

UN TOIT POUR TOUT LE MONDE!

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
SEPTEMBRE 2003**



Comité logement Rosemont

5095, 9^{ème} Avenue, local 103, Montréal (Québec) H1Y 2J3, ☎ (514) 597-2581 • Télécopieur : (514) 524-9813 • clr@bellnet.ca

Le Comité logement Rosemont est une organisation communautaire autonome. Mis sur pied il y a maintenant 27 ans pour défendre et promouvoir les droits des locataires du quartier, le Comité réalise sa mission en offrant aide, conseils et références aux locataires ainsi qu'en appuyant le développement du logement social, seule véritable solution à long terme aux problèmes d'habitation pour la population.

Comité logement Rosemont

5095, 9^{ème} avenue

Montréal (Québec)

H1Y 2J3

téléphone : (514) 597-2581

télécopieur : (514) 524-9813

clr@bellnet.ca

Le Comité logement remercie Centraide pour son soutien.

Mot de la présidente

Depuis notre dernière assemblée générale, le Comité logement Rosemont a bien démontré son dynamisme et sa vitalité. Les derniers mois m'ont encore permis de constater la générosité et l'engagement des membres, des salariés et de mes collègues du conseil d'administration.

La pertinence et le rôle du Comité sont plus que jamais une évidence en cette période de crise du logement. Après 27 ans d'existence, force est de constater que nous avons encore beaucoup de pain sur la planche ! Les questions de logement sont toujours un sujet d'actualité et l'immense majorité de la population du quartier continue à vivre dans des logements du secteur privé.

Les tâches du Comité évoluent avec les besoins et les réalités de notre environnement. En fait, le Comité revient aujourd'hui à ses préoccupations du début puisque le quartier connaît un regain d'énergie et d'intérêt pour la réalisation de logements sociaux.

Néanmoins, ceci ne se fait pas aux dépens de notre travail de défense des droits juridiques des locataires, bien au contraire. L'année qui se termine nous aura vu offrir nos services à un nombre croissant de résidents.

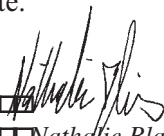
À l'interne, le Comité a vécu bien des changements, mais nous avons su garder le cap à notre beau bateau. Je tiens à souligner en particulier le départ de notre coordonnatrice, France Brochu. Après 12 années passées au Comité, on peut dire que c'est un grand bouleversement pour elle comme pour nous ! Mais soyons honnêtes, France ne nous a pas quittés complètement puisqu'elle assume maintenant la coordination de la Corporation de Développement Communautaire de Rosemont et reste donc une proche et une alliée du Comité. Il faut aussi dire un grand merci à Josée Roy qui a assumé l'intérim de la coordination, pendant que l'équipe vivait une difficile période de transition. Dans ces circonstances, nous n'avons malheureusement pas pu compter sur Daniel Chainey (en congé de maladie prolongé depuis la fin décembre) et comme la nouvelle responsable du service, Sylvie De Bellefeuille, n'était alors avec nous que depuis quelques semaines, il a fallu jongler avec bien des dossiers à la fois. Néanmoins Sylvie a su s'intégrer avec intelligence et efficacité pour rapidement assumer avec brio un rôle déterminant dans notre petit monde.

Josée a cumulé de nombreuses fonctions pendant quelques mois, mais le conseil savait qu'il pouvait faire confiance à son sens de l'organisation, à sa rigueur et à sa connaissance des nombreux dossiers. Notre nouveau coordonnateur s'est joint à nous en avril 2003. Stéphan Corriveau a insufflé un regain d'énergie à toute l'équipe. Depuis lors, il a su se familiariser rapidement avec les nombreux dossiers du Comité logement Rosemont. Nous lui souhaitons la bienvenue et nous espérons qu'il prendra plaisir à relever les nombreux défis qui l'attendent.

Nous remercions également Denise Savard pour son travail exceptionnel. Rappelons qu'elle s'est jointe à notre équipe en janvier pour remplacer Daniel Chainey au poste d'organisateur communautaire.

Le conseil d'administration a également connu quelques changements cette année. Notre secrétaire, Sophie Cabot, nous a quittés en raison de ses obligations professionnelles. Nous avons donc invité Tatiana Zharicova, qui assistait déjà aux rencontres à titre d'observatrice, à devenir formellement membre du conseil d'administration. Cependant, c'est Louis-Philippe Hébert qui a hérité du secrétariat. Nous tenons à remercier chaleureusement Sophie pour son apport au conseil.

De nombreux défis attendent le Comité cette année. Les crises du logement se succèdent sans grand espoir de se résorber à brève échéance. Le budget provincial du printemps n'est pas de bon augure pour le maintien des programmes sociaux. L'équipe doit sans cesse s'adapter aux changements et aux urgences. Je dois cependant dire, et je crois que tous les membres du conseil seront d'accord avec moi, qu'elle le fait de belle façon. Merci aux forces vives du Comité, ne perdez pas votre enthousiasme et que vos rêves pour Rosemont deviennent réalité.



□□□ Nathalie Blais
Présidente

Mot du coordonnateur

Depuis mon arrivée au Comité, au début du printemps, il ne s'est pas passé une semaine sans qu'une famille nous demande de l'aider de toute urgence pour éviter d'être jetée à la rue. Pas un jour ne passe sans entendre le témoignage d'une mère de famille épuisée de vivre dans un taudis ou sans entendre parler d'un propriétaire qui harcèle un locataire. Pas un jour sans entendre des histoires de hausse abusive de loyer, d'intimidations et de propriétaires négligents. Bref, un lot de misères, de mesquineries et d'abus qu'on aimerait considérer comme choses du passé au Québec en 2003.

Ça, c'est le côté sombre des choses, mais il faut bien le dire, depuis que je suis avec le Comité, chaque jour compte aussi son lot de réconfort et de satisfaction. Les petites friandises que nous apporte, en guise de remerciement, une femme aidée par le Comité, une dame âgée qui renouvelle son membership en soulignant que l'intervention du Comité lui a permis d'obtenir un logement subventionné, l'installation de nouveaux locataires dans une coopérative où ils pourront vivre dignement. Bref, les témoignages touchants de ces femmes et de ces hommes qui nous disent l'importance de notre action dans leur vie quotidienne.

Pour moi, l'autre grande satisfaction vient du fait que le Comité ne se contente pas d'agir sur les problèmes individuels. Le logement (et la crise que nous traversons) est un enjeu social et c'est donc toute la société qui doit s'en préoccuper. Agir comme nous le faisons pour la construction de logements sociaux, pour des règlements municipaux qui interdisent les taudis, pour de nouveaux budgets gouvernementaux en habitation, ou pour le contrôle des loyers, représente quelques-uns des volets d'une action constructive qui fait avancer les choses dans le bon sens. Ainsi nous agissons pour régler le problème à la source.

J'aimerais finalement compléter ce petit mot en remerciant les salariés, le conseil d'administration et les membres pour l'accueil chaleureux qu'ils et qu'elles m'ont réservé, témoignant à la fois de leur générosité et de leur engagement.

J'ai confiance qu'au cours de l'année qui s'amorce nous démontrons qu'ensemble il est possible d'agir pour améliorer la vie des gens de Rosemont.

Solidairement,



Stephan Corriveau
Coordonnateur

UN TOIT POUR TOUT LE MONDE!

**PROCÈS-VERBAL
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 2002**



Comité logement Rosemont

5095, 9^{ème} Avenue, local 103, Montréal (Québec) H1Y 2J3, ☎ (514) 597-2581 • Télécopieur : (514) 524-9813 • clr@bellnet.ca

Procès-verbal

assemblée générale annuelle 2002

28 mai 2002, à 19h00 au 5095 9^e Avenue, Montréal

Présences

Membres

René Belleau	Céline Caron	Nicole Cazavant
Lisette Charbonneau	Clarence Constantin	Jeannine Dumont
Suzanne Fortin	Diane Garneau	Denis Gervais
Olga Grabowska	Monique Guilbeault	Louis-Philippe Hébert
Nicole Lauzon Pilon	Lilia Lubomirova	Luc Lussier
Céline Perron	Jacqueline Perron	Jacqueline Pinard
Johanne Richer	Benoît Rouleau	Rose Ruel
Jacqueline Sabourin	Jean Sébastien	Germaine Simard
Pierre Thériault	Colette Thériault	Sophie Cabot
Tatiana Zharicova		

Employé-e-s

France Brochu	Daniel Chainey	Annie Flamand
Josée Roy	Denise Savard	

Invités

Denis Lespérance	Marcel Vincent
------------------	----------------

1. Ouverture

France Brochu, coordonnatrice de l'organisme, souhaite la bienvenue aux membres du Comité logement Rosemont.

