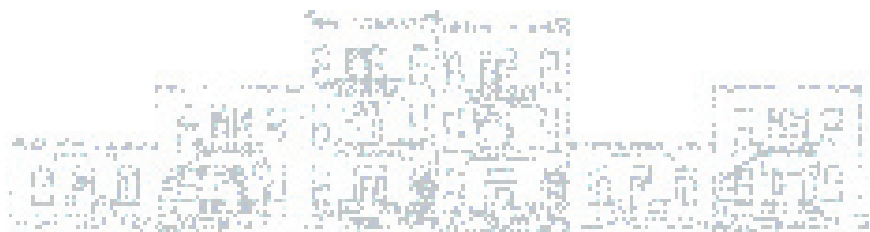


---

# POUR LE DROIT AU LOGEMENT!

Assemblée générale 2003-2004  
9 septembre 2004



**Comité logement Rosemont**

---

---

Le Comité logement Rosemont est une organisation communautaire autonome. Mis sur pied il y a maintenant 28 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 de la population.

Le Comité remercie tous ses bailleurs de fonds, en particulier Centraide qui est son principal soutien financier.

**Comité logement Rosemont**

5095, 9<sup>e</sup> Avenue

Montréal (Québec)

H1Y 2J3

téléphone : (514) 597-2581

télécopieur : (514) 524-9813

[info@comitelogement.org](mailto:info@comitelogement.org)

[www.comitelogement.org](http://www.comitelogement.org)



---

# Table des matières

Mot du conseil d'administration.....	5
Procès-verbal de l'assemblée générale annuelle 2003 du Comité logement Rosemont .....	9
Rapport d'activités.....	17
1. Introduction et mise en contexte .....	19
2. Service aux locataires.....	20
• Propositions .....	26
3. Développement du logement social.....	27
• Propositions .....	29
4. Mobilisation et activités publiques .....	30
• Propositions .....	33
5. Concertations et coalition .....	34
• Propositions .....	36
Rencontres, concertation et représentations .....	37
6. Information, animation, éducation, publication .....	39
• Propositions .....	40
Les femmes et les hommes qui font le comité .....	41
Rapport financier 2003-2004	
• Propositions .....	55
Modifications aux règlements généraux.....	57
• Propositions .....	60
Élection au conseil d'administration.....	61
Bulletin de vote .....	65
Carton de votation.....	70



**Comité logement Rosemont**

---

---

---

---

## Mot du conseil d'administration

Assemblée générale 2003-2004  
9 septembre 2004



**Comité logement Rosemont**

---

---

---

## Mot du conseil d'administration

C'est avec une pointe de fierté que le conseil d'administration du Comité logement Rosemont présente ce rapport à l'assemblée générale annuelle. Cette fierté est motivée par le bilan impressionnant qui se trouve dans les pages qui suivent. Malgré le fait que la crise du logement se poursuit, nous pouvons affirmer que l'action du Comité aura été significative et utile.

Que ce soit par rapport à nos services individuels d'information juridique, à nos sessions de formation ou à la mobilisation en faveur du logement social et de la défense des droits des locataires, le Comité a su agir et maximiser l'impact de ses forces.

La principale force du Comité, ce sont ses membres et leur volonté d'agir. Le rôle du conseil d'administration et de l'équipe est de voir à valoriser et à encourager au maximum l'engagement des membres dans l'organisation et, à ce titre, nous tenons à vous dire merci. Merci de nous avoir fait confiance, merci d'avoir répondu à l'appel et d'avoir participé avec autant d'enthousiasme aux nombreuses activités organisées par le Comité.

Depuis 28 ans, le Comité joue un rôle déterminant dans la vie de quartier à Rosemont, cette action s'est poursuivie avec beaucoup d'éclat cette année. Que ce soit avec nos partenaires et alliés du mouvement communautaire, lors de nos nombreuses représentations auprès des autorités municipales, ou auprès des médias, nous pouvons dire que l'action du Comité sous toutes ses formes a permis de mettre de l'avant les préoccupations des locataires.

Plus que jamais, les droits des locataires sont en péril. En effet, la hausse constante des loyers et la forte pression exercée par les propriétaires contre la Régie du logement et les mesures de contrôle de loyer poussent un nombre grandissant d'entre nous à vivre dans la précarité, et à voir le droit au logement passer après le droit aux profits. Jamais nous n'accepterons cela!

Nous sommes confiants que la table est mise pour faire de l'année 2004-2005 une année importante dans l'histoire du Comité pour l'avancement des droits des locataires. Mais, encore une fois, c'est seulement par la participation des membres que nous réussirons à faire des 12 mois qui viennent une expérience aussi satisfaisante que celle de l'année qui se termine.

En toute solidarité,

Le conseil d'administration

---

---



---

Procès-verbal  
Assemblée générale annuelle  
du 9 septembre 2003

Assemblée générale 2003-2004  
9 septembre 2004



---

---

# Procès-verbal de l'assemblée générale annuelle 2003 du Comité logement Rosemont

Tenu le 9 septembre 2003, à 19h, au 5095 9<sup>e</sup> Avenue, Montréal

## Présences membres :

Liliane Arsenault  
Nicole Bernier  
Rachel Bérubé  
Nathalie Blais  
France Brochu  
Jacques Brosseau  
Céline Caron  
Daniel Chainey  
Lisette Charbonneau  
Stéphan Corriveau  
Yvette Cournoyer  
Alifa Dagoma  
Sylvie De Bellefeuille  
Diane Garneau  
Réjeanne Gemme  
Denis Gervais  
Maria Giguère  
Marie-Fernande Gloutnez  
Nathalie Fortin  
Monique Guilbault  
Olga Grabowska  
André Guy  
Louis-Philippe Hébert  
Louise Hébert  
Yelena Jangazina  
blée

Slim Daouzli  
Rita Longpré  
Lilia Lubomirova  
Luc Lussier  
Céline Perron  
Nancy Poirier  
Murielle Robert  
Benoît Rouleau  
Josée Roy  
Rose Ruel  
Jacqueline Sabourin  
Denise Savard  
Jeanne Simard  
Colette Thériault  
Van Nhung Tran  
Léo Turmel  
Cécile Verdon  
Georges Zanfirov  
Tatiana Zharicova

## Invités :

Denis Lespérance, vérificateur  
Denyse Lacelle, présidente d'assemblée  
Geneviève Guindon, secrétaire d'assem-  
blée

Ordre du jour proposé

1. Ouverture de l'assemblée
2. Élection à la présidence et au secrétariat de l'assemblée
3. Mot de bienvenue du coordonnateur et de la présidente
4. Lecture et adoption de l'ordre du jour
5. Lecture et adoption du procès-verbal de la dernière assemblée
6. Présentation du rapport d'activités
7. Présentation et adoption du rapport financier 2002-2003
8. Nomination du vérificateur financier pour 2003-2004
9. Priorité 2003-2004
  - a. comité plénier
  - b. adoption des résolutions
10. Élection au conseil d'administration
  - a. confirmation du mandat de Madame Zharicova
  - b. mise en nomination pour les postes vacants
  - c. élection
11. Varia
12. Levée de l'assemblée

1. Ouverture de l'assemblée

Monsieur Stéphan Corriveau, coordonnateur de l'organisme, souhaite la bienvenue aux membres du Comité logement Rosemont.

2. Élection de la présidence et du secrétariat de l'assemblée

Résolution 09-09-03-01

Il est proposé par Monsieur Georges Zanfirov, appuyé par Madame Marie-Fernande Gloutnez, que Denyse Lacelle agisse comme présidente d'assemblée et Geneviève Guindon comme secrétaire. (Il est également convenu que ces mêmes personnes soient présidente et secrétaire d'élection.)

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Denyse Lacelle explique les règles de procédures de l'assemblée.

3. Mots de bienvenue du coordonnateur et de la présidente du Conseil d'administration

Stéphan Corriveau fait officiellement son mot de bienvenue et passe ensuite la parole à la présidente, Nathalie Blais.

4. Lecture et adoption de l'ordre du jour

Résolution 09-09-03-02

Il est proposé par Madame Murielle Robert, appuyé par Madame Jeanne Simard, que l'on adopte l'ordre du jour en ajoutant la demande d'une assemblée générale spéciale au point Varia.

ADOPTÉ À MAJORITÉ

5. Lecture et adoption du procès-verbal de la dernière assemblée

Résolution 09-09-03-03

Il est proposé par Madame Rose Ruel, appuyé par Madame Monique Guilbeault, d'adopter le procès-verbal de l'assemblée générale annuelle du 28 mai 2002 tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6. Présentation du rapport d'activités 2002-2003

Stéphan Corriveau, coordonnateur, et Sylvie De Bellefeuille, responsable du service aux locataires, présentent le rapport d'activités.

