

50 ANS DE LUTTES POUR LE DROIT AU LOGEMENT !

RAPPORT D'ACTIVITÉS 2023-2024



COMITÉ LOGEMENT
DU PLATEAU MONT-ROYAL



Photos d'archives de Bernard Vallée

TABLE DES MATIÈRES

LE MOT DU CA	4
LE QUARTIER EN CHIFFRES	5
LES ENJEUX DU PLATEAU MONT-ROYAL EN MATIÈRE DE LOGEMENT	6
ACTIVITÉS	8
SERVICE AUX LOCATAIRES	
ATELIERS D'ÉDUCATION POPULAIRE	
DOSSIERS PRIORITAIRES	14
DES AUGMENTATIONS DE LOYERS PLUS ÉLEVÉES QUE JAMAIS	
PROJET PAOC	
LES APPROCHES-MILIEUX	
PLUS DE LOGEMENTS SOCIAUX!	
LES INJUSTICES DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU LOGEMENT (TAL)	
MOBILISATION	23
CONCERTATION AVEC LE MILIEU	25
VIE ASSOCIATIVE	29
LES MEMBRES	
FÊTE DE NOËL 2023	
L'ASSEMBLÉE SUR LES PERSPECTIVES D' ACTIONS DE FÉVRIER 2024	
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE DE JUIN 2023	
LA REMISE SUR PIED DES COMITÉS	
LE CONSEIL D'ADMINISTRATION	
L'ORGANIGRAMME DU CLPMR	
VISIBILITÉ	33
SÉANCE D'INFORMATION ET DE DIFFUSION	
MÉDIAS ET SITE INTERNET	
ADMINISTRATION	35
FINANCEMENT	
RESSOURCES HUMAINES	
NOUVELLES POLITIQUES ET REFONTE DES RÈGLEMENTS GÉNÉRAUX	
OBJECTIFS 2024-2025	39
REMERCIEMENTS	41

GRAPHISME : ANNIE LEGAULT
RÉVISION : MARIE-ÈVE D'ENTREMONT

MOT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Bonjour à tous et toutes les membres et ami-e-s du Comité logement du Plateau Mont-Royal.

L'année 2023-2024 arrive à sa fin et il est temps d'en faire le bilan. Comme d'habitude, les énergies du CLPMR se sont déployées sur plusieurs fronts : celui des campagnes de nos regroupements répondant à des enjeux nationaux, celui des urgences des résidents et résidentes du Plateau (d'ailleurs, cette année la demande de service a encore augmenté de plus de 20 % par rapport à l'année dernière) et celui de l'activité quotidienne de notre Comité logement.

Cette année a été ponctuée de revendications pour défendre les locataires. Il a fallu faire entendre notre voix parce que les droits des locataires sont menacés et que nous avons parfois l'impression que les voix des capitaux et des propriétaires sont trop bien entendues au gouvernement. On pense bien au projet de loi 31 du gouvernement du Québec, qui était inacceptable pour nous. Le combat pour l'obtention d'un registre des baux continue lui aussi. Notre présence dans la rue a été remarquée cette année et il reste beaucoup à faire pour défendre nos droits : nous manifesterons encore ! Avec l'évolution politique et celle des marchés du travail et du logement, les inégalités sociales s'accroissent et beaucoup de locataires en font les frais. C'est la raison de nos manifestations. La qualité de vie et la santé physique et mentale ne sont pas épargnées. Les loyers augmentent plus vite que les salaires, il reste de moins en moins d'argent pour manger. De plus en plus de locataires dépendent d'une aide alimentaire, mais les frigos des banques alimentaires ne se remplissent pas plus souvent et les critères pour la recevoir pourraient se resserrer. Si un salaire maximal était mis en place pour la sécurité alimentaire, des locataires qui doivent accepter un bail trop cher pour éviter de se retrouver à la rue ne pourront bientôt plus recourir aux banques alimentaires.

En octobre dernier, le cœur de notre camarade et membre du CA, Norman Laforce, a décidé de s'arrêter. Norm a été un militant généreux et engagé dans mille batailles : l'antiracisme, l'antifascisme, le front des dissidences sexuelles et la lutte pour le logement. Très impliqué au Regroupement Information Logement (le RIL) et au Bâtiment 7 à Pointe-Saint-Charles, Norm était un militant connu de tous et de toutes, aimé et respecté. Son humour, son engagement, ses immenses connaissances sur les combats militants à Montréal ont enrichi nos réunions de CA. Nous sommes chanceux et chanceuses d'avoir pu passer du temps avec lui. Mince, Norm !, il est difficile de penser à toi sans avoir le sourire sur le visage et la fierté d'avoir partagé quelques luttes avec toi !

Nous concluons cette année 2023-2024 avec la mise en place d'un comité pour penser et préparer un événement irrépétible qui arrive à grands pas : nous fêtons notre 50ème anniversaire l'année prochaine ! En effet, en 1974, un groupe de voisins et de voisines du quartier Saint-Louis mit en place un comité pour dénoncer le délabrement qui touchait une grande partie des immeubles du quartier, souvent dévorés par des feux qui expulsaient les résident-e-s. Le Plateau Mont-Royal s'est profondément transformé depuis 1974, ainsi que les défis auxquels on fait face. Mais le Comité est toujours là, prêt à accompagner les locataires dans ses batailles individuelles et collectives pour le droit au logement. Le combat continue !

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 (2023)	0,6%	1,6%

Sources : Statistiques Canada, recensement de la population de 2021, et la SCHL (janvier 2024)



Roseline et les stagiaires du CLPMR à la manifestation du 03 février 2024 contre le PL31.

LES ENJEUX DU PLATEAU MONT-ROYAL EN MATIÈRE DE LOGEMENT

RÉSILIATIONS SOUS PRESSION

Constats :

Nous avons observé une nette augmentation du nombre de locataires victimes de tactiques d'intimidation et de harcèlement des propriétaires pour signer des « ententes » de résiliation de bail, ce qui empêche toute possibilité de poursuites légales par la suite. Ce phénomène, qui contourne les procédures légales liées à une éviction, a un effet dévastateur sur le parc de logements locatifs sur le Plateau Mont-Royal.

Actions :

Puisque cette tactique est souvent employée par les nouveaux propriétaires d'immeubles de logements locatifs, nous avons ciblé les immeubles récemment acquis dans le quartier et sommes allé-e-s directement à la rencontre des locataires. Le porte-à-porte est une bonne façon d'entrer en contact avec les locataires plus vulnérables et de faire connaître nos services.

Résultats :

Plusieurs locataires nous ont contacté pour en apprendre davantage sur leurs droits et pour avoir des outils afin de rassembler les locataires de leur immeuble. La solidarité entre les locataires d'immeubles du quartier est encourageante pour la lutte pour le droit au logement ! L'équipe souhaite accompagner tous ces locataires dans leurs démarches, ainsi, il y a une importante hausse de la charge de travail.

COÛT DES LOYERS, DU JAMAIS VU

Constats :

Les taux d'augmentation des loyers fixés par le TAL n'ont jamais été aussi élevés en 20 ans et plusieurs propriétaires demandent des hausses abusives.

Actions :

L'équipe a offert 11 ateliers sur les hausses de loyer, dont deux en anglais, en visioconférence et en présentiel afin d'informer adéquatement tous les locataires qui nous contactent. Nous avons également offert du soutien individuel aux locataires qui en ont fait la demande.

Résultats :

Il y a une hausse importante des demandes de soutien individuel concernant les hausses de loyer. En effet, 1 044 personnes ont contacté directement le CLPMR concernant leur hausse de loyer et 178 personnes ont participé à nos ateliers. Ces locataires ont obtenu l'information nécessaire sur leurs droits et les recours à leur disposition.

LES ENJEUX DU PLATEAU (SUITE)

EXPLOSION DE LA DEMANDE DE SOUTIEN INDIVIDUEL

Constats :

Depuis plusieurs années, les crises du logement ne font que s'aggraver. De plus en plus de locataires font face à différents abus de spéculateurs immobiliers et les problèmes auxquels ils et elles font face se multiplient et se complexifient.

Actions :

La demande de soutien au service d'information individuel sur les droits des locataires a été extrêmement sollicitée dans la dernière année. On remarque une hausse de 124% en 5 ans, pour un total de 3 732 demandes de service en 2023-2024.

Résultats :

Malgré toutes les difficultés rencontrées par les locataires et la crainte de représailles, ils et elles sont des centaines à défendre leurs droits afin de conserver leur logement et préserver la diversité sociale du quartier. Toutefois, l'équipe met beaucoup d'énergie pour répondre au volume élevé de demandes et les délais d'attente sont de plus en plus longs.

BESOINS CRIANTS DE LOGEMENTS SOCIAUX

Constats :

De plus en plus de locataires nous contactent pour obtenir de l'information sur les logements sociaux disponibles dans l'Arrondissement. Plusieurs locataires ont de la difficulté à se trouver un logement abordable qui corresponde à leurs besoins. Avec les crises du logement, le besoin de logements sociaux est crucial pour le bien-être de la population du Plateau Mont-Royal et pour assurer la préservation de la mixité du quartier.

Actions :

Nous avons animé 3 ateliers sur le logement social pour informer les locataires sur les différents types de logements sociaux, les procédures d'application et les critères de sélection, tout en remettant la liste de coopératives et OBNL du quartier à jour. Nous avons remis sur pied le Comité Institution des Sourdes, qui a été très actif cette année pour travailler à la création de logements sociaux pour les personnes sourdes et malentendantes. De plus, nous sommes toujours membre du FRAPRU et participons activement à la lutte pour obtenir un programme de financement du logement social adéquat au Québec.