2. Validation de l'avis de convocation et du quorum

France Brochu valide auprès des membres qu'ils ont bien reçu l'avis de convocation et confirme le quorum.

3. Nomination d'un-e président-e et d'un secrétaire d'assemblée et d'élection

Résolution

Il est proposé par Madame Céline Caron, appuyé par Madame Lilia Lubomirova que Monsieur Marcel Vincent agisse comme président d'assemblée et que Madame France Brochu agisse à titre de secrétaire. Il est de plus proposé que les mêmes personnes agissent à titre de président et de secrétaire d'élection.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Lecture et adoption de l'ordre du jour

Les modifications suivantes sont proposées:

1. Ouverture
2. Validation de l'avis de convocation et du quorum
3. Nomination d'un-e président et d'un-e secrétaire d'assemblée et d'élection
4. Lecture et adoption de l'ordre du jour
5. Lecture et adoption du procès-verbal de l'assemblée générale du 21 juin 2001
6. Présentation du rapport d'activités 2001-2002
7. Ratification des actes des administrateurs
8. Présentation et adoption des états financiers et du rapport du vérificateur
9. Nomination d'un vérificateur pour l'exercice 2002-2003
10. Discussion sur les priorités
11. Ratification des nouveaux règlements généraux
12. Élection des administrateurs
13. Varia
14. Levée de l'assemblée

Résolution

Il est proposé par Madame Diane Garneau, appuyée par Madame Monique Guilbeault d'adopter l'ordre du jour tel que modifié.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5. Lecture et adoption du procès-verbal de l'assemblée générale du 21 juin 2001

Résolution

Il est proposé par Madame Céline Caron, appuyé par Monsieur Louis-Philippe Hébert d'adopter le procès-verbal tel que rédigé.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6. Présentation et adoption des états financiers et du rapport du vérificateur 2001-2002

Monsieur Denis Lespérance nous présente les états financiers 2001-2002.

Résolution

Il est proposé par Madame Rose Ruel, appuyé par Madame Jacqueline Perron d'adopter les états financiers tels que présentés.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7. Nomination d'un vérificateur comptable pour 2002-2003

Résolution

Il est proposé par Monsieur Jean Sébastien, appuyé par Madame Diane Garneau de mandater Monsieur Denis Lespérance pour la vérification comptable de 2002-2003.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8. Ratification des nouveaux règlements généraux

Madame Josée Roy présente la modification souhaitée pour les règlements généraux :

Mission de la corporation telle que définie à la section 2.1 :

1. Promouvoir et défendre les droits des locataires, particulièrement des plus défavorisés et travailler à l'amélioration des conditions de logement et de vie de la population du quartier Rosemont.
2. Assurer la promotion et le développement de logements sociaux dans le quartier

Résolution

Il est proposé par Madame Céline Caron, appuyé par Madame Diane Garneau d'adopter les règlements généraux tels que modifiés.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

9. Présentation du rapport d'activités 2001-2002

À tour de rôle, les membres de l'équipe présentent le rapport d'activités.

Résolution

L'adoption du rapport d'activités tel que présenté est proposée par Madame Céline Caron, appuyé par Monsieur Denis Gervais.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Une mention spéciale est signifiée à l'équipe pour le travail accompli durant cette année cruciale dans le domaine du logement.

10. Discussion sur les priorités

Madame France Brochu présente sommairement un bilan des priorités triennales. L'équipe et les membres du conseil d'administration proposent cette année d'adopter des priorités annuelles. Les membres sont invités à déterminer les champs d'action à privilégier :

Objectif 1.2

- Campagne du droit au logement sur la discrimination (13)
- Lutte contre les effets de la crise du logement par l'intensification de nos différentes campagnes d'information et de sensibilisation publiques et de nos campagnes auprès des élus(9)
- Évictions (9)
- Reprises de logement (8)
- Sensibilisation des propriétaires du quartier (6)

Objectif 1.3

Organisation et promotion :

- de la vie associative au sein de l'organisme
- de la participation des citoyens et citoyennes du quartier à nos actions et activités

Objectif 2.2

- Soutenir le démarrage du projet d'OSBL de quartier (15)
- Travailler à concrétiser la phase 2 de HNA (4)

Objectif 2.3

- Améliorer notre connaissance des droits et obligations des locataires de logements sociaux

Objectif 2.4

- Dans le cadre de nos interventions auprès des élus, considérant les élections provinciales éminentes, viser de façon prioritaire le gouvernement du Québec

11. Ratification des actes des administrateurs

Résolution

Il est proposé par Monsieur Denis Gervais, appuyé par Madame Monique Guilbeault de ratifier les actes des administrateurs pour l'année 2001-2002.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

12. Élection des administrateurs

Mesdames Céline Caron et Céline Perron ont une autre année à leur mandat. Il y a 4 postes d'administrateurs mis en élection pour l'année 2002-2003 :

Ouverture des candidatures

Madame Diane Garneau se propose.

Madame Sophie Cabot se propose.

Monsieur Louis-Philippe Hébert se propose.

Monsieur Jean Sébastien propose Madame Tatiana Zharicova.

Madame Nathalie Blais se propose (par procuration).

Monsieur Louis-Philippe Hébert propose Monsieur Denis Gervais.

Fin des mises en candidatures

Denis Gervais se désiste.

Nathalie Blais, Tatiana Zharicova, Louis-Philippe Hébert, Diane Garneau et Sophie Cabot acceptent.

Il y a élection par vote secret. Sont élu-e-s : Diane Garneau , Sophie Cabot, Louis-Philippe Hébert et Nathalie Blais.

Résolution

Monsieur Louis Philippe propose, appuyé par Madame Céline Caron, que Madame Tatiana Zharicova soit invitée à titre d'observatrice au sein du conseil si cela l'intéresse.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Bravo aux nouveaux élus. Les membres soulignent le travail constructif et riche de Monsieur Jean Sébastien qui termine ses deux mandats au sein de l'organisme.

14. Levée de l'assemblée

Résolution

Il est proposé par Monsieur Jean Sébastien, appuyé par Madame Diane Garneau de lever l'assemblée à 22h15.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

prise de notes et rédaction France Brochu

UN TOIT POUR TOUT LE MONDE!

**BILAN ET PERSPECTIVES
SEPTEMBRE 2003**



Comité logement Rosemont

5095, 9^{ème} Avenue, local 103, Montréal (Québec) H1Y 2J3, ☎ (514) 597-2581 • Télécopieur : (514) 524-9813 • clr@bellnet.ca

Introduction

La crise du logement fait régulièrement la première page des quotidiens, les loyers connaissent des hausses fulgurantes et scandaleuses, et chaque jour apporte au Comité des cas qui sont à la fois désolants et révoltants.

Comment avons-nous pu en arriver là ? Pourquoi, cette année encore, des centaines de ménages se sont-ils retrouvés à la rue?

Le logement est pourtant un droit humain fondamental, l'article 25 de la Déclaration universelle des droits de l'homme l'affirme clairement !

En fait, le secteur immobilier est devenu le nouvel eldorado des investisseurs. Après avoir goûté aux mégaprofits de la bourse pendant les années 1990, c'est du côté de l'habitation qu'un bon nombre d'investisseurs se sont tournés. Et certains d'entre eux essaient d'obtenir de leurs immeubles les rendements spéculatifs de la bourse.

Pourtant il faudra bien qu'ils finissent par comprendre qu'un logement c'est d'abord et avant tout un droit, et les considérations financières doivent être subordonnées au respect de la vie et de la dignité des gens.

Qu'on se le dise : Les locataires ne sont pas des marchandises !

•••

Cette année, le Comité a dû répondre à un nombre record de demandes d'aide et de conseils de la part de locataires confrontés à un marché du logement qui est de plus en plus dur. Ce n'est d'ailleurs pas une situation propre à notre quartier. Ce phénomène a été observé chez la plupart des comités logements de la région de Montréal ainsi que du côté de la Régie du logement, qui a vu le nombre de dossiers passer de 64 435 en 2000 à 76 647 en 2002 soit une hausse de pratiquement 20 %! Une section du présent rapport présente plus en détail le travail accompli pendant l'année à ce chapitre.

La réponse à cette crise repose principalement sur le développement, et ce, de façon accélérée, du logement social. À ce titre, la revendication de notre réseau national, le FRAPRU, exigeant la construction de 8 000 nouveaux logements sociaux par année représente la seule solution globale qui soit raisonnable. Non seulement la construction de ces logements permettra de résorber la pénurie que nous vivons actuellement, mais la nature sociale de ces logements permettra de « calmer le

marché » et de freiner la gourmandise des propriétaires trop voraces. Une section de ce rapport traite de notre implication à la fois pour soutenir le mouvement de revendications et pour construire concrètement des logements sociaux.

