

RAPPORT ANNUEL

06
07



COMITÉ LOGEMENT ROSEMONT

Le Comité logement Rosemont est une organisation communautaire autonome. Mis sur pied il y a maintenant 30 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 fond, en particulier Centraide qui est son principal soutien financier.

Graphisme
et mise en page

MJL Design - Marie Judith Langlois



COMITÉ LOGEMENT ROSEMONT

5350, rue Lafond
Montréal (Québec) H1X 2X2
Téléphone : (514) 597-2581
Télécopieur : (514) 524-9813

info@comitelogement.org
www.comitelogement.org

TABLE DES MATIÈRES

POUR LE DROIT AU LOGEMENT	7
A. LA DÉFENSE DES DROITS DES LOCATAIRES	
1. Des logements en piètre état	11
2. Le droit à un logement paisible	12
3. Les éternelles augmentations de loyer	13
4. Des ménages forcés à quitter leur logement	14
5. Le Comité logement Rosemont empêche la conversion d'un immeuble en condos	15
PROPOSITIONS 2007-2008	15
B. LE LOGEMENT SOCIAL	
1. Projets réalisés et en cours	17
2. La liste des requérants	19
3. Des revendications qui reviennent à chaque année	20
PROPOSITIONS 2007-2008	21
C. LA CONCERTATION	
1. Le Centre Lafond	22
2. La Corporation de Développement Communautaire de Rosemont	23
3. Bâtir Rosemont par l'innovation et la concertation (BRIC)	24
4. Habitations communautaires Loggia	25
5. Sur La Main	25
PROPOSITIONS 2007-2008	26
D. LES COALITIONS ET LA MOBILISATION	
1. Les coalitions	27
2. Les mobilisations	32
PROPOSITIONS 2007-2008	35
Tableau synthèse des rencontres de concertation, représentation et mobilisation	36
E. FORMATIONS - PUBLICATION	
1. Les formations	38
PROPOSITIONS 2007-2008	39
2. Les publications	40
PROPOSITIONS 2007-2008	42
F. VIE ASSOCIATIVE	
1. L'assemblée logement	43
2. Les tables des requérants	45
3. Soirée des bénévoles militants	47
4. Les hommes et les femmes du comité, tous ensemble pour militer!	49
5. Le conseil d'administration	50
6. L'équipe de travail	50
PROPOSITIONS 2007-2008	51
CONCLUSION	52

POUR LE DROIT AU LOGEMENT

LA DÉFENSE DES DROITS : UNE RÉALITÉ COLLECTIVE À ROSEMONT

Un survol du quartier Rosemont en 2007 nous permet d'en constater le dynamisme; au cours des trente dernières années, l'environnement s'est amélioré. Le quartier a une forte densité de population et les résidents sont aujourd'hui encore, majoritairement des locataires. Certains sont fortunés, plusieurs ont un revenu moyen, trop d'entre eux vivent sous le seuil de la pauvreté et d'autres font partie de ceux qu'on appelle « les exclus de la société ». Toutes ces personnes ont en commun de résider dans Rosemont ou dans les quartiers limitrophes; elles habitent un logement privé, une

maison, un condo, un HLM ou une coop... Plusieurs font face à de graves problèmes de logement : la qualité, la dimension ou le coût ne convient pas du tout à leur réalité. Évidemment les problèmes liés au logement engendrent d'autres difficultés et la réalité quotidienne devient de plus en plus lourde. C'est le cas pour des familles nombreuses ou des personnes à mobilité réduite, des personnes âgées, des prestataires de la sécurité du revenu. Ces citoyens qui aiment leur quartier et en apprécient la qualité de vie veulent demeurer dans Rosemont.