Résultats :

Le Comité Institution des Sourdes a organisé une Assemblée publique sur l'avenir de l'Institution, à laquelle quelque 75 personnes ont participé, ainsi qu'une campagne d'envois de courriels à la SQI. Le projet de la Maison Ludivine Lachance a renouvelé ses appuis, atteignant plus de 50 appuis d'organismes, élu-e-s, regroupements et syndicats, et la lutte pour la construction de logements sociaux a repris de la vigueur sur le Plateau Mont-Royal.

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 et actrices 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 d'un même immeuble afin de renverser le rapport de force que les locataires ont vis-à-vis de leur propriétaire.

SERVICE AUX LOCATAIRES

Le nombre de demandes d'aide individuelle a plus que doublé au cours des cinq dernières années, atteignant une hausse totale de 125% par-rapport à 2019-2020. Parmi les problématiques les plus courantes, nous constatons : les hausses de loyer abusives, les reprises de logement, les évictions, les refus de cessions de bail pour des motifs non-sérieux, les cas d'harcèlement ainsi que des questions liées aux procédures auprès du TAL. Afin de venir en aide efficacement et de cerner la pluralité d'enjeux affectant les locataires du quartier, nous faisons de l'accueil en personne à nos bureaux et répondons aux questions transmises par téléphone et par courriel.

Notre mandat d'information, de défense des droits et d'aide juridique permet aux locataires d'avoir accès à une ressource fiable et accessible pour vulgariser les différentes lois et règlements encadrant le droit locatif.

Outre le service d'information, nous offrons une aide personnalisée pour la préparation de dossiers et d'audiences au TAL, en plus d'un soutien à la recherche jurisprudentielle et à la rédaction de mises en demeure.

Langue des consultations	
Français	Anglais
82 %	18 %

Le service individuel est un excellent outil afin de nous permettre de cerner les enjeux les plus présents sur le Plateau Mont-Royal. Cette année, nous constatons la précarisation majeure des locataires causée par les reprises et les hausses abusives.

ACTIVITÉS (SUITE)

Une fois les problématiques cernées, le CLPMR se dédie, en coalition avec nos regroupements et les autres Comités logement, à faire pression auprès des diverses instances gouvernementales, particulièrement municipales, pour inciter à la mise en place de lois et de statuts protégeant davantage les locataires. Trop souvent, les règlements en place sont soit insuffisants, soit biaisés, et sont souvent en faveur des intérêts des propriétaires. En ce qui concerne les quelques règlements supposés protéger les locataires, beaucoup ne sont tout simplement pas appliqués.

C'est notamment par des échanges réguliers avec l'Arrondissement que la réalité constatée sur le terrain est communiquée aux autorités responsables et que des solutions durables sont revendiquées.

Au cours de l'année 2023-2024, notre équipe a répondu à 3 732 demandes d'information. Par rapport à l'année précédente, ce nombre représente une augmentation de 24% une hausse qui, comme l'année précédente, a ajouté aux difficultés liées à la surcharge de travail de l'équipe. À cet égard, la période des renouvellements de baux, soit de janvier à avril, a été particulièrement difficile cette année. Les taux d'ajustement de loyer permis par le TAL pour cette année étant singulièrement élevés, nombreux sont les propriétaires qui ont saisi l'opportunité pour demander des hausses abusives. Cela a mené de nombreux locataires à nous contacter dans l'urgence, causant des débordements de service. En réponse, l'équipe du CLPMR a organisé 11 ateliers collectifs, qui ont rejoint près de 200 personnes.

En temps normal, le TAL devrait contribuer à alléger cette demande pour nos services, en remplissant son mandat d'aide juridique au travers de son propre service d'information. Cependant, force est de constater que le Tribunal peine à renseigner efficacement les locataires en détresse, vu son indisponibilité, autant par téléphone qu'en présentiel. Les attentes interminables au téléphone pour avoir accès à un-e préposé-e, les raccrochages de courtoisie et les rendez-vous impossible avant 1 mois, y sont devenus chose courante.

Plus le TAL échoue à offrir un service d'information juridique fonctionnel, plus les Comités logement doivent absorber une large proportion de cette demande croissante. Un TAL fonctionnel, accessible et juste, est une condition fondamentale pour permettre une charge de travail raisonnable aux comités logements.

Malgré la charge de travail dantesque découlant d'une crise du logement qui ne cesse de s'aggraver, le service d'éducation populaire que nous offrons reste la porte d'entrée principale permettant à bien des locataires de découvrir et d'intégrer notre organisme. C'est une fonction fondamentale de notre organisme qui nous permet de sensibiliser les individus, de recruter des nouveaux membres et d'ainsi assurer la pérennité de notre mission.

Nombre total de visites, d'appels et de courriels (augmentation de 125% en 5 ans)	
2019-2020	1 659
2020-2021	2 112
2021-2022	2 170
2022-2023	3 008
2023-2024	3 732

ACTIVITÉS (SUITE)

Motifs des consultations		
	2022-2023	2023-2024
Hausse de loyer et renouvellement de bail	26 %	28 %
Reprise de logement, éviction, rénovation	13 %	12 %
Mauvais état du logement, salubrité	14 %	10 %
Cession de bail et sous-location	8 %	10 %
Logement social et recherche de logement	4 %	7 %
Trouble de voisinage (bruit, colocation, etc.)	4 %	3 %
Harcèlement et discrimination	5 %	2 %
Autre*	26 %	29 %
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.

“

COUP DE COEUR DE VICTOR

Vous l'aurez compris: le CLPMR croule sous les demandes d'information, le TAL délaissant ce mandat pourtant critique.

C'est entre autres grâce à nos stagiaires, autant en étude de droit à l'UdeM qu'en travail social à l'UQÀM, que la charge de travail a pu être allégée pour les employé-e-s.

Autant pour le service à l'information auprès de locataires que pour les ateliers donnés aux organismes externes et les approches-milieus, le travail fourni par les stagiaires fut plus que précieux; il fut indispensable!

”

ACTIVITÉS (SUITE)



Le CLPMR lors de l'Assemblée sur le droit au logement organisée par Québec Solidaire sur le 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 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. Ces ateliers en ligne 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 et plusieurs de nos ateliers offraient un service de gardiennage aux locataires ayant des enfants.

L'équipe de travail a redoublé d'efforts encore cette année pour offrir toujours plus d'ateliers à de nombreux organismes et locataires. Nous avons également eu la chance de collaborer avec de nouveaux groupes communautaires, notamment certains dans la communauté sourde. Nous avons également offert plusieurs ateliers en anglais considérant la hausse grandissante des personnes anglophones nous contactant pour de l'information et avons pu, avec l'aide d'une employée temporaire, offrir un atelier en espagnol !

Les ateliers donnés en 2023-2024	
<p>Hausses de loyer 9 ateliers en français, dont 1 en ZOOM et 4 dans les organismes suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Projet Changement • Hirondelle • Centre des femmes du Plateau • Syndicat des Étudiant-e-s Employé-e-s de l'UQAM (SÉTUE) <p>2 ateliers en anglais, dont un par ZOOM.</p>	178 personnes, dont 30 personnes anglophones
<p>Logement social 3 ateliers en français dont un à l'Organisation populaire des droits sociaux (OPDS)</p>	36 personnes
<p>Droits des locataires (Mythes et réalités) 14 ateliers en français dans les organismes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maison des femmes sourdes (ZOOM) • 2 chez Resto Plateau • Centre St-Louis • 3 chez Renaissance du Plateau • Bibliothèque du Plateau Mont-Royal • Autisme Montréal (ZOOM) • Auberge Madeleine • Dans la rue • Syndicat des Étudiant-e-s Employé-e-s de l'UQAM (SÉTUE) • Centre des femmes du Plateau • Inici • Centre d'action socio-communautaire de Montréal <p>1 atelier en anglais à l'École nationale de théâtre (ÉNT)</p> <p>1 atelier en espagnol</p>	230 personnes, dont 50 personnes anglophones et 27 personnes hispanophones
<p>Reprises et évictions 3 ateliers en français, dont 1 dans l'organisme suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Syndicat des Étudiant-e-s Employé-e-s de l'UQAM (SÉTUE) <p>1 atelier en anglais sur ZOOM</p>	37 personnes, dont 14 personnes anglophones
<p>Autre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Atelier sur les cessions de bail et les sous-locations chez Infologis de l'Est de l'île de Montréal • Après-midi d'entraide entre locataires pour l'ouverture de son dossier au TAL à la bibliothèque du Plateau Mont-Royal 	17 personnes
<p>Recherche de logement</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 ateliers donnés à la bibliothèque du Plateau Mont-Royal dont 1 avec la Maison Aurore 	34 personnes
<p>Total : 38 ateliers, dont 1 atelier en espagnol et 4 en anglais</p>	532 personnes, dont 27 personnes hispanophones et 94 anglophones

ACTIVITÉS (SUITE)

La demande des locataires et des organismes communautaires pour des ateliers d'éducation populaire a dépassé celle d'avant la pandémie. On parle aujourd'hui de plus de 3 ateliers par mois donnés par l'équipe de travail !

Liste des ateliers pouvant être offerts aux locataires et aux organismes en anglais et en français :

- Droits des locataires
- Hausses de loyer
- Logement social
- Reprises et évictions
- Recherche de logement
- Punaises de lit

Année	Nombre d'ateliers donnés	Nombre de personnes rejointes
2019-2020	35 ateliers en français seulement	410 personnes
2020-2021	7 ateliers en français seulement	55 personnes
2021-2022	21 ateliers en français seulement	134 personnes
2022-2023	25 ateliers, dont 7 ateliers en anglais	455 personnes, dont 123 personnes anglophones
2023-2024	38 ateliers, dont 1 atelier en espagnol et 4 en anglais	532 personnes, dont 27 personnes hispanophones et 94 anglophones



Le CLPMR à la manifestation contre le PL-31 de novembre 2023

DOSSIERS PRIORITAIRES

La crise du logement est dévastatrice pour les locataires du Québec et les mesures pour les soutenir sont largement insuffisantes. 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 alliés et partenaires puisqu'en s'unissant, nos actions ont encore plus d'impacts.