Résolution 09-09-03-04

Il est proposé par Madame Marie-Fernande Gloutnez, appuyé par Monsieur Jacques Brosseau, d'adopter le rapport d'activités 2002-2003.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7. Présentation et adoption du rapport financier 2002-2003

Monsieur Denis Lespérance, comptable agréé, fait la présentation des états financiers pour l'année 2002-2003.

Résolution 09-09-03-05

Il est proposé par Monsieur Georges Zanfinov, appuyé par Madame Nathalie Fortin, que l'assemblée adopte les états financiers vérifiés par Denis Lespérance.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8. Nomination du vérificateur financier pour 2003-2004

Résolution 09-09-03-06

Il est proposé par Monsieur André Guy, appuyé par Monsieur Jacques Brosseau, de reconduire Denis Lespérance, comptable agréé, comme vérificateur pour l'année financière 2003-2004.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

9. Priorités 2003-2004

Comité plénier

La présidente d'assemblée fait la lecture des priorités selon les différents champs d'intervention.

Résolution 09-09-03-07

Il est proposé par Monsieur Louis-Philippe Hébert, appuyé par Madame Louise Hébert, d'adopter la proposition suivante :

- « 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 »

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Résolution 09-09-03-08

Il est proposé par Madame Nathalie Fortin, appuyé par Monsieur Slim Daouzli, d'adopter la proposition suivante :

- « 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. »

## ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### Résolution 09-09-03-10

Il est proposé par Madame Nathalie Blais, appuyé par Madame Rose Ruel, d'adopter la proposition suivante :

- « 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 »

## ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### Résolution 09-09-03-11

Il est proposé par Madame Diane Garneau, appuyé par Madame Céline Caron, d'adopter la proposition suivante :

- « 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. »

## ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 10. Élection du Conseil d'administration

a) Confirmation du mandat de Madame Tatiana Zharicova (vote à main levée).

ADOPTÉ À MAJORITÉ

b) Mise en nomination pour les deux postes vacants :

Madame Marie-Fernande Gloutnez se propose.  
Monsieur Luc Lussier est proposé par Louis-Philippe Hébert.  
Monsieur Jacques Brosseau est proposé par Denise Savard.  
Madame Monique Guilbeault est proposée par Rose Ruel.

Luc Lussier accepte.  
Jacques Brosseau accepte.  
Monique Guilbeault refuse.

Chaque nominé.e se présente.

### c) Élection au vote secret

Luc Lussier et Jacques Brosseau sont élus

## 11. Varia

- a) Dépôt d'une demande de convocation d'une assemblée générale spéciale
- Une membre de l'assemblée demande la tenue d'une assemblée générale spéciale et dépose une proposition d'ordre du jour

## 12. Levée de l'assemblée

### Résolution 09-09-03-12

Il est proposé par Madame Céline Caron, appuyé par Monsieur André Guy, de lever l'assemblée à 21h15.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

## Proposition

Le conseil d'administration recommande à l'assemblée générale d'adopter la résolution suivante :

- Que le procès-verbal de l'assemblée générale annuelle du 9 septembre 2003 soit adopté tel que présenté.



---

# Rapport d'activités 2003-2004

Assemblée générale 2003-2004  
9 septembre 2004



**Comité logement Rosemont**

---



# 1. Introduction et mise en contexte

Le premier mot qui vient à l'esprit en pensant à l'année 2003-2004 du Comité logement c'est certainement « changement »!

Notre organisation a connu une évolution spectaculaire au cours de la dernière année, et ce, à presque tous les égards.

Le nombre de nos membres a pratiquement triplé, la participation des membres, anciens comme nouveaux, s'est largement accrue, la visibilité du Comité sur la place publique s'est renforcée, l'équipe de travail compte une majorité de nouveaux visages, de nouvelles activités et de nouvelles publications ont été réalisées. Bref, l'exercice de rédaction de ce rapport annuel n'a pas été qu'une simple opération de routine qui peut se résumer par : « nous poursuivons nos activités ».

Il faut, d'entrée de jeu, souligner que ces changements, aussi positifs soient-ils, ont été rendus possibles parce que, depuis 28 ans, d'autres avant nous ont pris le temps de construire des fondations solides à notre groupe. C'est parce que le Comité peut se réclamer de presque trois décennies de travail accompli, avec comme valeurs principales l'intégrité, la persévérance, le respect des locataires et des partenaires, qu'il jouit aujourd'hui de la légitimité nécessaire pour proposer à ses membres et au milieu, les changements que nous sommes en train de réaliser. Comme on dit, nous accomplissons le changement dans la continuité! Car si nos tactiques et nos activités se transforment, c'est avec les mêmes valeurs et les mêmes préoccupations que nous travaillons.

Une année tumultueuse

À l'échelle interne

L'année 2002-2003 s'est conclue sur une note difficile pour le Comité. Sur les quatre salariés que compte normalement l'équipe, le poste à la coordination était vacant depuis quatre mois, un employé était en congé de maladie depuis aussi longtemps, une troisième revenait tout juste d'une absence de plusieurs semaines de congé de maladie alors que le quatrième membre de l'équipe comptait à peine quelques mois d'ancienneté. Pour compléter le portrait, des procédures judiciaires avaient été engagées contre le Comité. Le conseil d'administration, les membres et l'équipe ont fait preuve, dans ce contexte difficile, d'une énergie et d'une volonté qui méritent, un an plus tard, d'être largement soulignées. Bien qu'un petit nombre ait affiché du mécontentement par rapport à cette situation, l'immense majorité des membres ont choisi de resserrer les rangs et de s'investir encore davantage pour que, non seulement le Comité passe à travers cette situation, mais en sorte grandi et plus fort.

Ce choix s'est avéré le bon, car c'est exactement ce qui s'est passé. Dans le cadre de l'assemblée générale spéciale de destitution du conseil d'administration,

convoquée fin septembre à la demande d'une douzaine d'individus, 150 membres se sont présentés (sur les quelque 175 membres que comptait le Comité à ce moment) et ont, avec une immense majorité, renouvelé leur confiance à l'égard du conseil et de l'équipe.

Depuis lors, les problèmes juridiques ont été réglés et le Comité, essentiellement grâce à l'implication active des membres, a repris le rythme de ses activités traditionnelles, et celles-ci ont même augmenté! Tout cela nous permet de dire que nous avons relevé avec brio le défi qui nous confrontait au printemps 2003.

### Au plan social

Au Québec, en général, la situation est aussi difficile. Le 14 avril 2003, le Parti libéral prenait le pouvoir à Québec et s'engageait dans une série de mesures anti-sociales qui ont provoqué une vague de mobilisation importante à travers le Québec : hausse des tarifs d'électricité, des garderies et du transport en commun, baisse généralisée des services à la population, coupures dans les subventions aux groupes populaires, défusions municipales, chambardement des services de santé, attaques contre le mouvement syndical, projet de centrale thermique du Suroît, etc.

Le dossier du logement ne fait pas exception au portrait d'ensemble. Dans les trois premiers mois de son gouvernement, le Parti libéral annonce une coupure de 25% des budgets d'entretien des HLM, la réduction des sommes promises par le Parti québécois pour le logement social, et menace de déréglementer le (déjà très faible) contrôle des loyers accompli par la Régie. Le tout dans un contexte de crise du logement où les loyers explosent et où le stock de logements locatifs à prix raisonnable disparaît à vue d'œil.

Si, de façon générale, les politiques gouvernementales n'ont pas changé d'orientation, il nous faut toutefois admettre que dans le dossier spécifique du logement, le gouvernement provincial a fait quelques concessions, dont le rétablissement des budgets d'entretien des HLM et de construction de logements sociaux. Ceci ne s'est toutefois pas gagné facilement, vous trouverez un peu plus loin dans ce rapport la longue liste des manifestations et des représentations réalisées par le Comité logement dans le cadre des activités organisées par nos deux fédérations nationales, le FRAPRU et le RCLALQ.

### Danger ou espoir à l'horizon?

L'automne 2004 est plein de périls et de bonnes occasions pour le Comité, à la fois à l'échelle locale et nationale. Localement, il faut maintenant livrer la marchandise. Nous avons lancé une vaste campagne de mobilisation en faveur de la construction de 1000 logements sociaux dans Rosemont. C'est cette campagne qui a convaincu un grand nombre de résidants de se joindre au Comité, il faudra donc que nos démarches auprès des autorités aboutissent à la réalisation concrète de logements de qualité à des prix raisonnables. Cet objectif ne

pourra pas être atteint simplement par l'expression de vœux pieux. Pour que notre mouvement ne soit pas qu'un simple feu de paille, il faudra entretenir la motivation et l'enthousiasme de nos membres durant une longue période de trois, quatre, cinq ans ou même plus. En effet, la construction de logements sociaux n'est jamais simple, il s'agit toujours de processus qui s'étendent sur plusieurs années, même si les besoins sont immédiats et criants. De plus, bien des variables ne sont pas sous notre contrôle : les gouvernements accepteront-ils de débloquer de nouveaux crédits pour le logement social, les programmes seront-ils assez généreux pour que nous puissions offrir des logements à des prix intéressants pour nos membres les plus défavorisés financièrement? C'est pourquoi il faudra s'impliquer avec énergie dans nos fédérations nationales afin de gagner ces aspects de la bataille.