Le Rapport que vous tenez entre vos mains couvre d'une façon assez précise le travail accompli l'an dernier, et témoigne de la persévérance de nos membres, militants, bénévoles et salariés pour faire avancer tous nos dossiers. Mais nous devons aussi souligner l'appui que nos partenaires nous ont offert tout au cours de l'année. Que ce soit sur le plan local, avec la Corporation de développement communautaire, ou sur le plan national avec le FRAPRU et le RCLALQ, notre action aurait eu un impact bien moindre si elle n'avait pas trouvé la solidarité et la force que donne le partage des expériences et des idéaux avec les autres groupes communautaires.

Par ailleurs, il faut souligner l'appui financier de notre principal bailleur de fonds, Centraide, sans qui la présence du Comité au sein de la communauté serait réduite à une peau de chagrin. D'autre part, les nouvelles politiques gouvernementales n'augurant rien de bon de ce côté, il faudra vraisemblablement faire preuve d'un peu d'entêtement et d'imagination pour trouver l'argent nécessaire au bon fonctionnement et au développement du Comité pour les prochaines années.

En somme, le travail accompli en 2002-2003 nous permet de vous présenter un bilan dont nous pouvons être fiers. Un bilan qui est porteur d'espoir pour le Comité, et qui confirme la pertinence de son action et de ses revendications pour améliorer le sort des ménages locataires de Rosemont.

Vive le Comité logement Rosemont !

Priorités d'action adoptées lors de l'assemblée générale 2002

Dans le cadre de l'assemblée générale annuelle 2002, les membres ont été invités à se prononcer sur les champs d'action à privilégier tout au long de l'année. Voici un rappel des cinq priorités d'action retenues par les membres l'an dernier :

- *Travailler à renforcer la vie associative au sein de l'organisme;*
- *Participer activement à la campagne du droit au logement et contre la discrimination;*
- *Améliorer nos connaissances des droits et obligations des locataires de logements sociaux;*
- *Considérant les élections provinciales imminentes, viser de façon prioritaire les élus provinciaux dans nos interventions et revendications;*
- *Soutenir le démarrage du projet d'OSBL de quartier.*

Ce rapport a été rédigé de façon à faciliter l'évaluation du chemin parcouru pour atteindre les objectifs fixés lors de la dernière assemblée générale annuelle. Ainsi, les membres peuvent véritablement prendre la mesure du travail accompli et juger du respect accordé aux décisions qu'ils prennent lors de l'assemblée générale annuelle.

Vie associative

Contexte

La vie associative d'une organisation représente l'ensemble de l'animation, du fonctionnement des instances et des activités sociales au sein du groupe. Le développement d'une culture démocratique et inclusive est l'une des bases indispensables pour soutenir le rayonnement d'une organisation saine et dynamique.

L'histoire et le membership du Comité témoignent éloquentement d'une tradition qui respecte les valeurs inhérentes à une vie associative saine. Désireuse de maintenir et d'encourager la perpétuation de cette tradition, la dernière assemblée générale a adopté la résolution suivante : *Travailler à renforcer la vie associative au sein de l'organisme.* C'est avec une pointe de fierté que nous pouvons analyser le travail fait à cet égard cette année.

Le Comité logement Rosemont représente le seul organisme de défense des droits dans le quartier qui s'adresse à la vaste majorité de la population (76% des résidents de Rosemont sont des locataires). La qualité de la vie associative de notre groupe est un impératif, non seulement pour notre organisation mais pour tout le quartier.

Bilan

La première action menée suite à cette résolution a été d'entamer, de concert avec le conseil d'administration, une révision en profondeur du fonctionnement de la permanence. Cette révision visait à apporter les ressources nécessaires à la réalisation des autres objectifs définis par l'assemblée générale (mobilisation et implication accrues pour la promotion et la défense des droits des locataires). En pratique, cette réorganisation nous a menés à offrir davantage d'occasions à nos mem-

Les membres

- 90 femmes (65%)
- 48 hommes (35%)

Les 138 membres du Comité ont eu une participation active cette année au sein de l'organisme. Certains d'entre eux assistent assidûment à nos rencontres mensuelles d'information (assemblée logement) tandis que d'autres sont plus actifs sur le terrain et sont présents lors de nos manifestations. Ainsi, sur ce nombre, 40 ont participé aux activités mensuelles régulières, 20 ont préparé et organisé les différentes activités, 14 ont formé notre groupe de militants réguliers, sept ont siégé sur notre conseil d'administration.

bres de s'impliquer lors des activités de mobilisation. À ce chapitre, le travail réalisé a porté fruit : le Comité a réussi à augmenter le nombre de personnes participant aux activités.

D'autre part, le conseil d'administration s'est réuni presque deux fois plus que l'année dernière. L'engagement des membres du conseil d'administration pour suppléer en partie aux effectifs réduits de l'équipe pendant l'hiver a eu comme effet de renforcer la vie associative du Comité.

Le conseil d'administration

Il y a eu 14 réunions régulières au cours de l'année. Outre les questions d'administration générale et financières, le CA a pris part aux réflexions sur le développement de l'organisme, son orientation et ses priorités d'action.

Cette année encore, le conseil a participé à une journée de travail avec l'équipe de permanents afin d'adopter un plan d'action qui respecte les priorités votées lors de l'assemblée générale annuelle.

L'année 2002-2003, marquée par le départ de France Brochu, coordonnatrice depuis plus de deux ans, a exigé l'appui des membres du conseil d'administration dans la gestion quotidienne de l'organisme durant une période de quatre mois. Conséquemment, cette expérience leur a permis de se familiariser davantage avec les réalités du quotidien et d'enrichir le lien de collégialité avec l'équipe de travail.

Perspectives

Nous croyons qu'il est possible de faire encore mieux l'année prochaine. Nous devons réussir à développer davantage le membership du Comité et ouvrir de nouveaux espaces d'implication pour nos membres.

Parmi les pistes à explorer pour arriver à cette fin, il y a celle de travailler davantage avec les centaines de personnes inscrites sur nos listes de requérants de logement social. Des démarches et des représentations devraient être entreprises dans des lieux que le Comité ne fréquente peut-être pas autant qu'il le devrait (CEGEP de Rosemont, Syndicat du personnel de l'Hôpital Maisonneuve-Rosemont et Maison de jeunes, par exemple). Il serait peut-être souhaitable d'organiser davantage d'événements en soirée et le week-end. Une campagne de publicité et de promotion sera également réalisée pour accroître notre visibilité dans le quartier.

PROPOSITIONS POUR 2003-2004

VIE ASSOCIATIVE

- Favoriser le développement du membership par l'innovation dans nos activités, nos méthodes de recrutement et de promotion ;
- Concevoir et réaliser une stratégie d'animation et d'implication touchant spécifiquement les requérants de logements sociaux ;
- Organiser une campagne promotionnelle pour faire connaître le Comité, ses services et sa mission.

Les femmes et les hommes qui font le Comité logement Rosemont

Le conseil d'administration

Nathalie Blais, *présidente*
Céline Caron, *vice-présidente*
Diane Garneau, *trésorière*
Sophie Cabot,
secrétaire (jusqu'en février)

Louis-Philippe Hébert,
secrétaire (depuis février)
Céline Perron, *administratrice*
Josée Roy, *administratrice*
Tatiana Zharicova,
administratrice (depuis février)

•••••

Les bénévoles

Les 21 bénévoles actifs, que nous tenons ici à remercier :

Christine Beaupré
Prosper Bernier
Rachel Bérubé
Nathalie Blais
Sophie Cabot
Céline Caron
Nicole Casavant
Armande Déry
Thérèse Fisette
Diane Garneau
Réjeanne Gemme

Denis Gervais
André Guy
Louis-Philippe Hébert
Nicole Lauzon
Rita Longpré
Céline Perron
Jacqueline Perron
Murielle Robert
Rose Ruel
Tatiana Zharicova

•••••

L'équipe de travail

France Brochu, *coordonnatrice (jusqu'en décembre)*
Stéphan Corriveau, *coordonnateur (depuis avril)*
Daniel Chainey, *organisateur communautaire (en congé de maladie depuis décembre)*
Sylvie De Bellefeuille, *responsable du service aux locataires*
Josée Roy, *adjointe administrative et organisatrice communautaire*
Denise Savard, *organisatrice communautaire (depuis janvier)*

•••••

Les stagiaires en droit

Salomon Chinas
Jessica Lauzon

Frédéric Lavigne
Charles Unterberg

Promotion et défense des droits des locataires

Il s'agit ici du cœur de la mission du Comité logement Rosemont, sa principale raison d'être. Lors de la dernière assemblée générale, trois résolutions définissant les priorités à respecter touchant spécifiquement cet aspect de notre mandat ont été adoptés :

- *Participer activement à la campagne du droit au logement et contre la discrimination;*
- *Améliorer nos connaissances des droits et obligations des locataires de logements sociaux;*
- *Considérant les élections provinciales imminentes, viser de façon prioritaire les élus provinciaux dans nos interventions et revendications.*

Cette section de notre rapport est divisée en deux volets. Le premier fait le bilan du travail fait quant à la défense des droits individuels des locataires. Le second traite de notre intervention dans la promotion et la défense collective des droits des locataires.