DES AUGMENTATIONS DE LOYERS PLUS ÉLEVÉES QUE JAMAIS

Constats :

Les indices d'augmentation de loyer calculés par le TAL pour 2024 sont les plus hauts annoncés en 20 ans : 4% pour les logements non-chauffés par le propriétaire. Plusieurs locataires sont perturbés par leur augmentation de loyer et voient une plus grande part de leur revenu être attribuée au paiement de leur loyer. Les locataires sont nombreux à participer à nos ateliers d'éducation populaire et à nous consulter par rapport à leur avis d'augmentation de loyer. Outre les taux d'augmentation très élevés, plusieurs propriétaires demandent des hausses abusives aux locataires. 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.

Actions :

Pour répondre à forte demande et être accessibles au plus grand nombre, nous avons animé plus d'ateliers sur les hausses de loyer en soirée et offert un service de gardiennage pendant ceux-ci. Nous avons distribué des dépliants sur les hausses de loyer dans les divers organismes du quartier tout au long de l'année afin d'informer les locataires sur leurs droits et recours suivant la réception d'un avis de hausse de loyer. Une membre bénévole a également créé un outil d'estimation de hausse de loyer numérique et interactif disponible sur notre site web !

Résultats :

Cette année, la crainte des locataires pèse lourd. Ceux et celles-ci rapportent craindre qu'un refus de hausse de loyer nuise à la relation avec leur propriétaire et craignent qu'un dossier au TAL les désavantage lors d'une future recherche de logement. Notons que plusieurs propriétaires envoient des avis d'augmentation de loyer non-conformes à ce qui est demandé dans la loi pour induire volontairement les locataires en erreur. Les tactiques d'intimidation pour forcer les locataires à accepter les hausses de loyer se multiplient et sont de plus en plus prédatrices. Malgré tout, plusieurs locataires ont refusé leur avis d'augmentation et la solidarité dans les immeubles à logement a permis de renverser le rapport de force avec des propriétaires malveillants.

L'équipe de travail est choquée des taux d'augmentation de loyer proposés par le TAL cette année. 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.

DOSSIERS PRIORITAIRES (SUITE)

PROJET PAOC : PLUS LE PLATEAU EST IN, PLUS LES LOCATAIRES SONT OUT

Constats :

Lorsque ces locataires doivent quitter leur logement, ils et elles ont peine à se reloger – que ça soit sur le territoire du Plateau Mont-Royal ou ailleurs. Le loyer moyen des appartements d'initiative privée a explosé dans les quatre dernières années. Le coût moyen des loyers dans l'arrondissement, selon le rapport sur le marché locatif de la SCHL, était de 1106\$ en 2022, alors qu'il était de 998\$ à Montréal. En 2022, le loyer pour les personnes qui ont déménagé a augmenté par 14,5%, tandis que celui des personnes qui sont restées chez elles a connu une augmentation de 3,5%. Il devient dès lors pratiquement impossible pour un-e étudiant-e à temps plein ou une personne bénéficiant de l'aide sociale de se loger dans le quartier sans devoir couper dans ses autres besoins de base.

Dès le début de notre projet, la chargée de projet a constaté qu'il n'est plus question de parler simplement de déracinement des locataires lorsqu'ils et elles sont expulsé-e-s par l'augmentation fulgurante des loyers sur le Plateau – il est plutôt souvent question de trouver un toit, peu importe où. Il est même question de vie ou de mort pour certain-e-s locataires. Dans le premier mois du projet, la chargée du projet a rencontré plusieurs locataires dans des situations de crise accrues, nécessitant un accompagnement beaucoup plus intense qu'initialement prévu.

Actions :

Afin d'établir des contacts privilégiés avec les locataires ciblé-e-s par le projet, la chargée de projet les a rejoint-e-s au cœur de leur milieu de vie.

Un recensement des organismes du quartier a été fait pour identifier les partenaires potentiels. Nous avons premièrement contacté des organismes avec lesquels nous avons peu ou pas collaboré par le passé pour avoir de plus grandes chances d'entrer en contact avec de nouvelles personnes usagères. Le courriel de promotion du projet a ensuite été envoyé aux organismes avec lesquels nous avons de bons liens. Les premières présences ont été organisées très rapidement : dès septembre, nous avons atteint l'objectif de rejoindre une centaine de locataires.

La mise en place d'une infolettre au CLPMR cet automne nous a permis de rejoindre des gens qui n'utilisent pas les réseaux sociaux. Nous avons fait la promotion de nos services sur notre page Facebook, sur notre site internet ainsi que sur notre compte Instagram avec les différentes affiches faites par notre chargée de projet (Droits 101, atelier sur la recherche de logement et informations sur le renouvellement de demande en HLM). Nous avons effectué des séances de tractage, présenté des ateliers et tenu des tables d'information à de nombreuses reprises (voir les sections Atelier d'éducation populaire et visibilité). Plusieurs des organismes qui ne pouvaient pas offrir nos ateliers dans leurs locaux nous ont cependant référé leurs usagers et usagères, dont CLÉ Montréal, Les Accordailles, Aide aux Trans du Québec et la Clinique juridique du Mile-End. Nous avons mis à jour l'atelier sur le logement social, l'atelier Droit des locataires, la liste des OSBL d'habitation et des coopératives du quartier, la page de notre site qui concerne la recherche de logement et l'hébergement d'urgence ainsi que le bottin des ressources pour la cellule de crise du 1er juillet.

DOSSIERS PRIORITAIRES (SUITE)

Nous avons créé un dépliant sur la recherche de logement, une affiche de rappel pour le renouvellement des demandes de HLM, une affiche pour les ateliers Droits des locataires et hausses de loyer, un atelier sur la recherche de logement, une conférence de stratégie de recherche de logement et les affiches de promotion pour les deux événements précédents.

Nous avons effectué des tournées préventives dans plusieurs bâtiments du quartier, via nos approches-milieus, afin d'informer les locataires à risque de leurs droits.

Un sondage compilant les données pertinentes a été créé. 59 % des locataires ayant bénéficié d'un suivi individuel dans le cadre de ce projet habitaient le quartier depuis plus de 10 ans. 46% d'entre eux et elles étaient également dans le même logement depuis plus de 10 ans. 79 % payaient un loyer mensuel inférieur à 800\$, ce qui est en-deçà du prix du marché des appartements sur le PMR – ce qui explique l'empressement de leurs propriétaires à mettre fin au bail. 86 % étaient des personnes seules et tous les ménages incluaient un maximum de deux personnes. Tous et toutes gagnaient un revenu brut annuel inférieur à 45 000 et pour 26% d'entre eux et elles, ce revenu était de moins de 15 000 \$ annuellement. 66 % avait plus de 55 ans, 40% étaient retraité-e-s et 33% étaient sans emploi. 60% des personnes rejointes s'identifiaient comme hommes.

Résultats :

Le projet a permis de rejoindre 368 personnes et plus de 22 personnes à risque d'être déracinées du quartier ont bénéficié de suivis personnalisés avec notre chargée de projet.

La mise en place d'une présence régulière sur le terrain a favorisé le développement de liens significatifs avec les personnes marginalisées et leur a offert un accès à des informations vulgarisées, particulièrement cruciales en période de crise du logement. Il est important de noter que la plupart de ces nouvelles personnes contactées n'étaient jusque-là pas familières avec les services offerts par le CLPMR.

Cette présence sur le terrain s'est matérialisée par des interventions régulières dans cinq organismes du quartier, complétée par des visites sporadiques dans dix autres. De plus, les intervenant-e-s des autres organismes ont bénéficié du matériel et de l'expertise de notre chargée de projet, renforçant ainsi leur capacité à intervenir dans la prévention de la perte de logement.

Grâce aux activités d'éducation populaire et la révision de leur contenu, les locataires ciblé-e-s ont non seulement reçu une information sur leurs droits en tant que locataires, mais ont également pu acquérir une compréhension pratique des démarches à entreprendre pour les faire respecter. Cela a eu pour effet d'améliorer leurs conditions de vie et de favoriser des changements durables, car ils et elles pourront désormais mettre en pratique ces connaissances lorsqu'ils et elles seront confronté-e-s à des situations similaires.

DOSSIERS PRIORITAIRES (SUITE)

LES 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.

Constats :

Il est fréquent de constater que plusieurs locataires d'un immeuble vivent des problématiques communes en lien avec leur 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, encore cette année, nous avons ciblé et visité de nombreux immeubles.

Actions :

Afin de soutenir les démarches de ces locataires et de promouvoir les mobilisations collectives, le CLPMR a œuvré à différents niveaux. Nous avons fait du tractage et du porte-à-porte dans les immeubles jugés problématiques et accompagné les locataires dans leur processus de mobilisation collective. Nous avons également informé les locataires sur leurs droits et recours (recherche de jurisprudence, rédaction de mises en demeure, aide dans l'ouverture des dossiers au TAL, etc.). D'un point de vue plus général, nous avons fait pression sur l'administration municipale (ville et arrondissement) pour changer certains règlements et procédures et nous avons tenté d'influencer l'opinion publique quant à certaines de ces situations problématiques, notamment lorsque ces situations mettaient en lumière les agissements de propriétaires connus du grand public.