C'est tous ensemble que nous pouvons créer un rapport de force et faire valoir nos droits! La forte délégation du Comité logement Rosemont dans une manifestation à Québec à l'hiver 2007

Au Comité logement Rosemont¹, nous croyons que tous les citoyens ont le droit au logement : le droit à un logement décent, le droit à un logement à prix convenable. C'est pourquoi notre mission première est de promouvoir et de défendre les droits des locataires et d'appuyer le développement du logement social.

Au cours de l'année 2006-2007, nous avons réalisé notre mission par différentes actions et activités. Certaines se répètent de façon régulière au Comité : c'est le cas pour le service aux locataires qui touche des milliers de personnes à chaque année; c'est le cas aussi pour les assemblées logement et les mobilisations. Nous apportons des éléments nouveaux en termes d'animation et de contenus et des effets surprise; il n'y a rien de routinier. Au cours de cette période, les principaux dossiers qui ont mobilisé nos énergies sont au niveau local avec le déménagement des bureaux, l'entrée des locataires dans les plex, la sélection pour le multi-étage Préfontaine, la consultation publique pour la transformation de l'ex-hôpital Bellechasse, les actions autour des élections provinciales et les préparatifs pour le 30^e anniversaire.

Dans ce rapport 2006-2007, vous trouverez la description du travail accompli au Comité par les membres, le conseil d'administration, l'équipe de travail et les partenaires. Il faut souligner particulièrement la vigueur des membres, leur niveau de participation, leur fidélité et leur dévouement. En effet, le

dynamisme qui caractérise le Comité depuis quelques années est directement lié à la croissance en quantité et en qualité du membership. Avec plus de neuf cents membres et abonnés, on comprend que le Comité a rayonné énormément dans le quartier et les environs. Notre défi à court terme est de garder le contact avec toutes ces personnes en leur offrant de l'information, des services et des lieux de participation citoyenne.

L'équipe de travail du Comité a mené, avec des efforts soutenus, un grand nombre d'activités régulières à chaque mois et en plus des activités extraordinaires. Comme c'est malheureusement l'habitude dans les organismes communautaires, il y a des arrivées et départs au sein des employés. À l'accueil, Yvette et Fairouz se sont relayées comme première répondante; au service aux locataires, c'est Sébastien puis Sylvie qui ont assuré le suivi des stagiaires; finalement Éric s'est joint à l'équipe pour organiser les activités du 30^e anniversaire du Comité. Marjolaine, Martine et Stéphan sont demeurés en poste.

Nous concluons cette année 2006-2007 avec des gains, des réussites et de l'espoir. Il en faut car la situation du logement à Montréal et à Rosemont est toujours dans un état grave avec de longues listes d'attente tant à la Régie du logement qu'à l'Office Municipal d'Habitation. La lutte, les revendications, les actions et les représentations doivent se poursuivre. Et les slogans seront encore à l'ordre du jour :

« UN TOIT POUR TOUT LE MONDE »

« LE DROIT AU LOGEMENT POUR TOUS »

« AU LIEU DE NOUS ÉVINCER, CONTRÔLER NOS LOYERS »

« 1000 LOGEMENTS SOCIAUX DANS ROSEMONT »

« NOUS ON VEUT DES HLM AU CŒUR DES QUARTIERS QU'ON AIME »

¹ Dans la suite du texte, nous utiliserons le Comité pour signifier Comité logement Rosemont

A. LA DÉFENSE DES DROITS DES LOCATAIRES

CET ASPECT IMPORTANT DE LA MISSION DU COMITÉ SE PRÉSENTE SOUS DEUX VOILETS : LA DÉFENSE INDIVIDUELLE DES DROITS, TRAITÉE DANS CETTE SECTION, ET LA DÉFENSE COLLECTIVE DES DROITS, DÉTAILLÉE À LA SECTION COALITION.

LE SERVICE AUX LOCATAIRES

La défense individuelle des droits des locataires se fait sur une base quotidienne à travers le service aux locataires. C'est via ce service que les locataires du quartier peuvent obtenir de l'information et du soutien face aux différents problèmes de logement auxquels ils font face. Encore cette année, nous évaluons le nombre de demandes d'informations à plus de 3 500, que ce soit par téléphone ou en personne.