### Politique provinciale d'habitation

De septembre à décembre 2004, le gouvernement Charest a l'intention de définir une Politique nationale d'habitation. Cette politique déterminera les gestes et les orientations du gouvernement dans notre secteur pour plusieurs années à venir. Il faudra être vigilant, car nous connaissons la tendance naturelle de ce gouvernement à couper et à privatiser tous azimuts. Une de nos principales craintes est que la demande des propriétaires d'abolir toute forme de contrôle des loyers soit reprise par l'État. C'est aussi dans le cadre de cette politique que nous verrons « l'alignement des astres » pour le financement du logement social. C'est donc avec un intérêt particulier que nous entendons suivre ce débat. Nous aurons certainement à nous mobiliser pour faire entendre notre voix.

### Membres

Il s'agit certainement d'une des grandes transformations qu'a vécues le Comité d'avril 2003 à mars 2004. L'augmentation du nombre de membres, qui est passée de 138 à 386, représente pour le Comité une évaluation incontestable de la valeur et de la pertinence du travail que nous accomplissons.

Règle générale, ces nouveaux membres sont devenus très actifs au sein du Comité, en particulier dans le cadre de la Table des requérants. Il est aussi intéressant de noter que ces nouveaux adhérents viennent modifier le profil socio-démographique des membres. Bien que nous n'ayons pas compilé de données statistiques exactes, il est évident qu'en général, les personnes qui se sont jointes à nous cette année sont plus jeunes et proviennent en plus grand nombre des communautés ethniques du quartier.

Ces caractéristiques sont très intéressantes et motivantes puisque l'élargissement du cercle de nos membres reflète bien la réalité d'un quartier qui est, lui aussi, en pleine transformation.

## 2. Service aux locataires

L'un des volets les plus stables et les plus appréciés du travail du Comité est le service d'information juridique aux locataires. Cette année encore, ce sont plusieurs milliers de personnes qui auront eu recours à ce volet de notre organisation. Bien que moins spectaculaire que les activités à grand déploiement, il n'en reste pas moins que c'est souvent par ce service que le premier contact est établi avec la population. Le service aux locataires, qui connaît un achalandage soutenu correspondant aux données publiées par la Régie du logement, doit aussi traiter un nombre de plus en plus élevé de dossiers.

Le volet du service n'est pas pour autant dépourvu d'un aspect de mobilisation. Actifs dans le cadre du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ), nous avons participé à plusieurs manifestations contre la discrimination, les hausses de loyer et les mauvais propriétaires. Nous avons aussi fait de nombreuses démarches administratives dans les dossiers de démolition d'immeubles et de conversion d'immeubles locatifs en condominiums. Finalement, nous avons aussi fait des représentations (qui ont été couronnées de succès) auprès de la Commission d'accès à l'information (CAI) pour que la Ville de Montréal nous permette d'avoir l'information nécessaire pour bien préparer nos dossiers.

En juin 2003, nous avons participé, toujours dans le cadre des activités du RCLALQ, à une « grève du service » où tous les dossiers étaient systématiquement référés directement au bureau du ministre responsable, M. Fournier.

Conformément à l'objectif fixé par la dernière assemblée générale, nous avons organisé un plus grand nombre de sessions de formation. Nous avons également développé des outils d'information pour les locataires, de façon à répondre adéquatement à la croissance de la demande, et ce, malgré le fait que nos moyens soient similaires à ceux des années passées.

Voici, à grands traits, les principales constatations tirées des statistiques sur l'usage du service aux locataires.

### Les hausses de loyer

Encore cette année, la hausse de loyer demeure la première préoccupation des locataires qui consultent notre service juridique. En fait, les questions relatives à l'augmentation du loyer et à la procédure de renouvellement de bail représentent plus de 20% des demandes que nous recevons. Ces demandes portent notamment sur la procédure et les délais, mais surtout sur le montant ou le pourcentage d'augmentation « permis ».

Ceci nous démontre que peu de locataires maîtrisent bien la méthode de fixation de loyer. En effet, plusieurs locataires croient à tort qu'un propriétaire ne peut

pas demander d'augmentation de loyer s'il n'a pas effectué de travaux majeurs durant l'année ou si le logement est en mauvais état. De même, plusieurs locataires ignorent qu'ils ont le droit de refuser une hausse de loyer qu'ils jugent trop salée tout en conservant leur logement. Il faut donc mettre l'accent sur l'information. À cet effet, le Comité a publié cette année une fiche d'information portant sur la hausse de loyer.

Par ailleurs, le gouvernement provincial s'apprête à revoir la méthode actuelle de fixation de loyer. En effet, les associations de propriétaires mettent beaucoup de pression pour que la méthode actuelle soit modifiée de manière à permettre des augmentations de loyer plus importantes, surtout lorsque des travaux majeurs ont été effectués, et même pour éliminer toute méthode de contrôle des hausses de loyer. Certains propriétaires vont jusqu'à demander l'abolition pure et simple de la Régie du logement! Il faudra donc continuer à insister auprès des élus pour non seulement conserver un mode de contrôle des loyers, mais aussi pour que la méthode actuelle, qui est déjà insatisfaisante, soit améliorée afin de mieux protéger les locataires, qui accordent déjà une trop grande part de leurs revenus au paiement du loyer.

#### Le mauvais état des logements

La deuxième problématique qui motive les locataires à solliciter nos services est l'état des logements, ce qui présente une différence par rapport à l'année dernière où cette préoccupation était au troisième rang. À notre avis, cela pourrait s'expliquer notamment par la pénurie de logement. En effet, plusieurs locataires qui auraient, dans un autre contexte, tout simplement quitté leur logement, décident plutôt d'exiger de leur propriétaire actuel de meilleures conditions de vie. Notons que plusieurs logements présentent des problèmes de salubrité, comme de la moisissure, la présence d'insectes ou de vermine. On serait tenté de croire que certains propriétaires profitent de la pénurie de logement et de la difficulté pour les locataires de se reloger pour négliger leurs obligations.

À cet égard, les services rendus par le Comité sont d'abord l'information, car les locataires désirent connaître leurs droits dans de telles circonstances, mais aussi l'aide à la rédaction de mises en demeure.

#### Les troubles de voisinage

La vie urbaine comporte certains inconvénients, comme la proximité des voisins. Or, les troubles de voisinage constituent la troisième source de problèmes de logement cette année. En effet, ce sujet a représenté environ 8,2% des demandes d'information que nous avons reçues. Les plaintes portent souvent sur le bruit, mais aussi sur certains comportements désagréables des voisins.

Ces plaintes sont souvent plus délicates à traiter car la règle applicable est de déterminer le caractère raisonnable ou excessif du bruit ou du comportement. Il s'agit donc d'appliquer la règle du « bon sens ». Si l'on a certes le droit à la jouis-

sance paisible des lieux, on ne doit pas oublier que notre voisin a également ce même droit, ce qui implique aussi un minimum de tolérance. On a cependant le droit de se plaindre lorsqu'il y a exagération. Par ailleurs, la mauvaise insonorisation des logements joue aussi un rôle important dans ce genre de conflit. Là encore, un meilleur entretien des logements pourrait éviter aux locataires, tout comme aux propriétaires, bien des désagréments.

### Les reprises de logements

Cette année encore, les reprises de logements ont constitué une véritable épidémie. Celles-ci ont représenté le quatrième motif de consultation au cours de l'année. Rappelons que l'on parle de reprise de logement lorsqu'un propriétaire force un locataire à quitter son logement pour s'y loger lui-même, ou pour y loger un membre de sa famille immédiate. Cependant, il s'agit également d'une manière relativement simple pour se débarrasser d'un locataire qui, par exemple, paie un loyer en deçà de la moyenne.

Dans la quasi-totalité des cas que nous avons traités, le loyer mensuel était égal ou inférieur à 500 \$. C'est donc souvent les logements dont les loyers sont les plus abordables qui sont les plus visés. De même, dans la majorité des cas, les locataires avaient des doutes sur les intentions réelles des locateurs; un peu moins que la moitié de ces locataires avaient déjà une relation conflictuelle avec leur propriétaire. Notons que quelques locataires ont tout de même réussi à conserver leur logement à la suite d'une décision de la Régie du logement. Les autres ont, pour la plupart, obtenu une indemnité pour aider à payer les frais de déménagement.