Nombre de logements visés par du tractage en 2023-2024, selon les enjeux		
Problématique	Nombre d'immeubles visés	Nombre de logements et de chambres
Expulsion des locataires de leur logement	15	343 logements et 47 chambres
Insalubrité, punaises de lit et autres infestations	6	397 logements et 68 chambres
Hausses de loyer abusives	3	76 logements et 21 chambres
TOTAL	24 immeubles	816 logements et 136 chambres

DOSSIERS PRIORITAIRES (SUITE)

Résultats :

Les approches-milieux peuvent permettre, parfois sur le long terme, de belles réussites. En effet, après des années de solidarité et d'acharnement de la part des locataires du maintenant célèbre Manoir Lafontaine, ceux et celles-ci ont vu leur immeuble acheté par l'OSBL d'habitation Interloge. Les locataires ont d'ailleurs organisé un 5 à 7 en juin 2023, auquel nous avons participé, pour célébrer leur victoire !

PRIX CITRON 2023-2024

Cette année, le prix citron du pire propriétaire revient de plein droit à Henry Zavriyev ! Après avoir acheté 6 immeubles sur le Plateau cette année, pour un total de 54 logements, il a déjà réussi à en revendre 3. Sa stratégie, aussi notoire que grossière, consiste à faire signer des avis de résiliation, souvent sous-pression, à des locataires vulnérables. En cas de refus, Zavriyev veillera à faire de l'immeuble un véritable taudis. Dès lors, les locataires se retrouvent privé-e-s de tout confort. Épuisé-e-s, certain-e-s finiront par signer la résiliation, pendant que d'autres resteront, contraint-e-s de vivre dans un milieu de plus en plus insalubre.

Le but : vider les immeubles et ainsi maximiser le prix de revente, les logements inhabités étant un capital particulièrement prisé des spéculateurs.

Donc si par malheur votre immeuble tombait sous sa tutelle et qu'un beau jour un de ses sbires vient cogner à votre porte, retenez ceci : consultez votre Comité logement local avant de signer quoi que ce soit !

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.

DOSSIERS PRIORITAIRES (SUITE)

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 inabordable et les logements sont 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.

Sur le Plateau-Mont-Royal, ce seraient plus de 2586 ménages en date de novembre 2023 (personnes seules, familles et ainé-e-s) qui sont en attente d'un logement social sur la liste de l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM). 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, surtout dans le contexte actuel de crise du logement et de taux d'inoccupation les plus bas depuis des décennies.

Il faut également noter les difficultés supplémentaires pour des personnes marginalisées et/ou discriminées d'avoir accès à un logement décent, surtout dans le marché locatif privé.

L'INSTITUTION DES SOURDES

Actions :

Suivant la publication d'un article dans le journal La Presse du 11 avril 2023, le CLPMR a appris que la Société québécoise des Infrastructures (SQI) avait accordé un contrat à une firme d'architecture pour analyser la remise en valeur du site de l'ancienne Institution des Sourdes. La SQI n'a pas consulté la communauté sourde ni le Comité logement du Plateau à ce sujet, malgré le fait que le Comité logement, en partenariat avec la communauté sourde, avait déjà mis sur pied et revendiqué le projet de la Maison Ludvine Lachance, visant la construction de logements sociaux et la création d'un milieu de vie adapté aux personnes sourdes et malentendantes sur le site.

Le Comité Institution des Sourdes a dès lors été relancé et après plusieurs rencontres entre les acteurs et actrices impliqué-e-s, une Assemblée publique, réunissant près de 75 personnes, a été organisée en octobre 2023. Le Cahier explicatif du projet a également été remis à jour et les appuis externes ont été renouvelés, réitérant le soutien du projet au sein de plus de cinquante organismes, regroupements, élu-e-s, etc.. Ensuite, une campagne de courriels au ministre Jonatan Julien, ministre des Infrastructures, a été lancée, au terme de laquelle la SQI a reçu plusieurs dizaines de courriels de la part des allié-e-s du projet.

Le Comité Institution des Sourdes a finalement renoué ses liens avec le Groupe de ressources techniques (GRT) Atelier habitation Montréal, afin de peaufiner le projet et assurer les suivis administratifs liés à l'incorporation du projet.

DOSSIERS PRIORITAIRES (SUITE)

Résultats :

Non seulement notre projet a acquis une plus grande notoriété grâce à l'Assemblée publique et la publication d'un bédéréportage dans La Presse sur Ludivine Lachance et le projet portant son nom, mais nous avons finalement réussi à entrer en contact avec la SQI afin de revendiquer la Maison Ludivine Lachance. La SQI a nommé un comité aviseur sur la requalification du bâtiment et une membre du C.A. provisoire du projet y siège, afin d'y porter nos revendications.

Grâce à la relance du Comité Institution des Sourdes et de la campagne d'appuis, qui a permis de nombreuses rencontres et des ateliers dans des organismes pour personnes sourdes et malentendantes, nous avons consolidé nos liens avec cette communauté et sommes désormais mieux en mesure de cerner les besoins et demandes de celle-ci.

Photo de l'Assemblée publique sur l'avenir de l'Institution des Sourdes, organisée par le comité de la Maison Ludivine Lachance, en octobre 2023



“

COUP DE COEUR DE MARIE-ÈVE ET ANNIE

Notre coup de cœur de l'année 2023-2024 a été la lutte pour la revendication de l'Institution des Sourdes et la création de logements sociaux pour les membres de la communauté sourde et malentendante à travers le projet de la Maison Ludivine Lachance. Tout au long de l'année, nous nous sommes familiarisé-e-s avec la réalité de cette communauté grâce à des rencontres, actions et activités et y avons rencontré des personnes passionnées et combatives. Malgré les obstacles, les membres du Comité n'ont jamais perdu espoir et continuent de croire que ce projet prometteur verra le jour, et nous souhaitons être à leurs côtés jusqu'au bout de cette magnifique aventure. Nous continuons d'ailleurs à apprendre la base de la Langue des signes du Québec (LSQ), une langue tellement riche et importante !

”

DOSSIERS PRIORITAIRES (SUITE)

L'HÔPITAL HÔTEL-DIEU

Actions :

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, qui avait pour objectif de développer des logements sociaux et communautaires sur une partie du site de l'Hôpital Hôtel-Dieu, n'a malheureusement plus lieu d'être sur la base d'un OSBL puisque le site vient d'être donné au CIUSS Centre-Sud, qui souhaite le développer. La veille sur le site et la revendication de logements sociaux sur les stationnements continueront de se faire sous d'autres formes, si la désincorporation va de l'avant lors de l'AGE de la CSU. Celle-ci devrait avoir lieu l'année prochaine.



Le CLPMR à la manifestation du SLAM-MATU du 07 avril 2023

LES INJUSTICES DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU LOGEMENT (TAL)

Constats :

L'absence de volonté politique de la part du gouvernement provincial actuel d'accorder des ressources et moyens appropriés aux travailleurs et travailleuses du TAL a des conséquences catastrophiques sur les locataires. Le TAL ne peut remplir sa mission d'informer la population sur le droit locatif, ce qui affecte la capacité d'organisation des Comités logements à travers la province, qui croulent sous les demandes d'information juridique. Au bout du compte, ce sont les locataires qui en sortent doublement perdant-e-s.

Les conséquences de ce désinvestissement sont multiples : des délais d'attente interminables au téléphone parfois ponctués par des raccrochements automatiques, des informations erronées ou incomplètes, la quasi-impossibilité de prendre un rendez-vous avant plusieurs semaines, des agent-e-s de sécurité interdisant les dépôts de demandes sans rendez-vous malgré l'urgence, etc.

Outre ces problématiques, la tradition du « deux poids, deux mesures », ancrée dans le fonctionnement du TAL, continue de désavantager les locataires par rapport aux propriétaires et les dossiers considérés comme prioritaires sont principalement ceux initiés par les propriétaires. Par exemple, les cas de non-paiement de loyer sont entendus très rapidement, alors que des dossiers en salubrité, harcèlement ou remboursement d'un dépôt de garantie illégal, initiés par des locataires, peuvent trainer pendant des mois, voire plus d'un an.

DOSSIERS PRIORITAIRES (SUITE)

Actions :

Une portion significative de notre service continue d'être l'aide et l'accompagnement des locataires au travers des procédures judiciaires du TAL, autant pour soumettre un dossier que pour le préparer avant une audience.

Puisque le TAL peine à répondre aux questions des locataires vis-à-vis des changements à la loi et aux procédures apportés par le PL31 (ou Loi 31 depuis le 21 février 2024), nous avons créé un nouveau dépliant mettant en lumière les points importants de la nouvelle réglementation.

Nous continuons de mettre à jour nos outils pour qu'ils demeurent d'actualité, qu'il s'agisse de nos guides, de nos dépliantes ou des ressources sur notre site web.

Les efforts de dénonciation et de pression du CLPMR à l'endroit du TAL, au travers du RCLALQ, se sont poursuivis au fil de l'année. Un outil de recensement a été mis à disposition de l'équipe de travail afin de sonder les problématiques vécues par les locataires ayant eu à faire au Tribunal. Une fois que les données prélevées par les comités logements seront compilées, le RCLALQ sera en meilleure posture pour demander des comptes au gouvernement.

Résultats :

Grâce à la disponibilité de nos services, les locataires peuvent soumettre leur application de justesse dans des contextes d'urgence et en dépit de délais contraignants.

De plus, les guides exhaustifs d'ouverture de dossier et de rédaction de mises en demeure disponibles pour toutes et tous sur notre site internet, autant en français qu'en anglais, ont permis à bien des locataires de plus aisément répondre aux exigences procédurales du TAL.