L'ensemble du travail du Comité s'inspire directement des valeurs et des notions d'éducation populaire, que ce soit dans le cadre de notre travail de référence juridique ou dans l'organisation d'événements publics pour revendiquer nos droits. Les individus sont appelés à s'engager dans une démarche d'apprentissage, de prise en charge qui les entraînent dans une réflexion sur les rapports sociaux, les valeurs de notre communauté et le sens d'un engagement social cohérent pour atteindre des objectifs de justice et d'équité, pour eux comme pour l'ensemble de la communauté.

1. La défense des droits individuels

Contexte

Le besoin d'être informés, aidés et soutenus dans l'exercice de leurs droits constitue généralement le premier motif pour lequel les locataires se présentent au Comité. Le service aux locataires a été le principal moyen pour rejoindre individuellement les gens et contribuer ainsi au renforcement du sentiment de citoyenneté.

Une part importante des ressources du Comité est consacrée à ce volet. Comme la crise du logement fait rage, des besoins de plus en plus importants sont exprimés par une population aux prises avec des loyers qui montent plus vite qu'une navette spatiale et une rareté des logements qui donne un sentiment d'impunité à des propriétaires qui négligent leurs immeubles.

Évidemment, le logement constitue une préoccupation importante des ménages locataires qui sont au nombre de 58 000 dans le quartier. Pour un bon nombre de ces familles (30%) le loyer représente plus de 30% de leurs revenus et 19% d'entre elles y consacrent plus de 50%. Pourtant, malgré qu'ils y consacrent tant d'argent, un trop grand nombre de ménages vivent dans des logements insalubres, subissent du harcèlement de la part de leur propriétaire, ont des problèmes de chauffage, de plomberie, ou sont simplement contraints à s'entasser dans des logements trop petits pour leurs besoins. Si les hausses de loyers constituent souvent le premier motif qui incite une personne locataire à contacter le Comité, bien d'autres préoccupations les y poussent.

La situation de cette année a été spectaculaire à cet égard. En effet, le 1er juillet 2002 la Ville a mis sur pied un « Centre d'hébergement d'urgence » dans Rosemont. Cette nouvelle situation a exigé du Comité qu'il consacre du temps et des ressources qui n'avaient pas été prévus, mais qui étaient indispensables.

Bilan

Outre la période d'urgence de juillet, le Comité a compilé plus de 2 300 appels et visites. Les questions des locataires sont très variées et touchent plusieurs aspects de la vie en logement. Cependant, on remarque qu'une grande part des questions porte sur des sujets qui affectent particulièrement la situation économique et le bien-être des locataires.

Au terme de cette année, nous constatons une augmentation des demandes de 17% par rapport à l'an dernier. Ceci malgré une réduction de l'offre de service de 20% (passant de 5 jours à 4 jours) que la situa-

tion financière du Comité nous a imposé. Nous avons répondu à un total de 2 500 demandes. La répartition des motifs de consultations est, à quelques cas près, une copie conforme de l'année dernière.

Les hausses de loyers

Encore cette année, les demandes d'augmentation de loyers par les propriétaires ont été la première source d'inquiétude pour les locataires. Il y a eu plus de 400 demandes et ce, malgré que le manque de ressources humaines nous ait empêché de tenir les cliniques de calcul (celles-ci nous auraient normalement permis de rejoindre une quarantaine de personnes supplémentaires).

Soulignons que même si de façon générale, les taxes municipales ont diminué dans le quartier, et en dépit de la baisse substantielle des coûts d'énergie par rapport à l'année dernière (pour le mazout et le gaz naturel) plusieurs propriétaires ont tenté d'imposer des hausses de loyers dépassant trop souvent les sommes autorisées par la loi de la Régie.

La recherche d'un logement

Le taux d'inoccupation des logements étant, encore cette année, particulièrement bas (0,3% à Rosemont), nous avons reçu plus de 200 demandes relatives à la recherche de logement, ce qui est comparable aux données de l'année dernière. Plusieurs de ces demandes portaient sur la cueillette d'information personnelle, les enquêtes de crédit et la discrimination.

Sur ce dernier sujet, plusieurs ont mentionné la réticence de certains propriétaires à louer à des familles avec enfants. Aussi, plusieurs ont déploré qu'il est particulièrement difficile de connaître les vraies raisons pour lesquelles un propriétaire refuse un locataire, surtout quand on prend en compte le nombre de personnes intéressées pour un seul logement. Puisque nous ne disposons pas de liste de logements disponibles, notre intervention se limite donc à quelques conseils, et surtout à beaucoup d'encouragement... On doit aussi noter qu'en cette période de pénurie de logement, la cession de bail constitue une bonne façon de contourner le processus de sélection des locataires par les propriétaires. Aussi, le nombre de questions relatives à la cession de bail ainsi qu'à la sous-location a augmenté de façon significative (24 demandes de plus que l'année dernière).

Le mauvais état des logements

L'état de leur logement est la troisième préoccupation qui amène les locataires au Comité. En effet, un grand nombre sont venus s'informer de leurs droits et recours afin de forcer leur propriétaire à effectuer des réparations nécessaires. Plusieurs ont demandé de l'assistance pour la rédaction d'une lettre de mise en demeure, souvent prélude à une de-

mande à la Régie du logement. Malgré le fait que la Régie ait augmenté le taux applicable aux dépenses d'entretien des logements dans le calcul de l'augmentation de loyer, nous n'avons pas vu de changement dans le nombre de plaintes, qui ont, au contraire augmenté à ce chapitre. Une trentaine de demandes de plus que l'année dernière ont afflué au Comité.

Les reprises de possession

L'un des effets pervers de la pénurie de logement est celui d'entraîner une prolifération de demandes de reprise de possession des logements par les propriétaires. S'il est souvent vrai qu'il s'agit de loger un membre de leur famille (comme la loi le permet), il n'est pas rare non plus qu'un propriétaire utilise ce moyen pour se débarrasser d'un locataire payant un loyer « trop bas » à son goût pour le relouer à gros prix à un nouveau locataire. Plus d'une centaine de demandes de consultation incluant les préparations d'audition à la Régie ont été traitées au Comité.

Bien que la loi permette aux locataires victimes des demandes de reprise de possession de logement de contester devant la Régie, force est de constater que cette dernière accorde un très grand nombre de reprises aux propriétaires et que les indemnités sont peu généreuses.

Le bon voisinage

Une autre question qui affecte la qualité de vie des locataires est celles des relations avec le voisinage. Les problèmes de bruits et les questions de bon voisinage sont souvent délicats. Le niveau de tolérance étant très variable d'une personne à l'autre, un bruit ou un comportement peut être acceptable pour une personne et intolérable pour une autre. La règle applicable semble donc souvent être celle du bon sens (qui est cependant aussi très variable). Mais une chose est certaine, ces questions ont un impact direct sur l'humeur des locataires !

Le logement social

Cette année encore, plusieurs locataires se sont tournés vers le logement social pour tenter d'améliorer leur qualité de vie. Ainsi, nous avons eu de nombreuses demandes d'information sur les coopératives d'habitation, les logements à loyer modique, de même que sur les projets de construction de logements sociaux dans le quartier. Plusieurs personnes ont donc demandé de l'aide pour remplir leur formulaire de demande de HLM, la liste des coopératives du quartier ou se sont inscrites à notre liste de requérants. Le nombre de demandes à ce chapitre est quasi identique à l'année dernière (autour de 750, incluant la distribution de listes et de formulaires).

Crise du logement

En juillet 2002, toute l'île de Montréal a été secouée en réalisant que, malgré les avertissements des groupes de locataires comme le nôtre, des centaines de familles se retrouvaient sur le pavé. Les autorités municipales ont organisé en catastrophe des mesures d'urgence pour accueillir ces familles dans des écoles, un peu partout sur l'île. L'une de ces écoles, Marguerite-De lajemmais, était dans notre quartier et accueillait la population sans logis de Rosemont et des alentours.