Soulignons, finalement, que le Comité logement a participé de façon importante à la rédaction d'un guide d'intervention sur les reprises de logement qui a été publié cette année par le RCLALQ. Nous avons également publié plusieurs fiches d'information à l'intention des locataires.

### Le logement social

Avec la publication de plusieurs articles dans le journal local sur le projet de logements sur le site du centre Préfontaine et le lancement de la campagne « Bâtir 1000 logements sociaux pour Rosemont » le 4 mars 2004 à l'église Sainte-Bibianne, beaucoup de locataires ont demandé de l'information sur le logement social. En effet, plusieurs familles doivent payer un loyer beaucoup trop élevé par rapport à leur revenu ou doivent habiter un logement trop petit pour la taille de leur famille, car elles ne peuvent payer plus cher pour un logement plus grand. Le logement social représente donc pour ces familles une alternative intéressante qui permettra d'améliorer leurs conditions de vie.

### La recherche de logement

Les demandes relatives à la recherche de logement, qui étaient en seconde place l'an dernier, occupent maintenant le sixième rang. Malgré ce fait, il ne faudrait pas



croire que la pénurie de logement est terminée pour autant! Nous croyons plutôt que cette pénurie a convaincu plusieurs familles à conserver leur logement.

Puisque nous ne disposons pas de banque de logements, notre intervention sur ce sujet porte beaucoup plus sur les droits des locataires en recherche de logement. À cet égard, plusieurs locataires nous ont dit s'être vus refuser un logement, parfois même la visite d'un logement, soit parce qu'ils reçoivent des prestations d'assistance sociale, soit parce qu'ils ont des enfants. Rappelons que ces motifs sont discriminatoires et que les propriétaires fautifs peuvent être poursuivis devant le Tribunal des droits de la personne et de la jeunesse. Cependant, peu de locataires portent officiellement plainte, tout simplement parce que leur préoccupation première est de trouver un logement et non de devoir se présenter devant un tribunal.

Aussi, plusieurs nous demandent quelles sont les informations qu'un propriétaire est en droit d'exiger d'un candidat locataire. En fait, plusieurs propriétaires profitent du nombre important de personnes à la recherche de logement pour faire des cueillettes abusives de renseignements, en refusant de louer à toute personne qui n'accepte pas de voir sa vie personnelle et professionnelle scrutée à la loupe. Là encore, il existe des recours contre les propriétaires fautifs, cette fois devant la Commission d'accès à l'information, mais peu de locataires décident de les tenter.

#### Résiliation de bail et paiement de loyer

Dans un contexte où les loyers augmentent et où beaucoup de personnes consacrent une grande part de leur revenu au paiement du loyer, il n'est pas surprenant que plusieurs rencontrent des difficultés à payer le loyer en entier le premier de chaque mois. Malheureusement, plusieurs locataires ont dû faire face à une demande de résiliation de bail de leur propriétaire. Rappelons que ceci représente plus de la moitié de l'ensemble des demandes déposées à la Régie du logement par les propriétaires.

## Propositions

Le conseil d'administration recommande à l'assemblée générale d'adopter les résolutions suivantes :

- Que le Comité maintienne au niveau actuel le service individuel aux locataires;
- Que le Comité organise davantage de séances d'information sur les droits des locataires;
- Que le Comité s'oppose à toute réduction du rôle de la Régie du logement dans le marché privé;
- Que le Comité s'oppose à toute forme d'assouplissement du contrôle des loyers.

### 3. Développement du logement social

Le développement et la promotion du logement social sont deux des grands objectifs du Comité logement. Pour nous, le logement social représente la seule vraie solution à long terme permettant d'assurer que le droit au logement devienne une réalité. Le logement devrait être considéré comme un bien social et non comme une marchandise soumise à la spéculation et au profit!

Une grande partie de notre action est réalisée en coalition, que ce soit à l'échelle du quartier, avec les autres groupes communautaires membres du BRIC (Bâtir Rosemont par l'innovation et la concertation), ou à l'échelle nationale, avec le FRAPRU. Vous trouverez plus bas une présentation des principales avancées que nous avons réussies dans ce dossier.

La dernière assemblée générale avait identifié les points suivants comme prioritaires :

- Le développement de Loggia
- L'avancement du projet Préfontaine
- Le développement de la mobilisation

Sur ces trois fronts, nous pouvons dire : « mission accomplie »! Les lignes qui suivent tracent un portrait détaillé du travail accompli dans chacun de ces dossiers.

#### Développement de LOGGIA

Le Comité a consacré une part importante de son énergie au développement d'un OSBL (organisme sans but lucratif) d'habitation, Les Habitations communautaires LOGGIA. L'expression la plus spectaculaire de cet effort est certainement la contribution de 25 000 \$ que nous avons versée à Loggia pour concrétiser son fonctionnement. De plus, toujours dans un esprit de concertation avec les organisations communautaires membres du BRIC (table de concertation sur le logement social dans le quartier Rosemont), le Comité logement Rosemont a continué d'assumer la présidence des Habitations communautaires LOGGIA et a contribué au processus de recherche et de développement devant mener à l'assemblée générale de fondation de l'OSBL.

Dans le cadre de ces recherches, des représentants d'organisations membres du BRIC, dont le Comité logement, ont rencontré des organisations similaires d'autres quartiers afin de connaître leur fonctionnement et leur constitution. Ces rencontres ont permis d'élaborer un texte incluant des propositions qui ont été discutées lors d'une rencontre de réflexion du BRIC. Bref, au printemps 2004, les Habitations communautaires LOGGIA auront franchi une étape importante de leur fondation.

### Projet Préfontaine

Alors que nous annonçons, dans le dernier rapport annuel, le début imminent de la construction sur les terrains du centre Préfontaine, force nous est de constater qu'il faut, un an plus tard... faire exactement la même annonce! De nombreux problèmes, (principalement liés à un niveau de contamination insoupçonné du sol) nous ont forcés à revoir de fond en comble le projet. Il semble maintenant que ces obstacles soient derrière nous et que les appels d'offre pour débiter la construction devraient être lancés d'ici quelques semaines! Il s'agit donc de 120 logements, premier pas de notre campagne « Bâtir 1000 logements sociaux pour Rosemont », dont la moitié est destinée aux familles et l'autre moitié, pour les personnes seules et les couples.

Le projet compte aussi deux volets particuliers, l'un pour accueillir une coopérative de services pour un groupe de 10 personnes souffrant de graves handicaps moteurs et de studios destinés à des jeunes en lien avec le Carrefour communautaire Rosemont l'Entre-Gens.

### Les nouveaux plans

Tout au long de l'année, le Comité logement a mis l'accent sur le contact avec les requérants d'un logement social dans Rosemont, entre autres d'un logement dans le projet Préfontaine. Il a mis à jour la liste des requérants et s'est ensuite assuré de bien les informer de l'avancement du projet, des étapes à venir et aussi, un facteur très important, de l'aide que ces derniers pouvaient apporter au projet par le biais de différentes actions et activités.

Nous retiendrons de la dernière année que les requérants et les membres du Comité se sont appropriés le projet Préfontaine et qu'ils se sont mobilisés afin de faire entendre leur voix aux élus. Le Comité logement a réussi en grande partie à mettre en valeur la participation populaire dans le développement du quartier, en faveur de l'amélioration de la qualité de vie par le biais, entre autres, de la construction de logements sociaux.

Le Comité continuera à suivre de près le développement du projet Préfontaine afin qu'il se réalise dans les délais imposés par le programme Solidarité 5000 logements, soit avant novembre 2005.

### Table des requérants

Dans un même ordre d'idées, le Comité logement a voulu organiser davantage la mobilisation en faveur du logement social en créant ce qu'il a nommé la « Table des requérants ». La Table des requérants est un comité de bénévoles qui organisent différentes activités afin d'appuyer le Comité et ses partenaires dans l'accomplissement des différents projets inclus dans la campagne « Bâtir 1000 logements sociaux pour Rosemont ».

Les gens furent invités à devenir membre de la Table lors d'une assemblée publique tenue le 4 mars 2004 à l'église Sainte-Bibiane. Depuis, la Table s'est réunie une première fois au printemps afin d'établir un premier plan d'action. Lors de cette rencontre, à laquelle environ 65 personnes étaient présentes, il a été décidé que, dans un premier temps, les membres de la Table des requérants participeraient à une rencontre d'information publique sur le projet Préfontaine, tenue par la ville le 8 juin 2004. Ensuite, les membres ont défini le type d'activités qu'ils souhaitaient organiser, soit des manifestations, des pétitions et des présences au Conseil d'arrondissement.