Bien que la présidence du TAL continue à ce jour de minimiser les lacunes de son service d'information juridique, nous sommes convaincu-e-s que la campagne que nous menons aux côtés du RCLALQ et des autres Comités logement permettra de mettre en lumière les inégalités qui découlent d'un financement déficient du TAL. La garantie d'un tribunal équitable et disponible pour les locataires est plus qu'une requête; c'est une nécessité!



Drop de bannière sur le viaduc de la rue Berri

MOBILISATION

Comme à chaque 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 avons affiché nos couleurs et crié nos revendications à de nombreuses reprises, notamment contre le projet de loi 31 maintenant adopté, dans des contingents formés de salarié-e-s et de nombreux et nombreuses membres. Voici les principales :

- ➔ Manifestation organisée par le SLAM-MATU pour dénoncer les agissements d'Immopolis, une compagnie immobilière du Plateau - Avril 2023
- ➔ Manifestation dans le cadre de la 11e journée des locataires à Québec, organisée par le RCLALQ et ses groupes membres - 24 avril 2023
- ➔ Manifestation pour la Journée internationale des travailleuses et travailleurs sous le slogan « Nos ventres vides, leurs poches pleines! », organisée dans St-Henri par le SITT-IWW Montréal - 1er mai 2023
- ➔ Action dérangeante, organisée par le RCLALQ, dans un événement de la CORPIQ où celle-ci déposait le rapport Aviseo - Mai 2023
- ➔ Carnaval contre les évictions dans le quartier Hochelaga - Juin 2023
- ➔ Manifestation contre le PL31 organisée par le RCLALQ et le CAPE dans Parc-Extension - Juin 2023
- ➔ Action d'occupation des bureaux de Revenu Québec suite à des coupures dans les prestations des personnes assistées sociale, organisée par l'OPDS - Juillet 2023
- ➔ Manifestation dans Hochelaga contre le PL31, organisée par le RCLALQ et ses groupes membres - Septembre 2023
- ➔ Manifestation du FRAPRU à Ottawa pour réclamer des logements sociaux - Octobre 2023
- ➔ Action musicale du SLAM sur le Plateau contre des propriétaires pour refus de dédommager des locataires - Octobre 2023
- ➔ Comité d'accueil pour Duranceau au Congrès de l'APCHQ - Octobre 2023
- ➔ Manifestation du FRACA pour la sauvegarde et le financement du filet social - Octobre 2023
- ➔ Manifestation organisée par le FLIP sur le Plateau Mont-Royal dans le cadre de sa tournée des quartiers contre le PL31 - Novembre 2023
- ➔ Manifestation et commémoration pour le décès de Norman Laforce dans Pointe-St-Charles - Novembre 2023
- ➔ Action au Sommet de l'Est au Stade Olympique contre notamment le PL31 - Novembre 2023
- ➔ Action d'occupation aux bureaux de la députée Virginie Dufour pour réclamer le retrait de son amendement au PL31 sur le dépôt de garantie - Novembre 2023
- ➔ Manifestation et conférence de presse pour la sauvegarde du PEC dans Hochelaga - Novembre 2023
- ➔ Drop d'une bannière à St-Sauveur avec le FLIP contre le PL31 - Décembre 2023
- ➔ Manifestation organisée par le CAPE et le FLIP dans Parc-Extension contre le PL31 - Décembre 2023
- ➔ Action d'occupation des bureaux de Duranceau à Ste-Agathe des Monts contre le PL31 - Décembre 2023
- ➔ Rassemblement et occupation devant le bureau des Affaires Municipales et de l'Habitation (MAMH) à Montréal pour réclamer du logement social - Décembre 2023
- ➔ Manifestation de la FAE dans le cadre de la grève des enseignant-e-s revendiquant de meilleures conditions de travail - Décembre 2023

MOBILISATION (SUITE)

- ➔ Manifestation dans la Petite-Patrie contre l'adoption du PL31 organisée par le RCLALQ et le CLPP - Février 2024
- ➔ Action tintamarre contre l'adoption du PL31 - Février 2024
- ➔ Action d'occupation du complexe Desjardins, organisée par le FRACA et la Coalition Main rouge, dénoncer les multiples attaques de la CAQ contre le filet social au Québec - Février 2024
- ➔ Tintamarre à Ottawa, organisée par le FRAPRU, pour du logement social - Mars 2024
- ➔ Rassemblement contre les ravages d'Airbnb dans Hochelaga - Mars 2024
- ➔ Action féministe pour la Palestine dans le cadre de la Journée internationale des droits des femmes - 08 mars 2024
- ➔ Manifestation annuelle pour la Journée internationale des droits des femmes - 08 mars 2024

Nous avons aussi participé à plusieurs autres événements, dont les suivants :

- ➔ Tisser le Plateau - Avril 2023
- ➔ Grande conversation de Centraide sur le logement - Mai 2023
- ➔ Conférence de presse pour l'inauguration d'une maison de chambres au coin des rues Rachel et Frontenac - Juillet 2023
- ➔ Participation à l'évènement pour les 10 ans de mobilisation pour la Canada Malting - Août 2023
- ➔ Présence au lancement de la campagne Montréal Féministe - Septembre 2023
- ➔ Table ronde du CRÉMIS sur le logement et comment mobiliser le milieu - Novembre 2023



Photo de Cédric Martin lors de la manifestation du 1er mai 2023

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 CLSC Jeanne-Mance, la Maison Aurore, le Resto Plateau, et bien d'autres encore !

Cette année, de nouveaux comités de concertation ont vu le jour, comme le Groupe de travail sur la prévention de la perte de logements, auquel participent la Ville de Montréal, certains arrondissements, des Comités logements et autres groupes communautaires de l'ensemble de Montréal, le RCLALQ et le FRAPRU. Nous avons également assisté à de nombreuses rencontres d'organisation d'une semaine de grève sociale, idée lancée par l'OPDS, et un Comité d'action et de grève en logement a été mis sur pied.



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 le Service d'inspection de l'Arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Ces liens sont primordiaux pour aider les mal-logé-e-s du Plateau Mont-Royal et contribuer au renforcement des réglementations de l'Arrondissement et à leur bonne application.

Actions :

Le CLPMR participe activement au Comité d'aide aux locataires, créé par l'arrondissement et la CDC Plateau-Mont-Royal, et a rencontré à maintes reprises la conseillère Marie Sterlin pour discuter des problématiques du Plateau Mont-Royal en matière de logements et de certains cas plus complexes. Le CLPMR s'implique également dans la Cellule de crise du 1er juillet du quartier, qui vise principalement à informer la population, notamment les personnes les plus vulnérables, des ressources disponibles. Cette initiative est devenue un comité récurrent de la CDC et s'inscrit dans une approche de concertation et de collaboration. Finalement, le CLPMR a également fait pression sur l'Arrondissement en allant poser des questions lors d'une réunion du Conseil pour exiger, notamment, un resserrement de la réglementation en matière d'évictions sur le Plateau Mont-Royal.

CONCERTATION (SUITE)

Résultats :

Les différents comités de concertation avec les acteurs de l'arrondissement permettent une intervention intersectorielle avec les locataires vivant une situation d'insalubrité. Sur le dossier Airbnb, l'Arrondissement a mis en place une Escouade contre l'hébergement touristique de courte durée visant à pallier les obstacles reliés aux inspections de Revenu Québec, en collaboration avec deux autres quartiers centraux de Montréal. Cette escouade sera d'ailleurs renouvelée pour une seconde année ! 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 en faisant valoir la clause G. Finalement, un gel des permis et l'adoption du premier projet d'une nouvelle réglementation visant à resserrer celle existante en matière d'évictions dans le quartier a eu lieu en mars 2024. Le CLPMR a bien hâte que cette réglementation soit en vigueur et espère en voir les effets bénéfiques lors de la période des reprises et des évictions de l'année prochaine !



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. Au travers de ces instances, nous avons contribué à déterminer les grandes orientations de l'année et à organiser les actions pour les faire valoir.

De plus, le CLPMR s'est impliqué dans plusieurs actions, telles que des rassemblements, occupations et manifestations réclamant le financement adéquat d'un programme de logement social complet, pérenne et dédié uniquement au logement social du gouvernement provincial. Nous avons également participé à des événements ludiques et sociaux, comme la soirée pour souligner le départ à la retraite de Marie-Josée Corriveau ainsi que l'événement pour célébrer le 45e anniversaire du FRAPRU.



Centre de services
communautaires

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 avec ses 15 organismes communautaires. Cette année encore, nous avons participé aux rencontres des organismes locataires du Monastère, de même qu'à l'AGA et, depuis celle-ci, nous siégeons sur le Conseil d'administration 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 la défense des droits des locataires. Soulignons également la nouvelle identité visuelle du centre, qui devient maintenant Au Monastère, avec un nouveau logo et le lancement de l'Observatoire du quartier au 6e étage. Nous avons d'ailleurs pu y admirer l'éclipse historique au début du mois d'avril 2024 !

CONCERTATION (SUITE)



Le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ), qui compte 53 organismes membres, a comme mission fondamentale la promotion des droits et des intérêts des locataires. La mise en place d'un registre des baux et l'implémentation d'un contrôle sur les loyers sont parmi les revendications prioritaires du regroupement.

Comme le veut la tradition, le RCLALQ a coordonné en 2023 la 11e Journée des locataires, qui a eu lieu à Québec, rassemblant des centaines de locataires de partout à travers la province. D'année en année, cette journée nous rappelle la vitalité de la solidarité entre locataires.