Le Comité a assuré une présence sur les lieux à cette occasion et a offert un soutien concret pour pallier certaines déficiences des services municipaux, entre autres, par l'utilisation de nos téléphones et nos ordinateurs afin de faciliter leur recherche de logement.

Le Comité est également intervenu, en coordination avec les autres comités logement de Montréal, en faisant des représentations auprès des autorités concernées pour améliorer la situation.

Au cours du printemps 2003, le Comité a été impliqué dans les discussions pour organiser des services d'aide et de références plus adéquats pour aider les sans logis de juillet. Nous croyons que ces démarches ont porté fruit. Néanmoins, la réponse à la situation n'est évidemment pas d'avoir de bons services d'urgence, c'est d'avoir des logements décentes pour tous !

Les lois et logement social

Chaque année, des cas particuliers nous obligent à fouiller davantage l'aspect juridique de certaines questions afin d'informer adéquatement les locataires. Nous avons d'ailleurs cette année comme objectif d'*améliorer nos connaissances sur les droits et obligations des locataires de logements sociaux*.

Pour ce faire, nous avons pris part aux débats des différentes instances qui se penchent sur ces dossiers, notamment par notre participation active au comité de travail *Droit de maintien dans les lieux* du RCLALQ. De plus, le recrutement de Sylvie De Bellefeuille (avocate) au service aux locataires du Comité, qui avait des connaissances fort appréciables des lois sur les coopératives, a été un atout majeur pour l'atteinte de cet objectif. Notre vigilance, notre pratique au quotidien et la poursuite de notre implication au RCLALQ feront en sorte que l'amélioration de nos connaissances à ce chapitre ne pourra que s'améliorer dans les années à venir.

Perspectives

Face à l'augmentation des besoins et des demandes, mais sans augmentation prévisible des ressources, il faudra développer d'autres façons d'intervenir. Dans ce dessein, nous augmenterons le nombre de sessions d'information (population et intervenants) ; nous évaluerons la mise en commun de certaines ressources avec d'autres comités logement de Montréal ; nous développerons un site web interactif ; nous mettrons à la disposition des locataires de la documentation plus complète pour faciliter les démarches individuelles autonomes.

D'autre part, nous souhaitons compiler les informations sur les propriétaires privés non respectueux des normes et ayant des comportements abusifs, et initier, avec d'autres comités concernés, des actions afin de les dénoncer.

Nous allons continuer notre travail de dénonciation des reprises de logements afin de diminuer leur nombre et l'impact dévastateur sur le quartier.

PROPOSITIONS POUR 2003-2004

SERVICES AUX LOCATAIRES

- Augmenter le nombre de sessions d'information ;
- Développer un site web interactif pour soutenir les démarches individuelles des locataires ;
- Publier des outils d'information et de références pour les locataires;
- Explorer, avec d'autres groupes de locataires montréalais, les possibilités de mettre des ressources en commun pour la défense des droits des locataires.

2. La promotion des droits collectifs

Contexte

La démarche du Comité vise non seulement à faire respecter les droits des locataires tels que reconnus par les différentes lois, mais aussi à travailler au développement de ces droits.

Que se soit sous l'angle législatif (par la revendication d'une meilleure protection légale des locataires) ou sous l'angle politique (comme dans l'élaboration d'un plan d'urbanisme municipal, les choix budgétaires gouvernementaux en habitation, la définition de normes de salubrité des logements ou la revendication de services d'aide d'urgence pour répondre à la crise du logement), la défense des droits des locataires ne peut pas se limiter à la simple application des lois déjà en vigueur.

La crise du logement que nous traversons actuellement a, entre autres effets, de faciliter la discrimination envers des locataires plus vulnérables socialement et économiquement. C'est ce qui a motivé la décision de l'assemblée générale de *Participer activement à la campagne du droit au logement et contre la discrimination*.

L'assemblée générale de l'an dernier avait aussi décidé d'utiliser le contexte électoral de l'année pour faire pression sur les acteurs de la scène politique provinciale et faire avancer les droits des locataires. La résolution exacte était : *Considérant les élections provinciales imminentes, viser de façon prioritaire les élus provinciaux dans nos interventions et revendications*.

Information, animation, éducation

Les sessions d'information thématiques et les assemblées logement mensuelles sont d'autres moyens pour rejoindre les locataires et permettre de briser l'isolement. Au cours de l'année, 16 sessions d'information ont été offertes à la population, dont deux à l'extérieur du quartier, ce qui a permis de rejoindre 176 personnes. Cela constitue un bilan comparable aux années passées. Pour ce qui est des assemblées logement, elles ont été au nombre de 4 et ont enregistré 170 présences. Celles prévues en novembre et mars n'ont pu se tenir, à cause de la réduction de l'équipe à ce moment et la période de pointe des augmentations de loyers.

Par ailleurs, le *Baux fixes* (notre bulletin d'information trimestriel) contient toujours des informations et des conseils destinés à informer les locataires sur leurs droits.

Encore une fois, le travail de revendication collective du Comité s'inscrit dans une démarche d'éducation populaire cohérente où les membres du Comité sont invités à agir comme citoyennes et citoyens assumant pleinement leurs droits et leurs obligations.

La mobilisation des membres et de la permanence du Comité touche autant les dossiers locaux que nationaux. Sur la scène locale, l'action du Comité se fait généralement en coordination avec d'autres acteurs sociaux importants dans le quartier, souvent des membres de la Corporation de développement communautaire. Sur la scène nationale, nous participons avec assiduité aux activités et aux campagnes orchestrées par les deux fédérations québécoises actives dans le dossier de l'habitation : le FRAPRU et le RCLALQ.

Bilan

• De pair avec le RCLALQ, nous avons participé à une marche dénonçant l'aggravation de la crise du logement, les reprises indues, les négligences dans l'entretien des immeubles, l'éviction, les démolitions et la conversion en condo. Nous avons participé, à la veille de l'ouverture de la session parlementaire, à une éviction symbolique d'un représentant de la Régie. Nous étions aussi présents à une manifestation à Québec devant le conseil général de l'Action démocratique du Québec afin de connaître les intentions de ce parti en matière d'habitation.

L'action communautaire

Au-delà de la question spécifique du logement, le Comité élargit ses interventions à l'ensemble des problèmes liés à la pauvreté et développe des moyens d'action afin d'agir sur ses causes et ses effets.

Localement, le Comité a poursuivi cette année son implication aux Habitations 2e Avenue, complexe immobilier de 101 ménages locataires afin de soutenir leurs initiatives en vue d'une vie associative autonome. La tâche fut ardue, mais trois réalisations concrètes ont marqué les efforts entrepris : l'aménagement d'un local communautaire et d'un jardin collectif et la création d'un bulletin d'information.

Ce travail a été rendu possible grâce à une contribution spécifique de Centraide.

Nous avons par ailleurs poursuivi notre engagement au Magasin partage de Bouffe-Action par l'accompagnement des familles et l'installation du magasin.

• Avec le FRAPRU, nous sommes allés à Gatineau rencontrer le Parti québécois qui y tenait son conseil national afin de lui rappeler sa promesse pour le supplément au loyer. Nous étions à Ottawa le 29 octobre pour réclamer 2 milliards par année pour le logement social. Nous avons occupé des terrains dans le cadre de la campagne *Pour en finir avec la crise du logement*. Nous sommes allés porter nos revendications devant le Sommet des décideurs en juin.

• Sur la scène locale, l'événement marquant, avec une participation de 155 personnes, a été l'assemblée publique que nous avons organisée à l'automne sur l'avenir des HLM et le règlement d'attribution qui était alors à l'étude par l'Office municipal d'habitation. Cette assemblée a permis aux ménages requérants du quartier de se faire entendre sur le besoin criant de logements à prix modique à Rosemont et de revendiquer auprès des instances concernées que le temps d'attente figure au premier rang du règlement d'attribution. En fin d'année, nous sommes également intervenus activement dans le processus d'adoption du Code du logement de la Ville de Montréal, entre autres par le biais d'interventions au Conseil d'arrondissement et au Conseil municipal.

Pour celles et ceux qui sont friands de chiffres, notons que cette année, le Comité a enregistré 116 présences autour de 7 actions majeures.