Cette première rencontre fut des plus intéressantes. Ce comité de bénévoles constitue la principale expression de la prise en charge du dossier du développement du logement social par les membres.

## Propositions

Le conseil d'administration recommande à l'assemblée générale d'adopter les résolutions suivantes :

- Que les activités de la table des requérants soient maintenues et encouragées;
- Que les assemblées logement régulières soient maintenues;
- Que le Comité fasse un maximum de représentations auprès des autorités pour réclamer des mesures favorisant le développement du logement social;
- Que le Comité soit un partenaire actif de Loggia.

## 4. Mobilisation et activités publiques

La mobilisation! On peut dire que le Comité logement Rosemont aura brillé à ce chapitre cette année! Les membres ont été sollicités, en plus des personnes inscrites à la liste de requérants du Comité, ainsi que la Table des requérants. Toutes les personnes convoquées à une rencontre ou encore demandées pour aider le Comité à l'organiser, se sont toujours montrées très enthousiastes. On les entendait presque nous dire : « Il suffisait de demander pour qu'on soit là aussi souvent! »... et aussi nombreux!

Voici un peu le portrait des principales activités qui ont rassemblé les gens de Rosemont, et parfois d'autres quartiers, intéressés par le développement du logement social.

Conseil d'arrondissement du 6 octobre 2003

L'automne dernier, le projet Préfontaine se buttait à de multiples embûches. Des délais administratifs s'accumulaient et risquaient de mettre en péril le projet. Il fallait donc trouver une solution afin d'ajouter du poids aux différentes représentations que nous faisons déjà, en collaboration avec les membres des Habitations communautaires LOGGIA.

Nous avons donc fait appel à ceux et celles qui, sans doute, avaient encore plus que nous à cœur ce projet : les gens inscrits sur la liste des requérants. Ils furent invités à se présenter au Conseil d'arrondissement du mois d'octobre. À chaque personne présente, nous avons remis un carton qui disait : « Préfontaine nous tient à cœur » ou « 120 logements, c'est important! ». Plus de 50 personnes ont répondu à notre appel. Une demi-douzaine de personnes sont intervenues au microphone ce soir-là afin de poser des questions sur le projet Préfontaine. Lorsque quelqu'un au microphone a demandé aux gens de la salle venus appuyer le projet Préfontaine de se lever, leur présence fut bien remarquée!

Cette action a fait bouger les choses dans les jours suivants, bien qu'elles furent ensuite de nouveau paralysées pour une question de grave contamination des sols. Cet événement fut couvert par le journal du quartier.

Signature des briques – 20 novembre 2003

Pas tellement longtemps après, et toujours pour soutenir le même projet, le Comité logement a suggéré à ses membres et aux personnes inscrites sur la liste de requérants, de participer à une activité bien spéciale. Il s'agissait d'une sorte de pétition qui, nous l'espérions, allait mettre du « poids » dans la balance en faveur du projet Préfontaine.

Le 20 novembre, à compter de 13 h, les gens étaient attendus au COVIQ pour venir signer... leur brique! Une fois signées, ces briques ont été transportées sur le site du centre Préfontaine afin de montrer aux élus que les citoyennes et

citoyens étaient bel et bien prêts à débiter la construction des 120 logements sociaux! Finalement, le groupe s'est divisé en deux pour aller porter son lot de briques aux élus, soit au maire Tremblay et à la présidente de l'arrondissement, Mme Larouche. Une activité qui s'est déroulée dans le calme et la joie et qui a rassemblé une soixantaine de personnes (la grève de la STM qui avait lieu à ce moment a réduit la participation). Notons au passage que cette histoire a occupé la première page du journal de l'arrondissement.

#### Enquête sur les besoins des locataires

Le Comité a réalisé une très vaste enquête auprès des mal-logés du quartier afin de s'assurer que les projets de logements sociaux que nous réclamons soient adaptés aux besoins de la population visée. Réalisée dans le cadre d'une action concertée avec le BRIC, et financée grâce à une contribution spéciale de la SCHL, cette enquête est utilisée comme point de départ pour structurer notre proposition visant la transformation de l'ex-hôpital Bellechasse en logements sociaux.

Au total, quelque 2000 personnes ont été invitées à participer à cette enquête et un millier y ont répondu, y compris plus de 400 dans le cadre de la rencontre publique du 4 mars. Cet échantillonnage inclut les requérants pour un logement social dans Rosemont, tous les membres du Comité logement et aussi une grande partie des personnes inscrites sur la liste d'attente de l'OMH pour le quartier Rosemont. L'ampleur des données recueillies fait que nous n'avons pas encore eu le temps d'en compiler la totalité et d'en faire une analyse exhaustive. Néanmoins, dès le mois d'avril 2004, suffisamment de données avaient été traitées pour nous permettre de publier une version préliminaire des résultats et ainsi orienter le travail des architectes et du BRIC dans le dossier Bellechasse.

#### Assemblée publique du 4 mars 2004

Le 4 mars représente sans contredit le moment fort le plus important de l'histoire du Comité en 2003-2004. Au moins 500 personnes se sont réunies à l'appel du Comité pour participer à une assemblée en faveur du logement social qui fit office de lancement de la campagne « Bâtir 1000 logements sociaux à Rosemont ». Avec une animation très dynamique (incluant de la musique et une projections d'images), les personnes présentes à la rencontre ont non seulement écouté, mais aussi participé activement pour faire connaître leurs besoins et leur volonté d'agir et de s'impliquer pour mettre fin à la crise du logement. À la fin de cette rencontre, 100 personnes ont choisi de devenir membres du Comité.

Les médias locaux ont accordé une importante couverture de presse à cet événement. Au total, près de 50 personnes, dont une vingtaine d'intervenants de groupes du quartier, du FRAPRU et du RCLALQ, ont contribué à l'animation ainsi qu'à l'accueil et à l'organisation technique de la soirée. La paroisse Sainte-Bibiane nous a également beaucoup aidé en acceptant de nous accueillir afin de faciliter la réalisation de cette rencontre.

Cet événement a joué un rôle moteur dans le déroulement rapide des actions du printemps 2004 et nous sert de référence pour planifier notre travail pour l'année à venir.

#### Activité publique du 14 avril 2004 - Ex-hôpital Bellechasse

La journée du 14 avril 2004 marquait la fin de la première année de l'arrivée au pouvoir du gouvernement Charest. Pour souligner l'événement, une quantité impressionnante d'activités, de manifestations et de mobilisations furent organisées à travers la province. Le Comité logement n'a pas fait exception en choisissant de réunir ses membres et requérants autour d'un édifice appartenant au gouvernement québécois, édifice n'étant plus occupé depuis près de 10 ans!

C'est donc à l'ancien hôpital Bellechasse que fut donné le rendez-vous. Environ deux cents personnes ont répondu à l'appel et sont venues participer à l'activité qui consistait à faire la visite de certaines parties de l'hôpital. Les participants se sont fait présenter une proposition d'aménagement rendue disponible par les architectes engagés par le BRIC, afin de mieux voir les possibilités offertes par cet emplacement.

L'activité a énormément plu aux participants. Ils sont repartis en rêvant au possible logement qu'ils pourraient occuper à cet endroit. Ils ont également, pour la plupart, promis d'être présents à d'autres activités du genre, afin de soutenir le Comité logement à faire avancer les choses. Pour la troisième fois de l'année, le logement social se retrouvait en première page du journal de Rosemont – La Petite-Patrie!

#### Journée des bénévoles

En juin 2003, la journée des bénévoles a permis à une trentaine de nos bénévoles les plus actifs de passer une journée de repos et de détente. Au programme : visite dans le vieux Montréal, repas dans un restaurant-buffet et exploration de la centrale hydro-électrique de Beauharnois! Ce fut une journée bien remplie et tous les commentaires recueillis étaient enthousiastes.

Bref, ce fut une année bien chargée pour le Comité logement Rosemont et nous remercions les membres et les requérants qui se sont montrés très intéressés et qui ont été des plus actifs et disponibles durant toute l'année. Sans cet apport important des membres, le travail effectué par le Comité logement en matière de mobilisation perdrait toute sa valeur.