De façon générale, le service aux locataires est ouvert quatre jours par semaine. Afin d'assister la personne responsable, une étudiante a été embauchée durant la période estivale alors que quatre étudiantes en droit de l'Université de Montréal ont fait un stage à raison d'une journée par semaine chacune durant la période scolaire. À cet égard, le Comité ne peut qu'insister sur l'importance et la pertinence de ces stages qui permettent à la fois d'offrir un service constant et de qualité aux locataires du quartier tout en permettant à des futurs juristes d'acquérir de l'expérience pratique auprès de personnes souvent défavorisées.



Accompagné d'une stagiaire en droit, Sébastien répond aux locataires vivant des difficultés et qui ont pris un rendez-vous pour s'informer et défendre leurs droits.

1. DES LOGEMENTS EN PIÈTRE ÉTAT

Malheureusement cette année, le mauvais état des logements a constitué la première préoccupation des locataires. En effet, ce type de question a représenté 42% des demandes reçues. Dans la plupart des cas, les locataires désirent connaître leurs droits et recours face à un propriétaire qui refuse de faire face à ses responsabilités. Plusieurs demandent de l'aide pour écrire une lettre à leur propriétaire (ce qu'on appelle une mise en demeure) afin de le forcer à prendre les mesures nécessaires pour corriger la situation. Ceci constitue souvent la première étape avant de déposer une demande en justice contre le propriétaire devant la Régie du logement.

Un fait inquiétant est à souligner. Parmi les demandes concernant l'état du logement, la moitié impliquait des problèmes de salubrité reliés au chauffage, à la présence de moisissures et à l'infestation de vermine. Il s'agit souvent de familles vivant dans des conditions qui peuvent laisser craindre pour la santé des leurs. Il est aussi aberrant de constater que beaucoup de propriétaires refusent catégoriquement de faire les travaux nécessaires, rejetant le blâme sur les locataires qui doivent subir trop longtemps ces mauvaises conditions de vie.



Encore une fois cette année, de nombreux locataires nous ont consultés parce que leur logement nécessitait de nombreuses réparations.

Dans les cas où la salubrité des logements est en cause, il est possible pour les locataires de demander gratuitement l'intervention d'un inspecteur municipal en contactant l'arrondissement. Cet inspecteur a l'autorité de procéder à une inspection, il peut également exiger que le propriétaire procède à faire des travaux et peut même imposer des contraventions. Il nous est cependant difficile de savoir combien parmi des locataires aidés ont eu recours à ce service car beaucoup de locataires ne nous consultent qu'une seule fois. L'instauration d'un système de suivi des dossiers pourrait sûrement nous aider à avoir l'heure juste à ce sujet.

« ON VIT UNE CRISE DU LOGEMENT NE RIEN FAIRE C'EST INDÉCENT »

2. LE DROIT À UN LOGEMENT PAISIBLE

Ce n'est pas tout d'avoir un logement en bon état, encore faut-il pouvoir se sentir bien chez soi. Or, ce n'est pas le cas pour 28% des locataires qui nous ont contactés. De ce nombre, la moitié considérait vivre une situation de harcèlement.

Le harcèlement peut prendre plusieurs formes. Il peut s'agir d'actes isolés mais spectaculaires tels une coupure du chauffage ou de l'électricité, un changement de serrure soudain et sans préavis, une agression physique ou une éviction forcée sans qu'aucune décision de la Régie du logement ne l'autorise. À titre d'exemple, un propriétaire d'une maison de chambre a procédé à la démolition de la salle de bain des chambreurs pour les forcer à déménager, le tout sans même demander à la ville les permis nécessaires pour ce type de travaux.