Perspectives

Tout au long de la prochaine année, nous consacrerons des efforts supplémentaires pour arrimer le service aux locataires aux revendications nationales. Nous poursuivrons notre implication active au sein du RCLALQ et du FRAPRU par notre participation aux différents comités de travail, aux assemblées générales et aux congrès. Outre la campagne du droit au logement, le RCLALQ interpellera ses groupes sur la question de la modification des règles de fixation de loyer par la Régie. Par ailleurs, afin de mobiliser plus largement sur la question des besoins en logements sociaux, nous comptons solliciter nos requérants afin qu'ils se joignent aux luttes menées avec le FRAPRU, entre autres la revendication d'un grand chantier de 8 000 logements sociaux. Avec le FRAPRU également, nous continuerons à revendiquer l'amélioration du programme de logements abordables. Par ailleurs, nous demeurerons vigilants quant aux intentions du gouvernement québécois. La course à la chefferie du Parti libéral du Canada sera également une occasion pour se faire entendre sur la nécessité d'investissements de la part du gouvernement fédéral.

PROPOSITIONS POUR 2003-2004

DÉFENSE DES DROITS COLLECTIFS DES LOCATAIRES

- Maintenir notre présence au sein du FRAPRU et du RCLALQ au niveau actuel;
- Développer notre capacité de mobilisation locale en s'appuyant sur les requérants de logements sociaux dans le quartier.

Le développement du logement social dans le quartier

Contexte

Depuis la grande campagne pour les *Shops Angus* en passant par le Centre Paul-Sauvé, le développement du logement social a été au cœur de nos luttes et de notre mission.

Nous sommes aujourd'hui associés à d'autres groupes au sein du Comité BRIC (Bâtir Rosemont par l'Innovation et la Concertation) pour atteindre ce but. Le Comité logement joue un rôle de leader au sein du BRIC, qui est aussi officiellement reconnu par la ville comme un lieu de consultations sur le logement dans Rosemont.

L'année 2002-2003 a été marquante à ce chapitre puisque, conformément aux vœux de l'assemblée générale (Soutenir le démarrage du projet d'OSBL de quartier) nous avons travaillé à la mise sur pied des Habitations communautaires Loggia (l'OSBL de quartier) qui fut créée, rappelons-le, pour se donner un outil de développement dans notre communauté. Loggia aura comme projet initial le développement du site Préfontaine.

Bilan

Loggia

Nous poursuivons notre réflexion sur le rôle et le fonctionnement de Loggia. Le Comité a assuré la présidence de Loggia depuis sa création. De pair avec les partenaires du milieu, nous sommes en train de mener une sérieuse réflexion sur la manière de faire les choses pour que cet outil de développement réponde aux besoins du quartier et qu'il soit un modèle de gestion efficace. Cette discussion, que nous avons à peine entamée, ne sera pas sans conséquences car il s'agit potentiellement de 500 logements dont Loggia pourrait être propriétaire à court terme.

Sans Frontières et Nouvelles Avenues

Par ailleurs, la coopérative Sans Frontières (pour grandes familles) a obtenu les engagements de la Ville et la première pelletée de terre est prévue pour l'automne 2003. Pour ce qui est des Habitations Nouvelles Avenues, la phase II est complétée et les derniers locataires sélectionnés auront leur logement en janvier 2004. La phase III procédera à la sélection des locataires au cours de l'automne 2003.

Préfontaine

Le projet Préfontaine constitue le premier projet à être réalisé sous le chapeau de Loggia. Le site, rendu célèbre par l'action des squatters en 2001, offrira à la population du quartier 120 nouveaux logements de type OBNL. Au cours de l'année, le Comité devra faire preuve d'initiatives et mobiliser la communauté lors des audiences publiques qui seront tenues autour de ce projet. Si tout se déroule comme nous le prévoyons, les logements seront disponibles en janvier 2005.

Hôpital Bellechasse

Probablement le seul gain concret des dernières élections pour nous, l'Hôpital Bellechasse serait à notre portée pour la réalisation d'un grand projet communautaire incluant un important volet de logements sociaux de type OBNL (le projet inclut aussi des projets d'économie sociale, d'intervention communautaire et de services de proximité). Ce projet, qui en est à ses premiers balbutiements, pourrait compter jusqu'à 100 unités de logement. Il est toutefois trop tôt pour fixer un échéancier précis dans ce dossier, qui implique une myriade d'intervenants provenant d'horizons très différents.

Metro Capital

Après qu'il ait été rejeté il y a trois ans, ce projet refait surface dans notre quartier. En effet, le propriétaire des Pyramides olympiques (la compagnie Ontarienne Metro Capital) relance son projet de développer plus de 2 000 unités de logement sur son terrain. Bien que nous n'en soyons encore qu'au stade de l'information et de l'analyse, il se pourrait que le Comité intervienne pour bonifier ce projet en exigeant l'inclusion de logements sociaux. C'est un dossier à suivre dans les prochaines années.

Perspectives

Dans la conjoncture actuelle, il nous semble évident que la principale perspective de développement pour le Comité logement Rosemont soit dans le dossier du logement social.

Cette affirmation s'appuie sur plusieurs constatations et considérations :

- La crise du logement que nous traversons est un phénomène cyclique. Ces crises sont d'abord provoquées par la nature privée du marché. Ce système amène une pénurie de logement. Puisque « la rareté fait la valeur », les promoteurs et les propriétaires désirent maintenir une offre qui soit sous les besoins de façon à augmenter la valeur de revente de leur immeuble et le rendement de leur investissement en augmentant les loyers. La pénurie maintenue par le

marché permet également aux propriétaires de réduire leurs dépenses au chapitre de l'entretien. Nous affirmons que de façon globale, les carences de ce mode de propriété provoquent à la fois la pénurie de logements, la hausse des loyers et la détérioration du stock de logements. Bref, rien de bien favorable aux locataires !

- Comme nous le disions en introduction de ce rapport : « Les locataires ne sont pas une marchandise ». La cohérence implique donc que le logement soit considéré comme un bien social (de la même manière que l'éducation ou la santé). En ce sens, toute avancée vers la socialisation du stock de logements est une amélioration de la situation pour l'ensemble de la collectivité.
- Plusieurs centaines de personnes sont déjà inscrites comme requérants de logement sociaux sur la liste du Comité logement Rosemont (sans compter les milliers sur la liste des requérants de l'Office municipal d'habitation). Dans le cadre de notre travail d'éducation populaire, l'organisation, l'information et la mobilisation de ces gens représentent un défi et une opportunité. Si nous menons bien notre action, ces personnes pourront améliorer leur sort individuel tout en transformant, un tant soit peu, notre société dans le sens de la justice, du mieux-être et de l'équité.

Nous croyons donc fermement que le Comité devra, au cours de l'année à venir, consacrer le maximum d'énergie au développement du logement social et devrait identifier cet aspect de son travail comme sa principale priorité.

PROPOSITIONS POUR 2003-2004

DÉVELOPPEMENT DU LOGEMENT SOCIAL

- Développer la mobilisation en faveur du logement social et en faire la principale priorité du Comité pour l'année 2003-2004;
- S'impliquer activement dans le développement de Loggia ;
- Favoriser l'adoption de priorités et de stratégies axées sur le développement plutôt que sur la gestion au sein de Loggia ;
- Considérer la conclusion du projet Préfontaine et la transformation de l'hôpital Bellechasse comme nos projets prioritaires pour le développement du logement social à Rosemont en 2003-2004. Concentrer nos efforts et nos mobilisations sur ces deux dossiers ;
- Que le Comité explore et analyse toutes les informations disponibles dans le dossier Metro Capital-Pyramide Olympique. Qu'une fois toutes les informations recueillies et analysées, que le Conseil décide si la meilleure stratégie pour le développement du quartier est de combattre le projet ou de le bonifier en y revendiquant du logement social.

Coalitions, memberships et concertations

Les adhésions du Comité

- Centre de formation populaire (CFP)
- Corporation de développement économique et communautaire Rosemont – Petite Patrie (CDEC)
- Corporation de développement communautaire de Rosemont (CDC)
- Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)
- Groupe de ressources techniques Bâtir son quartier (GRT)
- Habitations Nouvelles Avenues (HNA)
- Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ)
- Regroupement intersectoriel des organismes communautaires de Montréal (RIOCM)
- Table régional des organismes d'éducation populaire (TROVEP)

Concertation locale

Corporation de développement communautaire

Assemblée générale, *1 rencontre*

Assemblée générale spéciale, *1 rencontre*

Conseil d'administration, *8 réunions*

Stratégie Poste 51, *7 rencontres et une entrevue média*

Comité cohabitation, *5 rencontres*

Dîner-causerie, *6 dîners dont 1 organisé par le Comité*

Habitations Nouvelles Avenues

Assemblée générale, *1 rencontre*

Assemblée générale spéciale, *1 rencontre*

Conseil d'administration, *11 réunions*

Comité de sélection, *5 rencontres*

Comité de développement, *1 réunion*

Conférence de presse (HNA II et III), *1 conférence*

Comité BRIC (anciennement Instance de quartier)

17 rencontres incluant des représentations auprès de la Ville de Montréal, de la conseillère municipale, Mme Denise Larouche, des députées provinciales Louise Harel et Rita Dionne Marsolais, ainsi qu'une journée-bilan.