## Propositions

Le conseil d'administration recommande à l'assemblée générale d'adopter les résolutions suivantes :



- Que le Comité favorise l'action collective et la mobilisation comme approche d'intervention publique;
- Que la campagne « Bâtir 1000 logements sociaux dans Rosemont » soit la principale campagne du Comité pour 2004-2005;
- Que pour l'automne 2004, dans le cadre de la campagne « Bâtir 1000 logements sociaux dans Rosemont », le Comité lance une pétition ayant pour objectif de recueillir au moins 5000 signatures.
- Que le Comité assure une présence régulière aux réunions du Conseil d'arrondissement;

## 5. Concertations et coalition

Le Comité travaille en étroite collaboration avec plusieurs groupes partenaires, dont un bon nombre dans le cadre de coalitions et de concertations formelles. Chacune de ces structures vise un objectif précis qui est en lien avec les intérêts des locataires de Rosemont et c'est avec enthousiasme que nous participons à ces lieux de partage d'information et d'actions concertées car, comme le dit le proverbe : « l'union fait la force! ». Néanmoins, la situation évolue, et avec elle, les besoins de nos membres ainsi que les buts et les objectifs des coalitions. Au cours de l'année qui vient nous proposons donc que le Comité entreprenne une révision de ses adhésions aux différentes coalitions, concertations et partenariats, et qu'il se retire de celles où il ne participe pas activement.

### Activités collectives avec le FRAPRU et le RCLALQ

Le Comité logement a invité ses membres à prendre part à quelques activités organisées par le FRAPRU ou par le RCLALQ. Voici la liste des activités auxquelles le Comité a participé :

- Manifestation du 1<sup>er</sup> mai 2003
- Semaine nationale d'actions pour le logement social 2003 organisée par le FRAPRU
- Manifestation du FRAPRU et de la Coalition Vigilance le 11 décembre 2003 contre les mesures du gouvernement Charest
- Manifestation organisée par le FRAPRU et la Coalition Vigilance lors des consultations prébudgétaires provinciales
- Manifestation organisée par le FRAPRU à l'occasion du passage de Paul Martin à Montréal dans le cadre de sa campagne pour la course au leadership du Parti libéral du Canada
- Manifestation organisée par le FRAPRU devant les bureaux de Monique Jérôme-Forget contre les coupures budgétaires
- Manifestation organisée par le FRAPRU devant la résidence de Jean Charest à Westmount, pour revendiquer des programmes de logements sociaux et dénoncer les reculs marqués dans plusieurs programmes sociaux existants
- Livraison d'un congélateur à la présidente de la Régie du logement pour revendiquer un gel des loyers en attendant un vrai contrôle réglementé pour la fixation des loyers, organisée par le RCLALQ
- Manifestation du 8 mars 2004, journée international des femmes

- Visite de différents propriétaires effectuant des hausses de loyers abusives, organisée par le RCLALQ, afin de dénoncer leurs pratiques frauduleuses
- Action tintamarre du FRAPRU lors du passage de Paul Martin à Laval, où il rencontrait les représentants de la Chambre du commerce, afin de revendiquer des engagements clairs de la part du gouvernement libéral en matière de logement social
- Visite de différents propriétaires qui font souvent preuve de discrimination dans le choix des locataires, organisée par le RCLALQ
- Manifestation du 14 avril 2004 (un an de gouvernement Charest)

## BRIC

La table de concertation sur le développement du logement social dans le quartier Rosemont, en collaboration avec le GRT Bâtir son quartier, a effectué un énorme travail de repérage dans le quartier Rosemont. Par « repérage », on entend que le GRT et les membres du BRIC ont identifié plusieurs terrains pouvant potentiellement devenir des lieux de développement et de construction de logements sociaux. La liste de ces lieux fut analysée par l'ensemble des organisations afin d'en retenir un certain nombre qui semblaient plus facilement accessibles, particulièrement parce que ce sont des édifices et des terrains qui appartiennent à des instances publiques, soit à la commission scolaire, au gouvernement québécois ou à la ville.

Quand cet important travail fut fait, le Comité logement a lancé une campagne intitulée « Bâtir 1000 logements sociaux dans Rosemont » ayant pour objectif de mobiliser ses membres afin qu'ils puissent contribuer à l'avancement des différents projets. En effet, fort de son expérience avec le site Préfontaine, le Comité a toutes les raisons de croire que les mobilisations populaires aident à faire avancer les choses.

### Projet sur la main, Comité 2<sup>e</sup> avenue

En collaboration avec quatre autres groupes du quartier (Carrefour communautaire Montrose, Bouffe-Action, Accès-Cible Jeunesse, Centre l'Oasis), le Comité a obtenu de l'arrondissement, dans le cadre du Contrat de ville, une subvention spéciale pour travailler avec la population habitant dans la zone de la 1<sup>re</sup>-2<sup>e</sup> avenue et Basile-Patenaude. Ce secteur est l'un des plus défavorisé économiquement dans Rosemont. Le Comité a ouvert un point de service quelques heures par semaine dans le secteur et prévoit organiser au moins une activité majeure avec les résidants au cours de l'automne. Ceci en plus de notre participation aux activités communes réalisées dans le cadre du projet (animation de la vie du local du projet, fête de quartier, etc.).

## Propositions

Le conseil d'administration recommande à l'assemblée générale d'adopter les résolutions suivantes :

- Que le Comité fasse une révision de l'ensemble de ses adhésions aux différentes coalitions, concertations et partenariats.
- Que le Comité s'implique activement dans le débat sur la politique nationale d'habitation, y compris par le biais des mobilisations nationales organisées par le FRAPRU et le RCLALQ.

## Rencontres, concertations et représentations

Quartier	Nbr
• Corporation de développement communautaire de Rosemont (CDC) (y compris dossier Centre Lafond).....	12
• Corporation de développement économique et communautaire de Rosemont (CDEC) .....	2
• Bâtir Rosemont par l'innovation et la concertation (BRIC).....	14
• Habitations communautaires LOGGIA .....	23
• Projet « sur la main » 2 <sup>e</sup> avenue (Contrat de ville) rencontres avec les groupes partenaires du projet.....	16
rencontres avec la ville.....	3
• Divers groupes du quartier .....	4
<b>Régional</b>	
• Groupe de ressources techniques (GRT) Bâtir son quartier .....	2
• Forum jeunesse de l'île de Montréal .....	2
• Centraide.....	2
<b>National</b>	
• Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)	
- actions.....	10
- rencontres.....	17
• Regroupement des comités logements et des associations de locataires (RCLALQ)	
- actions.....	3
- rencontres.....	15
<b>Gouvernements et élus</b>	
• Participation au Conseil d'arrondissement .....	5
• Mairesse d'arrondissement .....	4
• Responsable de l'habitation Ville de Montréal.....	2
• Députée provinciale .....	2
• Député fédéral .....	2
• Conseillère scolaire.....	1
• Services de la Ville de Montréal .....	8
• Consultation sur le plan d'urbanisme .....	4
• SHDM .....	2
<b>Média</b>	
• Journal du quartier et Arrondissement.com .....	7
• RDI .....	1
• SRC première chaîne.....	3
• CIBL .....	3



## 6. Information, animation, éducation, publications

La dernière assemblée générale avait fixé comme objectif d'augmenter l'action du Comité en ce qui a trait à l'information. Nous pouvons dire que la mission est accomplie!

### Publications

L'année 2003-2004 a été fertile en publications pour le Comité. Nous avons, après plusieurs années de travail et de préparation, finalement publié le Guide du logement social. Ce document, produit à la fin du mois de septembre 2003, a déjà été vendu à plus de 600 exemplaires! Une réédition sera bientôt finalisée.

De plus, nous avons débuté la publication d'une série de feuillets d'information juridique sur les droits des locataires. À ce jour, cinq fiches ont été produites. Elles reçoivent aussi un excellent accueil et plusieurs groupes de locataires à travers la province envisagent de reprendre ces fiches dans le cadre de leur travail!

D'autres documents ont aussi été publiés :

- Analyse des besoins des mal-logés du quartier Rosemont
- Dossier noir Logement et Pauvreté dans Rosemont
- Quiz hausse de loyer 2004
- Cahier des visiteurs de l'ex-hôpital Bellechasse
- Guide d'animation des rencontres de la Table des requérants

Le Comité a aussi produit un nouveau dépliant promotionnel et des bannières que nous utilisons lors des manifestations et de nos diverses rencontres.

### Session d'information

Cette année, le Comité logement a offert pas moins de 35 séances d'information pour un total de 366 participants et participantes.

Parmi ces séances, 27 se sont données dans le quartier dont 13 dans nos locaux.

Les formations sur le bail ont été les plus nombreuses avec un total de 22 pour 250 personnes.

Ensuite, les formations sur le logement social ont réuni plus de 49 personnes à l'intérieur de six rencontres.

Les trois formations « à la carte » pour répondre aux besoins particuliers des organismes ont touché 32 personnes.

Finalement, une session sur les reprises de logements fut offerte et a intéressé huit personnes.

Trois formations sur les hausses de loyer accueillant 27 personnes ont également

eu lieu.

