectives (comité mobilisation, comité journal, soirées thématiques, assemblée générale régulière, etc.).

Une vie associative renouvelée, une équipe forte et invitante afin de conserver nos personnes membres et en recruter de nouvelles. Le tout en continuant à répondre dans un délai raisonnable aux demandes d'information juridique en forte augmentation.

Le développement de logement sociaux est au ralenti depuis des années et AccèsLogis disparaît de la carte.

Renforcer la mobilisation autour de l'institution des Sourdes et y faire des représentations politiques.

Organiser les rencontres entourant de la maison Ludivine Lachance.

Poursuivre notre implication au sein de la Communauté Saint-Urbain.

Maintenir une présence active au sein du FRAPRU.

Des réponses claires du gouvernement sur l'avenir de l'institution des sourdes et de l'Hôtel-Dieu.

Des locataires et la communauté sourde qui s'approprient ces sites potentiels.

La sauvegarde d'Accès Logis et le développement de nouvelles unités de logements sociaux.

Un appauvrissement des locataires dû à des hausses de loyers récurrentes et importantes.

Diffuser les outils réalisés pour aider les locataires à estimer leur hausse de loyer et les informer des recours qui s'offrent à eux et elles dans des cas d'abus.

Animer des ateliers sur les hausses de loyer.

Une augmentation du nombre de locataires qui estiment leur hausse de loyer raisonnable afin qu'ils et elles puissent négocier ou refuser la demande du propriétaire.

Un Tribunal administratif du logement moins accessible que jamais.

Faire des pressions politiques, à l'aide de nos regroupements, pour dénoncer les injustices vécues par les locataires au TAL.

Une vraie réforme du TAL pour le rendre plus juste et accessible pour les locataires et pas seulement un changement de nom!

Remerciements



COMITÉ LOGEMENT
DU PLATEAU MONT-ROYAL

À l'équipe de travail régulière, aux salarié·e·s 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, Norman Laforce, Vincent Gariépy, Annie Legault, Juliette Côté-Turcotte et Montserrat Emperador Badimon;

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

À nos bailleurs de fonds, donateurs et donatrices qui nous soutiennent.

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

MERCI!

4450, rue St-Hubert,
local 328

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