Le CLPMR, au travers des différents comités de concertation et de mobilisation du RCLALQ, a dédié des efforts considérables pour s'opposer au PL31 – maintenant Loi 31, depuis le 21 février 2024. Une multitude de manifestations et d'actions ont été organisées pour empêcher ce grave recul. Bien que la loi ait finalement été adoptée, la forte mobilisation a indéniablement porté fruit : la CAQ est maintenant plus impopulaire que jamais et la ministre de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, figure parmi les personnalités politiques les plus impopulaires du Québec.

Ayant siégé sur le Conseil d'administration du RCLALQ durant quelques mois, le CLPMR a aussi pu fournir sa contribution à la rédaction des grands chantiers prioritaires du regroupement lors du congrès de mai 2023, en plus de participer à différents comités, dont les Groupes montréalais et le Comité mobilisation.



La CDC Plateau Mont-Royal, notre table de quartier, regroupe un nombre grandissant d'organismes communautaires et groupes. C'est un lieu d'échanges et de collaboration essentiel. Le CLPMR est particulièrement impliqué dans la cellule de crise du 1er juillet, le Comité habitation et aménagement du territoire et le Comité d'aide aux locataires.

Nous participons activement à la réflexion sur le fonctionnement, le rôle et les objectifs de ces comités, qui représentent désormais l'un des grands chantiers de la CDC, celui sur l'habitation. 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. Le CLPMR a également participé, dans la mesure de ses capacités, aux assemblées de la Table.

CONCERTATION (SUITE)



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 103 organismes

communautaires travaillant avec des populations diverses. Le CLPMR est membre de ce regroupement depuis 2 ans et participe, selon ses moyens, aux réflexions et aux actions qui y sont organisées, notamment le Comité logement et le Comité maisons de chambres.



Le Regroupement des organismes en défense collective des droits (RODCI) 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. Le CLPMR est membre de ce regroupement et participe, selon ses moyens, aux réflexions et

aux actions qui y sont organisées, notamment pour revendiquer une plus grande reconnaissance, une autonomie respectée et un meilleur financement des groupes en défense collective des droits.



Les Accordailles est un organisme de soutien dédié au bien-être des personnes de plus de 50 ans vivant sur le Plateau. En plus d'assurer la planification d'activités sociales, de repas communautaires et d'initiatives d'intervention pour contrer la

solitude et la perte d'autonomie, l'équipe maintient un service d'accompagnement offert aux personnes âgées devant se présenter à des rendez-vous médicaux et autres convocations.

Cette aide nous permet notamment de référer au personnel des Accordailles, des locataires âgées en besoin d'assistance lors d'audience au TAL. De se présenter devant un-e juge du TAL étant une expérience particulièrement difficile et angoissante, la présence d'un-e intervenant-e en cour, peut faire toute la différence.

Cela fait de notre collaboration avec les Accordailles, une d'entraide et d'appui inestimable auprès des plus vulnérables.

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, tant au niveau local que provincial. L'équipe a également entamé la remise sur pied du Comité journal, en plus de créer un comité pour le 50e anniversaire de l'organisme et d'organiser la première Assemblée générale sur les perspectives d'actions depuis 5 ans !

LES MEMBRES

L'organisme peut compter sur environ 200 membres, dont une quarantaine qui s'impliquent activement. Une délégation du CLPMR, formée de salarié-e-s et de membres, a participé à chaque assemblée générale et aux 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, puisque nous en avons vu plus d'une !



FÊTE DE NOËL 2023

Cette année, près de 25 membres du CLPMR se sont réuni-e-s autour d'un bon repas pour célébrer le temps des Fêtes. Bien sûr, les membres ont participé au Bingo annuel animé par nul autre qu'Annie Legault ! 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!

L'ASSEMBLÉE SUR LES PERSPECTIVES D' ACTIONS DE FÉVRIER 2024

Cette année, pour la première fois depuis 5 ans, le Comité logement a organisé une AG sur les perspectives d'action à la mi-année afin d'entendre les membres sur les enjeux prioritaires et les revendications à mettre de l'avant. L'évènement a été une réussite : 27 membres y ont participé ! Des échanges enrichissants et des discussions honnêtes ont eu lieu et le succès de l'évènement laisse croire que l'exercice sera définitivement répété dans les prochaines années.

VIE ASSOCIATIVE (SUITE)

“

COUP DE COEUR DE JULIETTE

Cette année a été forte en émotions. L'adoption du PL31 a été un recul important pour l'abordabilité du parc de logements locatifs à Montréal et partout au Québec. Face à la conjoncture difficile, les Comités logements se sont mobilisés et des milliers de locataires se sont joint-e-s à eux pour militer contre l'inaction des gouvernements. En juin dernier, lors d'une manifestation dans Parc-Extension, 4000 personnes se sont réunies pour exprimer leur colère face au projet de loi 31. Cet évènement était mémorable !

Je tiens également à souligner le courage et la persévérance des locataires. C'est un plaisir de vous accompagner dans vos luttes. Vous êtes inspirant-e-s !

”

L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE DE JUIN 2023

Cette année, notre Assemblée générale annuelle s'est tenue le 3 juin 2023 à la salle 600 du Monastère. La vingtaine de membres présent-e-s ont pu admirer la vue imprenable de la terrasse du 6e étage sur le Mont-Royal et le quartier, en plus de partager un bon dîner et de contribuer à la vie démocratique du CLPMR.

LA REMISE SUR PIED DES COMITÉS

L'année dernière fût l'année où l'équipe de travail a tenté de remettre sur pied la plupart de ses comités. En plus du comité Maison Ludivine Lachance pour l'Institution des Sourdes mentionné plus haut, les comités pour le 50e anniversaire du CLPMR et pour le journal ont repris vie. Peu de rencontres ont eu lieu concernant ces deux comités, mais de nombreuses sont à prévoir et il y aura assurément d'autres comités qui verront ou verront le jour en 2024-2025. Restez à l'affût !



La délégation du CLPMR au congrès du RCLALQ en mai 2023

VIE ASSOCIATIVE (SUITE)

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le CA s'est réuni à 6 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 aux changements au sein de l'équipe de travail et à embaucher de nouvelles personnes. De plus, le CA s'est impliqué dans la fin de notre démarche de cogestion avec le Centre de formation populaire (CFP). Le décès de Norman Laforce a secoué les membres du Conseil d'administration puisqu'il apportait beaucoup, autant au CLPMR comme membre ou administrateur, mais aussi à toute la lutte pour le droit au logement depuis des décennies.



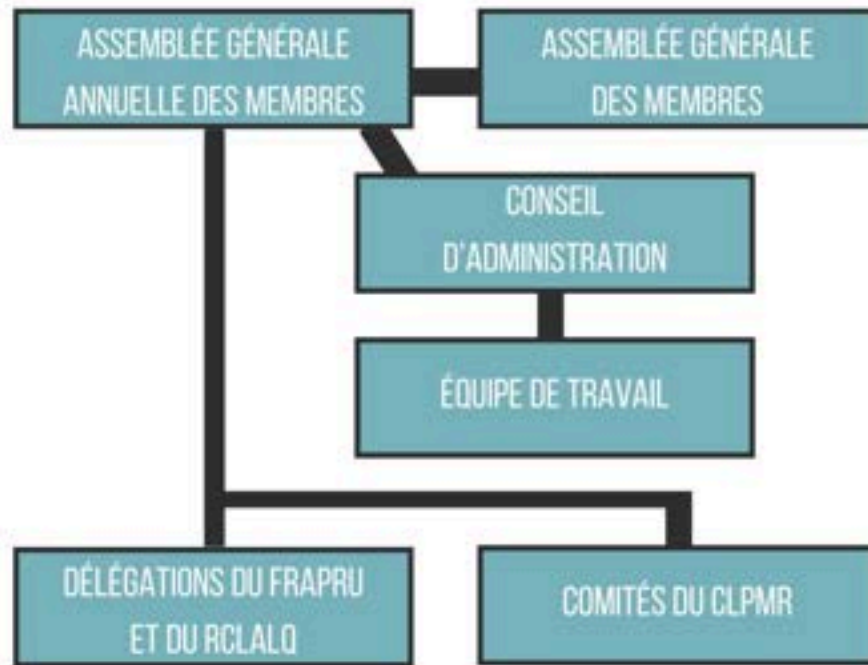
LES MEMBRES DU CA EN 2023-2024



- Jean-Bernard Addor, président
- Annie Legault, représentant des employé-e-s et secrétaire
- Vincent Gariépy, vice-président
- Olivier Roy-Rivard, trésorier jusqu'en juin 2023
- Louz Gagnon, trésorière depuis juin 2023 (absente sur la photo)
- Juliette Côté-Turcotte, administratrice
- Montserrat Emperador Badimon, administratrice
- Norman Laforce, administrateur jusqu'à son décès en octobre 2023

VIE ASSOCIATIVE (SUITE)

L'ORGANIGRAMME DU CLPMR



NORMAN LAFORCE



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 participé à la rédaction d'un mémoire sur le projet de loi 25, avec le RCLALQ et des membres de d'autres Comités logement. Ce projet de loi, déposé en mai 2023, traitait de l'hébergement touristique à courte durée comme Airbnb et a permis de rappeler au gouvernement caquiste nos revendications visant ces plateformes, soit l'interdiction totale de celles-ci.

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. En poursuivant ces mêmes objectifs, l'équipe de travail s'est réunie pour discuter des moyens à mettre en place en place cette année. Nous avons maintenant un point sur les réseaux sociaux à chaque réunion d'équipe pour discuter des événements à promouvoir et des publications à partager. Nous sommes très actifs sur les diverses plateformes!

Avec maintenant 3 450 abonné-e-s sur Facebook et 421 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.