Le Comité organise aussi des assemblées logement où tous les membres sont invités à venir discuter de divers sujets d'actualité concernant le logement. Cette année, nous avons pu en offrir sept. Les assemblées logement, destinées aux membres mais ouvertes à tous, ont permis à plus de 250 personnes de venir échanger et s'informer tout au long de l'année.

## Rencontres de formation

Type de rencontre	Nombre de rencontres	Nombre de participant-e-s
Assemblées logement	7	253
Formations logement social	6	49
Formations sur le bail	22	250
Dans nos locaux	3	15
Dans le quartier	11	130
À l'extérieur du quartier	8	105
Formations pour besoins particuliers	3	32
Formation sur les reprises de logements	1	8
Formations sur les hausses de loyer	3	27
<b>TOTAL</b>	<b>64</b>	

### Beaux Fixes

Le Baux Fixes, bulletin des membres du Comité, est paru à cinq reprises au cours de l'année, soit en avril, juin, août, novembre et février. Il comprend toujours des informations d'intérêt pour nos membres telles que les Fiches du locataire averti, Briques en vrac (la chronique des réunions du conseil d'administration) ainsi qu'un calendrier des activités à venir.

## Propositions

Le conseil d'administration recommande à l'assemblée générale d'adopter les résolutions suivantes :

- Que le Comité augmente le nombre de séances de formation ;
- Que le Comité consacre un effort particulier auprès des jeunes ;
- Que le Comité poursuive la publication des fiches d'information et d'autres publications de nature à aider les locataires.



## Les femmes et les hommes qui font le Comité logement Rosemont

Les bénévoles 2003-2004

André Guy

Antoinette Dubé

Arnold Westram

Céline Caron

Colette Thériault

Dagoma Alifa

Denis Gervais

Diane Garneau

Georges Zanfirov

Ginette Sorel

Hélène Painchaud

Huguette Bégin

Jacqueline Perron

Jacqueline Sabourin

Jacques Brosseau

Jeanne Simard

Josée Roy

Liliane Arsenault-Petitclerc

Louise Hébert

Louis-Philippe Hébert

Luc Lussier

Marie-Fernande Gloutnez

Michelle Gagnon

Monique Guilbault

Murielle Robert

Myriam Deguire

Nathalie Blais

Nicole Gagnon

Rachel Bérubé

Rolande Parenteau

Rose Ruel

Serge Morin

Tatiana Zharikova

Thérèse Fisette

Le Conseil d'administration

Un membership en croissance!

Au cours de l'année 2003-2004, il y a eu pas moins de 280 nouveaux membres, dont 191 femmes (67,5%) et 89 hommes (32,5%). Ceux-ci s'ajoutent aux anciens membres du Comité pour atteindre un total de 386 dont 263 femmes (68%) et 123 hommes (32%).

Tout au long de l'année, le Comité a organisé sept assemblées logement, incluant celle de Noël. Une moyenne de 35 à 40 personnes par assemblée fut maintenue.

Les bénévoles sont nos membres les plus actifs et militants, ils ont joué un rôle très important une fois de plus cette année. Ils sont au nombre de 33, incluant les membres du conseil d'administration. Ils nous ont aidé à organiser les activités, c'est-à-dire faire les appels téléphoniques, préparer les salles, accueillir les participants, animer des ateliers, cuisiner, etc.

Nathalie Blais ..... présidente (jusqu'en mai 2004)  
Tatiana Zharikova ..... vice-présidente  
Louis-Philippe Hébert..... secrétaire  
Diane Garneau..... trésorière  
Jacques Brosseau ..... conseiller (président depuis juin 2004)  
Luc Lussier..... conseiller  
Josée Roy..... conseillère (depuis mai 2004)  
Sylvie de Bellefeuille..... représentante des employés

• • • • •

L'équipe de travail

Stéphan Corriveau ..... coordonnateur  
Sylvie de Bellefeuille..... responsable du service juridique  
Josée Roy..... adjointe administrative et  
organismatrice communautaire  
(jusqu'en novembre 2003)  
Denise Savard ..... organisatrice communautaire  
(jusqu'en juin 2003)  
Marjorie Gagnon..... adjointe administrative et  
organismatrice communautaire  
(depuis janvier 2004)  
Jacinthe Barabé..... organisatrice communautaire  
(depuis mars 2004)

• • • • •

Les stagiaires en droit

Jaime Lerakis  
Johnny Fata  
Louis-René Hébert

---

# Rapport financier 2003-2004

Assemblée générale 2003-2004  
9 septembre 2004



**Comité logement Rosemont**

---

---

---



**Denis Lespérance**

Comptable agréé  
Chartered accountant

**COMITÉ DE LOGEMENT ROSEMONT**

**ÉTATS FINANCIERS**

**EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2004**

7726, rue Foucher, Montréal, Québec H2R 2K9

Téléphone : (514) 274-1800

**COMITÉ DE LOGEMENT ROSEMONT**  
**ÉTATS FINANCIERS**  
**EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2004**

**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	49
État des résultats du fonds de fonctionnement	50 et 51
Notes aux états financiers	52 à 54

**Denis Lespérance C.A.**

**Denis Lespérance**Comptable agréé  
Chartered accountant**RAPPORT DU VÉRIFICATEUR**

Aux membres de :  
COMITÉ DE LOGEMENT ROSEMONT

J'ai vérifié le bilan au 31 mars 2004, 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 2004, ainsi que des 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.

---

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

Denis Lespérance, Comptable Agréé  
Montréal, le 23 juin 2004

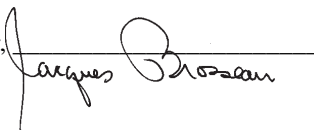
**BILAN**

**AU 31 MARS 2004**

**COMITÉ DE LOGEMENT ROSEMONT**

	2004	2003
	\$	\$
<b>ACTIF</b>		
<b>ACTIF À COURT TERME</b>		
Encaisse	62 677	51 118
Dépôt à terme	25 000	25 000
Débiteurs	<u>11 205</u>	<u>2 650</u>
Subvention à recevoir	2 044	-
Frais payés d'avance	<u>1 569</u>	-
	<u>102 495</u>	<u>78 768</u>
IMMOBILISATIONS (note 4)	<u>6 602</u>	<u>8</u>
212		
	109 097	86 980
 <b>PASSIF</b>		
<b>PASSIF À COURT TERME</b>		
Créditeurs et frais courus à payer	20 621	6 637
Subventions reportées (note 5)	16 105	16 274
	36 726	22 911
 <b>SOLDE DES FONDS</b>		
Solde du fonds de fonctionnement	<u>7 769</u>	<u>(2 143)</u>
Solde du fonds d'affectation d'origine interne (note 3)	<u>38 000</u>	<u>38 000</u>
Solde du fonds des immobilisations (note 4)	<u>26 602</u>	<u>28 212</u>
	72 371	64 069
	109 097	86 980

*Diane Garneau*

Administrateur, 

**Denis Lespérance C.A.**



Administrateur, \_\_\_\_\_

**ÉTAT DE L'ÉVOLUTION DU SOLDE  
DU FONDS DE FONCTIONNEMENT  
EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2004  
COMITÉ DE LOGEMENT ROSEMONT**

	2004 \$	2003 \$
SOLDE AU DÉBUT DE L'EXERCICE	(2 143)	51 147
Excédent (insuffisance) des revenus les dépenses de l'exercice	9 912	(53 290)
SOLDE À LA FIN DE L'EXERCICE	7 769	(2 143)

**ÉTATS DES RÉSULTATS ET DE L'ÉVOLUTION DU  
SOLDE DU FONDS DES IMMOBILISATIONS  
EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2004  
COMITÉ DE LOGEMENT ROSEMONT**

	2004 \$	2003 \$
SOLDE AU DÉBUT DE L'EXERCICE	28 212	2 643
AJOUTER		
Contribution du fonds de fonctionnement	889	27 991
DÉDUIRE		
Amortissement de l'exercice	2 499	2 422
AUGMENTATION (DIMINUTION) DU FONDS	(1 610)	25 569
SOLDE À LA FIN DE L'EXERCICE	26 602	28 212

**ÉTATS DES RÉSULTATS DU FONDS DE FONCTIONNEMENT  
EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2004  
COMITÉ DE LOGEMENT ROSEMONT**

Denis Lespérance C.A.