Comité 2e Avenue

8 réunions et 1 fête des récoltes ont eu lieu dans le cadre de notre programme d'intervention de milieu pour l'amélioration des conditions de vie des 101 ménages locataires habitant 4 immeubles appartenant à la SHDM.

Suite en page 34

Suite de la page 33

Concertation régionale

Groupe de ressources techniques Bâtir son quartier

Conseil d'administration, *2 réunions*

Sommet de Montréal, *1 journée*

Concertation nationale

Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ)

Assemblée générale, *2 journées*

Congrès, *2 journées*

Conseil d'administration, *4 réunions*

Comité maintien dans les lieux, *3 réunions*

Conférences de presse, *2 conférences*

Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)

Assemblée générale, *2 journées*

Congrès, *3 journées*

Rencontre des groupes de Montréal, *5 rencontres*

UN TOIT POUR TOUT LE MONDE!

ÉTATS FINANCIERS ET RAPPORT DU VÉRIFICATEUR



Comité logement Rosemont

5095, 9^{ème} Avenue, local 103, Montréal (Québec) H1Y 2J3, ☎ (514) 597-2581 • Télécopieur : (514) 524-9813 • clr@bellnet.ca



Denis Lespérance

COMPTABLE AGRÉÉ
CHARTERED ACCOUNTANT

COMITÉ DE LOGEMENT ROSEMONT
ÉTATS FINANCIERS
EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2003

7726, rue Foucher, Montréal, Québec H2R 2K9
Téléphone: (514) 274-1800

COMITÉ DE LOGEMENT ROSEMONT
ÉTATS FINANCIERS
EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2003

SOMMAIRE

	Page
Rapport du vérificateur	47
Bilan	48
État de l'évolution du solde du fonds de fonctionnement	49
État des résultats et de l'évolution du solde du fonds des immobilisations	50
État des résultats du fonds de fonctionnement	51 et 52
Notes aux états financiers	53 à 54



Denis Lespérance

COMPTABLE AGRÉÉ
CHARTERED ACCOUNTANT

RAPPORT DU VÉRIFICATEUR

Aux membres de :
COMITÉ DE LOGEMENT ROSEMONT

J'ai vérifié le bilan au 31 mars 2003, ainsi que les états des résultats et de l'évolution du solde du fonds de fonctionnement, du fonds des immobilisations et du fonds d'affectation d'origine interne pour l'exercice terminé à cette date. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction de la société. Ma responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers en me fondant sur ma vérification.

Ma vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues du Canada. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir l'assurance raisonnable que les états financiers sont exempts d'inexactitudes importantes. La vérification comprend le contrôle par sondages des éléments probants à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans les états financiers. Elle comprend également l'évaluation des principes comptables suivis et des estimations importantes faites par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

A mon avis, ces états financiers sectoriels donnent, à tous les égards importants, une image fidèle de la situation financière de la société au 31 mars 2003, ainsi que les résultats de son exploitation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus du Canada.


Denis Lespérance, Comptable Agréé
Montréal, le 19 juin 2003

BILAN
AU 31 MARS 2003
COMITÉ DE LOGEMENT ROSEMONT

	2003	2002
	\$	\$
ACTIF		
ACTIF À COURT TERME		
Encaisse	51 118	38 350
Dépôt à terme, au taux de 1.75% échéant en janvier 2004	25 000	25 000
Subvention à recevoir	-	3 766
Débiteurs	2 650	3 454
Frais payés d'avance	-	849
	<u>78 768</u>	<u>71 419</u>
IMMOBILISATIONS (note 4)	<u>8 212</u>	<u>2 643</u>
	<u>86 980</u>	<u>74 062</u>

PASSIF		
PASSIF À COURT TERME		
Créditeurs et frais courus à payer	6 637	3 998
Subventions reportées (note 5)	<u>16 274</u>	<u>16 274</u>
	<u>22 911</u>	<u>20 272</u>

SOLDE DES FONDS		
Solde du fonds de fonctionnement	(2 143)	51 147
Solde du fonds d'affectation d'origine interne (note 3)	38 000	-
Solde du fonds des immobilisations (note 4)	<u>28 212</u>	<u>2 643</u>
	<u>64 069</u>	<u>53 790</u>
	<u>86 980</u>	<u>74 062</u>

Administrateur,  _____

Administrateur,  _____

Denis Lespérance c.a.

**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DU SOLDE DU FONDS
DE FONCTIONNEMENT**
EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2003
COMITÉ DE LOGEMENT ROSEMONT

	2003	2002
	\$	\$
SOLDE AU DÉBUT DE L'EXERCICE	51 147	45 791
Excédent (insuffisance) des revenus les dépenses de l'exercice	<u>(53 290)</u>	<u>5 356</u>
SOLDE À LA FIN DE L'EXERCICE	<u>(2 143)</u>	<u>51 147</u>

**ÉTATS DES RÉSULTATS ET DE L'ÉVOLUTION DU
SOLDE DU FONDS DES IMMOBILISATIONS**
EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2003
COMITÉ DE LOGEMENT ROSEMONT

	2003	2002
	\$	\$
SOLDE AU DÉBUT DE L'EXERCICE	2 643	4 485
AJOUTER		
Contribution du fonds de fonctionnement	27 991	349
DÉDUIRE		
Amortissement de l'exercice	<u>2 422</u>	<u>2 191</u>
AUGMENTATION (DIMINUTION) DU FONDS	<u>25 569</u>	<u>(1 842)</u>
SOLDE À LA FIN DE L'EXERCICE	<u>28 212</u>	<u>2 643</u>

Denis Lespérance c.a.

ÉTATS DES RÉSULTATS DU FONDS DE FONCTIONNEMENT
EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2003
COMITÉ DE LOGEMENT ROSEMONT

	2003	2002
	\$	\$
REVENUS		
CENTRAIDE		
Allocation de base pour le fonctionnement	104 450	94 450
Allocation additionnelle non récurrente	-	10 000
Allocation pour un intervenant milieu	<u>13 453</u>	<u>-</u>
	117 903	104 450
SUBVENTIONS DU PROVINCIAL		
P.S.É.P.A.	11 301	11 901
S.H.Q. - Subvention de fonctionnement	12 500	12 500
S.H.Q. - Contribution au secteur	5 456	5 789
R.R.S.S.S. – Programme SOC	15 778	19 250
Députée de Rosemont	<u>500</u>	<u>750</u>
	45 535	50 190
SUBVENTIONS DU FÉDÉRAL		
Placement Carrière Été	2 245	2 239
FONDATION		
Fondation Béati - Projet Action Dignité St-Léonard	2 500	32 500
Fondation Béati – Projet Porte à porte	<u>-</u>	<u>500</u>
	2 500	33 000
AUTRES REVENUS		
Dons	416	1 588
Vente de documentation	135	107
Contribution des membres	189	271
Intérêts, formation et divers	<u>782</u>	<u>1 799</u>
	<u>1 522</u>	<u>3 765</u>
TOTAL DES REVENUS	169 705	93 644

Denis Lespérance c.a.

**ÉTATS DES RÉSULTATS DU FONDS DE FONCTION-
NEMENT (suite)**
EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2003
COMITÉ DE LOGEMENT ROSEMONT

	2003	2002
	\$	\$
REVENUS (report)	169 705	193 644
DÉPENSES		
Salaires et avantages sociaux	125 209	129 342
Loyer	5 256	4 685
Communications	3 055	2 822
Entretien et réparation	1 440	379
Assurance, taxes et permis	1 180	948
Frais de photocopie et d'impression	2 339	2 378
Frais de bureau	3 035	2 821
Frais de poste et de messagerie	1 879	1 670
Frais de formation	-	135
Frais de congrès et de réunion	325	350
Frais de cotisations	533	500
Publicité et promotion	446	513
Frais d'activités	4 969	3 863
Frais de représentation et déplacements	1 538	1 360
Honoraires professionnels	2 762	2 906
Fondation Béati - Projet Action Dignité St-Léonard	2 500	32 500
Frais bancaires et divers	538	767
	<u>157 004</u>	<u>187 939</u>
EXCÉDENT DES REVENUS		
SUR LES DÉPENSES AVANT TRANSFERT	12 701	5 705
Transfert au fonds d'affectation d'origine interne (note 3)	38 000	-
Transfert au fonds des immobilisations (note 4)	27 991	349
	<u>65 991</u>	<u>349</u>
EXCÉDENT (INSUFFISANCE) DES REVENUS		
SUR LES DÉPENSES DE L'EXERCICE	<u>(53 290)</u>	<u>5 356</u>

Denis Lespérance c.a.

NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS
EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2003
COMITÉ DE LOGEMENT ROSEMONT

NOTE 1 - STATUT ET NATURE DES ACTIVITÉS

La société, constituée le 10 mai 1978 en vertu de la Partie III de la loi sur les compagnies du Québec, est un organisme sans but lucratif. Elle a comme activité principale l'aide, la promotion et la défense des intérêts des locataires de Rosemont.

NOTE 2 - PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES

Immobilisations

Les immobilisations sont comptabilisées au coût d'acquisition. La société pourvoit à l'amortissement selon la méthode de l'amortissement linéaire. Les taux annuels sont établis en fonction de la durée de vie utile probable des différents éléments d'actifs.

Présentation des états financiers

Les bilans des différents fonds n'ont pas été présentés séparément car cela n'apporterait aucun renseignement pertinent à la lecture des états financiers. De plus, l'état de l'évolution de la situation financière n'a pas été préparés et ce pour la même raison.

Situation fiscale

La société est un organisme de charité enregistré au sens de la loi de l'impôt sur le revenu (Canada) et il est exonéré d'impôts sur le revenu.

NOTE 3 - COMPTABILITÉ PAR FONDS

La corporation comptabilise ses opérations en conformité avec les usages particuliers de la comptabilité par fonds.

Le fonds de fonctionnement rend compte des activités de fonctionnement de l'organisme.

Le fonds des immobilisations rend compte des biens immobiliers et de ses dettes.

Denis Lespérance c.a.

NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS
EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2003
COMITÉ DE LOGEMENT ROSEMONT

NOTE 3 - COMPTABILITÉ PAR FONDS (suite)

Le fonds d'affectation d'origine interne est constitué de sommes réservées pour les fins suivante :

Fonds de prévoyance :

Le Conseil d'administration a réservé en 2003 un montant de 15 000\$ pour la protection des salariés et un montant de 3 000\$ pour la protection organisationnel afin de garantir les ressources nécessaire pour faire face à une crise financière.

Fonds de formation et des nouvelles initiatives :

Le Conseil d'administration a réservé en 2003 un montant de 20 000\$ pour la formation du personnel et le développement de nouveaux champs d'intervention, services ou autres types d'action.

L'organisme ne peut utiliser à d'autres fins ces montants grevés d'affectation d'origine interne sans le consentement préalable du Conseil d'administration.

NOTE 4 - IMMOBILISATIONS

		2003		2002	
	Durée (ans)	Coût \$	Amort. Cumulé \$	Valeur Nette \$	Valeur Nette \$
Équipement informatique	4	17 795	10 115	7 680	1 800
Mobilier et équipement	5	<u>24 739</u>	<u>24 207</u>	<u>532</u>	<u>843</u>
		<u>42 534</u>	<u>34 322</u>	<u>8 212</u>	<u>2 643</u>

La différence de 20 000\$ entre le solde du fonds des immobilisations et la valeur nette des immobilisations provient d'une somme qu'à réservé le Conseil d'administration en 2003 pour assurer les besoins futurs de l'organisme en immobilisations.

Denis Lespérance c.a.

NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS
EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2003
COMITÉ DE LOGEMENT ROSEMONT

NOTE 5 - SUBVENTIONS REPORTÉES

Les subventions reportées sont relatives a des projets financés par Centraide, soit le projet « Aménagement » au montant de 2 821\$ et le projet « Intervenant milieu » au montant de 13 453\$.

NOTE 6 - APPORTS REÇUS SOUS FORME DE SERVICES

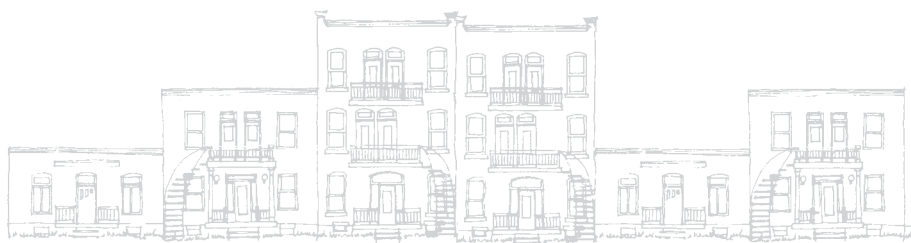
Les bénévoles ont consacré environ 500 heures (450 en 2002) à aider le COMITÉ DE LOGEMENT ROSEMONT à assurer la prestation de ses services. En raison de la difficulté à déterminer la juste valeur de ces apports reçus sous forme de services, ceux-ci ne sont pas constatés dans les états financiers.

PROPOSITIONS POUR 2003-2004

FINANCES

- Que l'on reçoive les états financiers vérifiés par Denis Lespérance, comptable agréé ;
- Que Denis Lespérance, comptable agréé, soit reconduit comme vérificateur pour l'année financière 2003-2004.

Notes



Comité logement Rosemont

5095, 9^{ème} Avenue, local 103, Montréal (Québec) H1Y 2J3, ☎ (514) 597-2581 • Télécopieur : (514) 524-9813 • clr@bellnet.ca

Élection au conseil d'administration

Les membres du conseil d'administration sont élus par l'assemblée générale pour une période de deux ans. On ne peut pas siéger au conseil plus de 4 années consécutives.

Lorsqu'un membre élu n'est pas en mesure de compléter son mandat, le conseil choisit une autre personne pour le compléter.

Dans cette éventualité, l'assemblée générale doit entériner la décision du conseil pour confirmer le choix de la personne cooptée.

Comme **Sophie Cabot**, élue l'an dernier, n'a pas pu compléter son mandat, le conseil a coopté **Tatiana Zharicova** pour la remplacer. L'assemblée doit donc confirmer ce choix. Si elle refuse d'entériner cette décision, il y aura trois postes ouverts au CA.

Cette année, l'assemblée générale, doit combler deux postes. **Céline Caron** et **Céline Perron** ont complété leurs mandats et toutes les deux sont au conseil depuis maintenant quatre ans. Elles ne peuvent donc pas se représenter.



Bulletin de vote #1

Je suis d'accord avec la décision du conseil de coopter Tatiana Zharicova.

Oui Non



Bulletin de vote #2

Je vote pour les personnes suivantes au conseil d'administration :

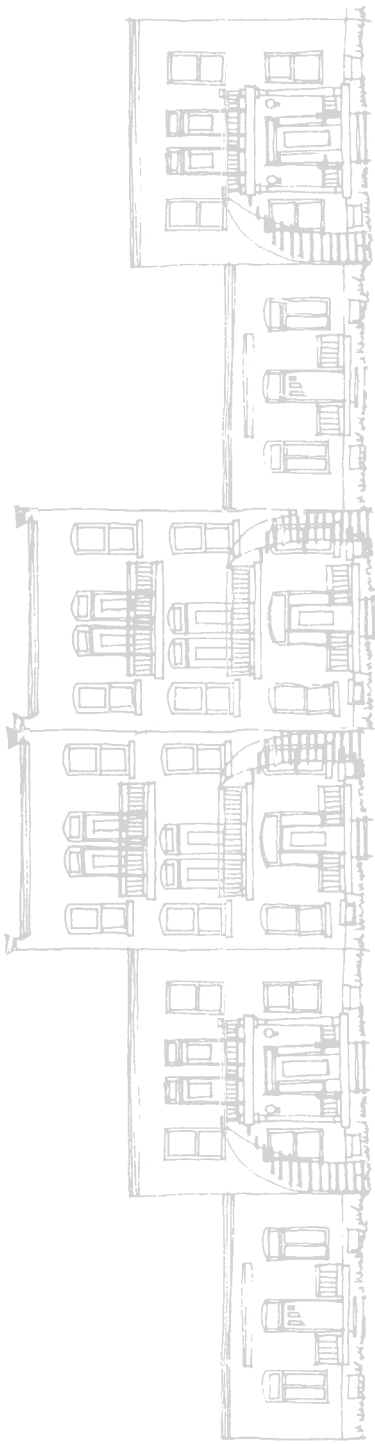


Carton de votation

Assemblée générale annuelle

Comité logement Rosemont

9 septembre 2003



Comité logement Rosemont

5095, 9^{ème} Avenue, local 103, Montréal (Québec) H1Y 2J3, ☎ (514) 597-2581 • Télécopieur : (514) 524-9813 • clr@bellnet.ca