Le site internet du CLPMR a également été traduit en anglais et cette version est maintenant disponible, ainsi que les documents qui s'y retrouvent. Cela s'inscrit dans notre objectif d'accessibilité pour la communauté anglophone qui représente maintenant plus de 15% des demandes de service.

De plus, encore cette année, plusieurs entrevues à des journalistes 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. Dénoncer les injustices vécues par les locataires et discuter des enjeux liés au logement sur la sphère publique est crucial dans le contexte actuel.

Pour ce qui est de notre profil sur Google, il y a eu, seulement entre les mois de décembre 2023 et mars 2024, 1 192 Interactions avec le profil d'entreprise. Cela correspond à une hausse de 20,2 % par rapport à l'année précédente (de décembre 2022 à mars 2023).

VISIBILITÉ (SUITE)

SÉANCES D'INFORMATION ET DE DIFFUSION

En plus du tractage dans les immeubles visés par une problématique mentionnée plus haut dans les approches-milieux, 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, dont de nombreuses entrevues dans divers médias. Encore une fois, ces activités n'auraient pas pu être possibles sans la contribution de nos membres et militant-e-s. Voici les principales :

- ➔ Salon des organismes au Cégep du Vieux Montréal - Avril 2023
- ➔ Participation à la table ronde sur le logement dans Laurier Ste-Marie, organisée par Steven Guilbault et Soraya Martinez - Mai 2023
- ➔ Deux tables d'information au Carrefour Marguerite-Bourgeois - Mai 2023
- ➔ Causerie sur le logement avec Marie Sterlin à la Livrerie - Juin 2023
- ➔ Tractage pour les ménages à risque de se retrouver à la rue - 1er juillet 2023
- ➔ Distribution de dépliants à la fête d'été du Resto Plateau - Juillet 2023
- ➔ Conférence de presse du RCLALQ sur la manifestation du 16 septembre 2023 contre le PL31 - Septembre 2023
- ➔ Affichage pour la manifestation du 16 septembre 2023 contre le PL31 - Septembre 2023
- ➔ Cocktail de réseautage entre organismes communautaire organisé par la CDC du Plateau Mont-Royal sous le thème Mousse ta mob - Septembre 2023
- ➔ Table d'information à la rentrée communautaire du Monastère - Octobre 2023
- ➔ Deux soirées de tractage pour l'Assemblée publique sur l'avenir de l'Institution des Sourdes aux métros Mont-Royal et Laurier - Octobre 2023
- ➔ Table d'information lors de la Foire communautaire de l'École nationale de théâtre - Octobre 2023
- ➔ Prises de parole lors du conseil d'Arrondissement - Novembre 2023
- ➔ Prise de parole et réponses aux questions suite à la projection du documentaire Ma cité évincée au Cinéma Moderne - Novembre 2023
- ➔ Tractage au métro Mont-Royal pour promouvoir nos ateliers sur les hausses de loyer - Février 2024
- ➔ Participation et explication de nos services de la Table des familles, table de concertation d'organismes intervenant avec les familles sur le Plateau Mont-Royal - Février 2024
- ➔ Participation à la conférence de presse Féminisme et droit du logement - Mars 2024
- ➔ Participation à l'évènement de recrutement de stagiaires pour les étudiant-e-s en droit de l'UdeM - Mars 2024
- ➔ Table d'information au Resto Plateau - Mars 2024
- ➔ Participation à la causerie organisée par Inter-COOP - Mars 2024
- ➔ Participation à la soirée de réseautage et la causerie organisées par House for Housing dans le cadre de leur tournée du Québec - Mars 2024
- ➔ Participation et distribution de dépliants lors de l'assemblée organisée par Québec Solidaire sur le Plateau Mont-Royal sur le droit au logement - Mars 2024
- ➔ Participation et réponses aux questions suite au visionnement du documentaire Ma cité évincée à la Maison Aurore - Mars 2024
- ➔ Participation à une conférence/causerie sur le logement organisée par l'INRS - Mars 2024

ADMINISTRATION

Depuis 2021, l'organisme n'a plus de poste attiré à la coordination, l'équipe de quatre salarié-e-s permanent-e-s assure ensemble la gestion administrative de l'organisme. Cette année, nous poursuivons le travail entamé avec le Centre de formation populaire (CFP) qui nous soutient dans la mise en place de la cogestion. Le cadre de cogestion a été travaillé en équipe et une fois complété, celui-ci a été adopté en CA en janvier 2024.

Un travail a été effectué sur les Règlements généraux, une collaboration entre l'équipe de travail et le Conseil d'administration du CLPMR. Ceux-ci ont ensuite été envoyés au CFP afin de s'assurer qu'ils représentent notre volonté d'horizontalité et d'équité. L'équipe de travail a également rencontré le CFP une fois en présentiel, durant laquelle l'équipe complète était présente, ainsi qu'une autre fois en virtuel, afin d'assurer une transition en douceur entre les personnes mandatées à la mise sur pied d'une cogestion saine.

Le CLPMR se sent toujours aussi 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.

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 plus de la moitié des revenus de l'organisme. Centraide, via leur nouveau programme ponctuel DATAide, a également financé une partie de notre virage numérique, avec notamment l'achat de nouveaux ordinateurs. Nous recevons aussi une subvention du Secrétariat à l'action communautaire autonome et aux initiatives sociales (SACAIS).

Nous avons reçu de nombreux dons provenant de citoyen-ne-s souhaitant appuyer notre mission, de même qu'un don très substantiel d'une citoyenne souhaitant rester anonyme.

Nous avons également reçu du financement du PAOC (Programme d'aide aux organismes communautaires) pour un nouveau projet sur les évictions. L'Arrondissement du Plateau Mont-Royal nous a aussi donné une subvention dans le cadre de ce nouveau projet. Toutefois, la phase 2 du projet n'a pas été retenue par le PAOC pour une nouvelle subvention. L'équipe de travail devra redoubler d'effort en 2024-2025 pour rechercher d'autres sources de financement et, ainsi, ne pas couper de poste au sein de celle-ci.

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 9 semaines à l'été 2023.

ADMINISTRATION (SUITE)

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, dans le cadre des crédits régionaux du Plan d'action gouvernemental pour l'inclusion économique et la participation sociale (PAGIEPS), la Direction de la Santé Publique de Montréal (DRSP) nous a également octroyé un financement ponctuel de 25 000 \$ pour soutenir nos activités.

RESSOURCES HUMAINES

L'équipe de travail a dû s'ajuster plusieurs fois suite au départ de membres de l'équipe de travail. Vicky Langevin nous a quitté après près de 10 ans d'implication au CLPMR. Nous tenons à souligner le travail exceptionnel de cette dernière pendant toutes ses années en tant qu'organisatrice communautaire.

Au printemps 2023, l'équipe permanente s'est solidifiée avec l'arrivée de Marie-Ève d'Entremont et de Victor Tardif à l'organisation communautaire, qui effectuent un travail remarquable depuis leur arrivée, en plus de l'embauche de Roseline Hébert-Morin, à titre de chargée de projet pour la campagne Plus le Plateau est IN, plus les locataires sont OUT! Soulignons également l'apport exceptionnel de nos personnes contractuelles et de nos stagiaires venu-e-s prêter main forte:






- ➔ Juliette Côté-Turcotte, embauchée dans le cadre du programme 2023 d'Emploi Été Canada puis en tant qu'organisatrice communautaire depuis septembre 2023 (en remplacement du congé d'Alain Deschamps);
- ➔ Claudia Therrien-Landa, dans le cadre du programme 2023 d'Emploi d'été Canada ;
- ➔ Catherine Tragnée, à titre de contractuelle au service d'information juridique durant la période des hausses de loyer en 2024 ;
- ➔ Leelou Rouxel, stagiaire en droit à l'UdeM pour l'année 2023-2024 à raison d'une journée par semaine et contractuelle au service d'information juridique durant la période des hausses de loyer en 2024 ;
- ➔ Nos 4 stagiaires de Travail social à l'UQAM à raison d'une journée tout l'hiver soit : Marilyne Chrétien, Michael Au, Alice Demange-Hamel et Amélie Vromet, qui a également donné du temps à titre de contractuelle au service d'information juridique durant la période des hausses de loyer en 2024.

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. L'équipe a également tenu 3 journées Plan d'action pour bien déterminer ses priorités et se répartir les tâches et a participé à deux rencontres sur la cogestion avec le CFP.

ADMINISTRATION (SUITE)

Aussi, plusieurs formations ont eu lieu encore une fois cette année. Les salarié-e-s ont pu parfaire leurs connaissances avec deux formations données par le RCLALQ. L'une portait sur la salubrité tandis que l'autre portait sur les droits des locataires en résidence privée pour aîné-e-s et leur mobilisation. Le FRAPRU, de son côté, a offert divers ateliers à ses membres lors des Assemblées générales et du Congrès, auxquels Le CLPMR et ses membres ont eu la chance de participer.

Plusieurs membres de l'équipe de travail et les stagiaires ont également participé aux formations suivantes :

-  Journée d'étude organisée par le CRACH sur le thème de Mobiliser pour le logement au Québec;
-  Formation sur les personnes vieillissantes et le logement locatif organisée par le CRACH;
-  Table ronde du CRÉMIS sur le logement et les manières de mobiliser le milieu;
-  Formation sur le secret professionnel, la confidentialité et l'accès à l'information donnée par l'organisme Action Autonomie;
-  Formation Agir en sentinelle pour la prévention du suicide donnée par l'AQPS.