	2004	2003
	\$	\$
<b>REVENUS</b>		
<b>CENTRAIDE</b>		
Allocation de base pour le fonctionnement	104 450	104 450
Allocation pour un intervenant milieu	26 906	13 453
	131 356	117 903
<b>SUBVENTIONS DU PROVINCIAL</b>		
S.A.C.A.	43 345	-
Emploi-Québec - Programme d'employabilité	4 088	-
P.S.É.P.A.	-	11 301
S.H.Q. - Subvention de fonctionnement	-	12 500
S.H.Q. - Contribution au secteur	12 583	5 456
R.R.S.S.S. - Programme SOC	-	15 778
Députée de Rosemont	500	500
	60 516	45 535
<b>SUBVENTIONS DU FÉDÉRAL - P. Carrière Été</b>	2 319	2 245
<b>VILLE DE MONTRÉAL - Contrat de ville</b>	3 960	-
<b>FONDATION</b>		
Fondation Béati - Projet Action Dignité St-Léonard	-	2 500
<b>PROJET - Contrat de ville</b>	29 316	-
<b>AUTRES REVENUS</b>		
Formation	170	165
Dons	1 103	416
Vente de documentation	7	135
Contribution des membres	1 180	189
Intérêts et divers	1 137	617
	3 597	1 522
<b>TOTAL DES REVENUS</b>	231 064	169 705

**ÉTATS DES RÉSULTATS DU FONDS DE FONCTIONNEMENT (suite)**  
**EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2004**  
**COMITÉ DE LOGEMENT ROSEMONT**

2004                      2003  
**Denis Lespérance C.A.**

	\$	\$
REVENUS (report)	231 064	_169 705
<b>DÉPENSES</b>		
Salaires et avantages sociaux	115 535	125 209
Loyer	5 256	5 256
Communications	3 171	3 055
Entretien, réparation et location d'équipements	421	1 440
Assurance, taxes et permis	1 483	1 180
Frais de photocopie et d'impression	5 343	2 339
Frais de bureau	2 421	3 035
Frais de poste et de messagerie	2 723	1 879
Frais de congrès et de réunion	425	325
Frais de cotisations	520	533
Publicité et promotion	2 193	446
Frais d'activités	4 516	4 969
Frais de représentation et déplacements	1 669	1 538
Honoraires professionnels	19 977	2 762
PROJET - Contrat de ville	29 316	-
LOGGIA - OBNL d'habitation	25 000	-
Fondation Béati - Projet Action Dignité St-Léonard	-	2 500
Frais bancaires et divers	294	_538
	220 263	157 004
EXCÉDENT DES REVENUS SUR LES DÉPENSES AVANT TRANSFERTS	10 801	12 701
Transfert au fonds d'affectation d'origine interne (note 3)	-	38 000
Transfert au fonds des immobilisations (note 4)	889	27 991
	889	65 991
EXCÉDENT (INSUFFISANCE) DES REVENUS SUR LES DÉPENSES DE L'EXERCICE	9 912	(53 290)
<b>NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS</b>		
<b>EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2004</b>		
<b>COMITÉ DE LOGEMENT ROSEMONT</b>		

---



---

**NOTE 1 - STATUT ET NATURE DES ACTIVITÉS**


---



---

**Denis Lespérance C.A.**

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 dégressif. 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 préparé 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.

**NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS**  
**EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2004**  
**COMITÉ DE LOGEMENT ROSEMONT**

---

**Denis Lespérance C.A.**

**NOTE 3 - COMPTABILITÉ PAR FONDS (suite)**

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

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 organisationnelle afin de garantir les ressources nécessaires 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**

	Taux %	Coût \$	2004 Amort. Cumulé \$	Valeur Nette \$	2003 Valeur Nette \$
Équipement informatique	30	17 795	12 419	5 376	7 680
Mobilier et équipement	20	25 627	24 401	1 226	532
		43 422	36 820	6 602	8 212

La différence de 20 000\$ entre le sold lu fonds c immobi ons et la  
valeur nette des immobilisations provient c ne somm à rései Conseil  
d'administration en 2003 pour assurer les besoins futurs de l'organisme en  
immobilisations.

**NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS**  
**EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2004**  
**COMITÉ DE LOGEMENT ROSEMONT**

Denis Lespérance C.A.

**NOTE 5 - SUBVENTIONS REPORTÉES**

	2004	2003
	\$	\$
Centraide - projet « Aménagement »	2 821	2 821
Centraide - projet « Intervenant milieu »	-	13 453
Projet - Contrat de ville	13 284	-
	<u>16 105</u>	<u>16 274</u>

Les subventions reportées sont constituées de sommes devant servir à couvrir des  
dépenses de l'exercice 2004-2005.

**NOTE 6 - APPORTS REÇUS SOUS FORME DE SERVICES**

Les bénévoles ont consacré environ 750 heures (500 en 2003) 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.

**Denis Lespérance C.A.**

## Propositions

Le conseil d'administration recommande à l'assemblée générale d'adopter les résolutions suivantes :

- 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

---

---



---

Modifications aux  
règlements généraux

Assemblée générale 2003-2004  
9 septembre 2004



**Comité logement Rosemont**

---

---

---

# Modifications aux règlements généraux

Lors de sa rencontre du 25 septembre 2003, le conseil d'administration a adopté des modifications aux règlements généraux du Comité, tel que la section 9 des règlements le lui permet. L'assemblée générale doit maintenant ratifier ces modifications.

Ces modifications ont été décidées par le conseil d'administration à la suite de l'assemblée générale spéciale de cette automne. Après avoir analysé la situation, le conseil a considéré que les modalités touchant les assemblées générales spéciales étaient rédigées d'une façon permettant à un nombre très restreint d'individus de gravement déstabiliser l'organisation.

Ainsi, les deux premières modifications visent à assurer que les motivations pour demander une assemblée spéciale soit partagées par un nombre significatif de membres (10%) et que la participation à l'assemblée spéciale soit suffisamment importante (20%) des membres pour garantir que les décisions prises lors d'une telle assemblée soit démocratique.

#### Modification de l'article 5.4 :

- Ajouter les mots «pourcent des» après le mot «dix» à la fin du paragraphe.

#### Modification de l'article 5.6 :

- Ajouter les mots «régulière ou annuelle» après le mot «assemblée» à la fin de la première phrase.
- Ajouter la phrase «Dans le cas d'une assemblée générale spéciale, le quorum est fixé à 20 pourcent des membres en règle.» entre la première et la seconde phrase.

La troisième modification corrige le processus d'adhésion pour éviter que le Comité ne soit victime d'une opération de noyautage. Les règlements généraux permettaient à n'importe qui de devenir membre, et ce, à n'importe quel moment (y compris pendant le déroulement d'une assemblée générale). La nouvelle procédure permet d'éviter des abus de ce côté. Désormais, les nouveaux membres sont officiellement admis sur résolution du conseil d'administration.

#### Modification de l'article 3.1 :

- Ajouter l'alinéa «e) a vu sa demande d'adhésion entérinée par le conseil d'administration».

## Proposition

Le conseil d'administration recommande à l'assemblée générale d'adopter la résolution suivante :

- Que l'assemblée ratifie les modifications aux règlements généraux adoptées par le conseil d'administration.

---

# Élection au Conseil d'administration

Assemblée générale 2003-2004  
9 septembre 2004



**Comité logement Rosemont**

---

---

---

## 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 quatre 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 Nathalie Blais, élue en 2002, n'a pas pu compléter son mandat, le conseil a coopté Josée Roy pour la remplacer. Cependant, puisque le mandat de Madame Blais se terminait avec l'assemblée annuelle, le remplacement assumé par Madame Roy se termine également.

Cette année, l'assemblée générale doit combler quatre postes. Diane Garneau et Louis-Philippe Hébert ont complété leurs mandats et tous les deux sont au conseil depuis maintenant quatre ans. Ces personnes ne peuvent donc pas se représenter.

De son côté, Tatiana Zharicova termine son mandat cette année, et est encore éligible pour un mandat complet de deux ans.

---

---



## Bulletin de vote

Je vote en faveur de (maximum de 4 choix) :

Candidature N° 1

Candidature N° 2

Candidature N° 3

Candidature N° 4

Candidature N° 5

Candidature N° 6

Candidature N° 7

Candidature N° 8

Candidature N° 9

Candidature N° 10

Candidature N° 11

Candidature N° 12



**Comité logement Rosemont**

---





**Comité logement Rosemont**

---

## Carton de vote

Assemblée générale 2003-2004  
9 septembre 2004



THE UNIVERSITY OF MICHIGAN LIBRARY

300 NORTH ZEEB ROAD  
ANN ARBOR, MICHIGAN 48106-1000

TEL: 734 763 5000  
FAX: 734 763 5000

WWW.UMICH.EDU

UNIVERSITY MICROFILMS  
SERIALS ACQUISITION  
300 NORTH ZEEB ROAD  
ANN ARBOR, MI 48106-1500  
TEL: 734 763 0700  
FAX: 734 763 0701

# Comité logement Rosemont