“

En juin 2023, Vicky nous a quitté pour déménager avec sa famille en Mauricie. Ce fût un gros morceau que nous avons perdu ! L'impact de Vicky dans l'organisme, auprès des membres, des employé-e-s et des locataires du quartier, mais aussi pour le droit au logement plus largement, est inconsiderable. Bien que son départ ait été souligné dans le dernier rapport d'activités, nous souhaitons le souligner une dernière fois puisque c'est une personne fantastique que nous aimons beaucoup !

”

NOUVELLES POLITIQUES ET REFORTE DES RÈGLEMENTS GÉNÉRAUX

Cette année, le Conseil d'administration et l'équipe de travail du CLPMR ont travaillé d'arrache-pied à la refonte de la Politique de conditions de travail, visant l'amélioration des conditions de vie et de travail des employé-e-s, à la mise à jour de la Politique sur les Per Diem, à l'élaboration d'une Politique de cadeau et d'une Politique de confidentialité, telle que requise par l'adoption de la loi 25. Le Conseil et l'équipe de travail ont également travaillé sur la mise à jour des Règlements généraux, travail qui durait depuis 2018 ! Il reste à adopter ces modifications lors de l'AGA de juin 2024.

ADMINISTRATION (SUITE)

L'ÉQUIPE DE TRAVAIL 2023-2024

- Victor Tardif, organisateur communautaire
- Annie Legault, organisateur communautaire
- Marie-Ève d'Entremont, organisatrice communautaire
- Vicky Langevin, organisatrice communautaire jusqu'en juin 2023
- Alain Deschamps, organisateur communautaire jusqu'en septembre 2023
- Juliette Côté-Turcotte, organisatrice communautaire (en remplacement depuis octobre 2023)
- Roseline Hébert-Morin, chargée de projet pour la campagne Plus le Plateau est IN, plus les locataires sont OUT!



OBJECTIFS 2024-2025

Les réalités constatées	Les actions prévues	Les résultats escomptés
<p><u>Volets Protection du parc locatif et Approche-milieu</u></p> <p>Les taux d'amortissement permis par le TAL pour l'année 2024 étant très élevés, les hausses de loyer cette année furent colossales, appauvrissant encore davantage les locataires et augmentant de beaucoup la demande pour nos services.</p> <p>Il est fréquent que les locataires dans une situation de vulnérabilité (ainé-e-s, personnes chambreuses ou issues de l'immigration, etc.) soient les cibles de spéculateurs, d'évincés en série et de propriétaires irresponsables. Puisqu'il est trop commun que ces démographies ne connaissant pas l'existence de nos services ou les sollicitant quand il est trop tard, il devient impératif de les sensibiliser sur leurs droits directement dans leurs milieux.</p>	<p>Continuer d'offrir des ateliers et de diffuser des outils mis à jour (guides, tracts, FAQ, outils de calculs, etc.) aux locataires et aux organismes pour permettre de mieux détecter et refuser les hausses abusives et de connaître les procédures en cas de section G du bail non-remplie (ou erronée).</p> <p>Étendre la présence du CLPMR dans les organismes et les milieux fréquentés par des locataires vulnérables et continuer d'offrir un accompagnement soutenu aux locataires victimes de procédures d'évincement (évictions, reprises, résiliations, etc.).</p> <p>Continuer à soutenir les locataires à risque d'être sans logement le 1er juillet au travers du comité « Cellule de Crise 1er Juillet » en collaboration avec la CDC du Plateau Mont-Royal et l'Arrondissement.</p> <p>Déployer davantage d'initiatives de tractage et d'approches-milieu auprès d'immeubles victimes de propriétaires irresponsables (insalubrité, refus d'encaisser le loyer, résiliations forcées, rénovictions, etc.).</p> <p>Fournir des ateliers en synthèse avec les problématiques vécues par les locataires du Plateau (ateliers sur les reprises et les évictions et ateliers sur les punaises de lit).</p> <p>Étendre notre portée, en développant des guides d'information traduits et adaptés pour les communautés issues de l'immigration et tisser des liens avec des organismes de défense des droits des personnes immigrantes.</p>	<p>Freiner l'hyperinflation des loyers en outillant et en conscientisant les locataires pour faire face aux hausses injustifiées.</p> <p>Éviter des drames humains causés par la méconnaissance de ses droits et recours en tant que locataires confrontés à une procédure d'expulsion ou à un propriétaire irresponsable.</p> <p>Permettre à des locataires expulsés, incapables de se reloger pour le 1er juillet, d'échapper à l'itinérance.</p>

OBJECTIFS 2024-2025 (SUITE)

Les réalités constatées	Les actions prévues	Les résultats escomptés
<p><u>Volet Logement social</u></p> <p>Pendant que le parc immobilier privé ne fait que vulnérabiliser les locataires, l'offre en matière de logements sociaux demeure largement insuffisante.</p>	<p>Continuer la mobilisation, l'organisation des rencontres de concertation et les autres efforts de pression pour permettre à la Maison Ludivine Lachance, le projet de reconversion de l'Institution des Sourdes en logements sociaux pour les communautés sourdes et malentendantes, de voir le jour.</p> <p>Au-delà de la Maison Ludivine Lachance, le CLPMR poursuivra sa lutte pour la socialisation du parc locatif du Plateau.</p> <p>Maintenir notre implication au sein du FRAPRU.</p>	<p>La création éventuelle de la Maison Ludivine Lachance comme immeuble de logements sociaux pour les communautés sourdes et malentendantes.</p> <p>Ayant rencontré des personnes représentantes de la SQI afin de discuter du projet, le travail acharné consacré au projet de la Maison Ludivine Lachance semble porter fruit, la possibilité d'obtenir un gain tangible pour le parc locatif du Plateau se concrétisant de plus en plus.</p>
<p><u>Volet Vie associative</u></p> <p>La vie associative se voit intensifiée par une demande croissante pour nos services d'information, la crise du logement ne faisant que s'empirer.</p>	<p>Produire et diffuser des ressources d'éducation juridique permettant d'autonomiser les locataires et les militant-e-s du CLPMR sur la défense des droits et la dénonciation d'illégalités commises par les propriétaires (guide PL-31, ateliers sur le logement social, guide de formation des militant-e-s, outils d'aide à la rédaction de mises en demeure, dépliant Airbnb, etc.).</p> <p>Maintenir notre équipe de travail en trouvant des alternatives de financement pour compenser l'interruption d'une subvention.</p> <p>Accroître les opportunités d'activités associatives rassemblant les membres (comité du 50ème anniversaire du CLPMR, comité journal, séances de projection de films documentaires, soirées thématiques, assemblées générales, etc.)</p>	<p>Le maintien d'une équipe de travail soutenue et dynamique, en pleine capacité de remplir ses mandats envers une demande d'accès à nos services qui ne cesse de croître.</p> <p>Stimuler l'implication et la solidarité entre les membres.</p>

OBJECTIFS 2024-2025 (SUITE)

Les réalités constatées	Les actions prévues	Les résultats escomptés
<p><u>Volet TAL</u></p> <p>L'accessibilité au Tribunal administratif du logement continue de se détériorer: les locataires voulant s'informer auprès du TAL sont trop souvent confrontés à de grave problèmes d'accès aux services (non-réponses, raccrochements de courtoisie, informations incomplètes, etc.).</p>	<p>Revendiquer, au travers de nos regroupements, des réformes en profondeur du TAL pour en améliorer l'accès et mettre fin aux injustices judiciaires vécues par les locataires.</p> <p>Recenser les dysfonctionnements du TAL auprès des locataires pour aider nos regroupements à répertorier les enjeux précis et mieux les dénoncer.</p>	<p>Faire du TAL une cour garante des droits des locataires, réellement accessible et équitable.</p>

REMERCIEMENTS

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, dont de nombreux nouveaux visages;

Aux membres du conseil d'administration – Jean-Bernard Addor, Louz Gagnon, 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 DE TOUT COEUR ET SOLIDARITÉ!

CETTE ANNÉE, LE COMITÉ LOGEMENT DU PLATEAU MONT-ROYAL CÉLÈBRE SES 50 ANNÉES DE LUTTE POUR LE DROIT AU LOGEMENT. NOUS TENONS À SOULIGNER L'APPORT DE TOUS LES MEMBRES MILITANT-E-S QUI SE SONT IMPLIQUÉ-E-S !

C'EST GRÂCE À SES MEMBRES QUE LE CLPMR PEUT RÉALISER SA MISSION DE DÉFENSE DE DROITS DES LOCATAIRES ET DE PROMOTION DU LOGEMENT SOCIAL DANS LE QUARTIER. IL N'Y A AUCUN DOUTE, LE CLPMR RESTERA TOUJOURS UN ACTEUR CLÉ DANS LA LUTTE CONTRE LES INÉGALITÉS SOCIALES SUR LE PLATEAU.

DANS LE CONTEXTE ACTUEL, LA MISSION DU CLPMR EST D'AUTANT PLUS IMPORTANTE. AVEC 50 ANS D'ENRACINEMENT DANS LE QUARTIER, LA COMMUNAUTÉ DU CLPMR EST FORTE ET PRÊTE À SE BATTRE POUR LE DROIT AU LOGEMENT SUR LE PLATEAU ET PARTOUT AU QUÉBEC.

LOCATAIRES, RESTONS SOLIDAIRES !






Photos d'archives de Bernard Vallée

COMITÉ LOGEMENT DU PLATEAU MONT-ROYAL

4450 RUE ST-HUBERT
LOCAL 328
MONTRÉAL, H2J 2W9
514-527-3495
CLPMR.COM

**MON
QUARTIER...
J'Y SUIS,
J'Y RESTE !!!**

 COMITÉ LOGEMENT
DU PLATEAU MONT-ROYAL
CLPMR.COM



COMITÉ LOGEMENT
DU PLATEAU
MONT-ROYAL