Également, le harcèlement peut prendre une forme plus insidieuse et consister en l'accumulation de petits gestes anodins qui, pris isolément, peuvent sembler banals mais avec le temps, font en sorte de nuire à la qualité de vie des locataires à un point tel que plusieurs envisagent la nécessité de déménager. Des insultes répétées, des plaintes sans fondements, de même qu'une attitude contrôlante ou intrusive de la part du propriétaire ou du concierge en sont des exemples. Une locataire a même reçu un relevé des périodes au cours desquelles elle faisait sa lessive, le tout avec une demande de modification de bail comprenant une clause qui prévoyait un horaire déterminant les heures et la durée maximale des lavages.

Mais les troubles de faits ne proviennent pas uniquement des propriétaires. En effet, beaucoup de locataires se plaignent du comportement bruyant des voisins. La ligne est cependant mince entre un comportement normal et un comportement abusif. Chacun a le droit de vivre normalement dans son logement, ce qui inclut le droit pour les enfants de jouer et pour les locataires de marcher ou d'écouter de la musique. Comme locataire, nous nous devons d'accepter les inconvénients inhérents à la proximité urbaine. Cependant, chacun doit exercer ses libertés dans le respect des droits de ses voisins. Si dans certains cas le comportement d'un voisin est abusif, dans d'autres cas, c'est plutôt l'insonorisation des logements qui est en cause. Rappelons que dans les deux cas, c'est au propriétaire qu'incombe la responsabilité d'offrir à ses locataires un logement paisible.

3. LES ÉTERNELLES AUGMENTATIONS DE LOYER

En raison de la tradition québécoise faisant en sorte que la majorité des baux de logement débutent le 1^{er} juillet, la période de renouvellement des baux, et donc des augmentations de loyer, est la même pour beaucoup de locataires, ce qui augmente la charge de travail du service durant les mois de février, mars et avril. Ces demandes ont représenté 26% des demandes reçues.

La méthode actuelle du contrôle des loyers y est pour beaucoup. En effet, selon la loi, il incombe au locataire de refuser une hausse de loyer qui serait abusive car en cas de silence de sa part, toute demande du propriétaire est automatiquement acceptée. Or, il n'est pas simple pour un locataire de savoir si la demande de son propriétaire est justifiée ou non. En effet, les taux publiés par la Régie du logement au mois de janvier de chaque année ne sont que des moyennes et ne tiennent pas compte de facteurs importants, comme la variation des taxes, les travaux majeurs et la variation des assurances du propriétaire. S'il est facile pour un locataire de vérifier la variation des taxes avec un coup de téléphone, la valeur des travaux majeurs s'avère plus difficile.

Comme à chaque année, le Comité a fait de nombreux calculs afin d'aider les locataires à estimer la hausse de loyer à laquelle le propriétaire a droit. Cependant, ces calculs ne doivent jamais être considérés comme exacts, en l'absence des informations sur toutes les dépenses du propriétaire. Certains propriétaires ne se gênent pas pour faire des demandes outrancières; une locataire a même reçu un avis d'augmentation de loyer de 315,00\$ par mois sans qu'aucun travaux majeurs n'aient été effectués. D'où l'importance que la Régie du logement exerce un meilleur contrôle de l'augmentation des loyers.



Lors d'une manifestation, les membres rappellent que pour éviter les hausses de loyer abusives, des mesures de vrai contrôle des loyers sont nécessaires.

« AUGMENTER LES LOYERS, C'EST ACCROÎTRE LA PAUVRETÉ! »



Chaque année, des locataires se font jeter à la rue parce qu'ils n'ont plus la capacité de payer le loyer qui est rendu trop élevé par rapport à leur revenu, qui lui n'augmente pas aussi rapidement.

4. DES MÉNAGES FORCÉS À QUITTER LEUR LOGEMENT

Plus d'une soixantaine de ménages ont communiqué avec nous car leur propriétaire désirait reprendre leur logement pour l'habiter lui-même ou loger un membre de sa famille. Pour plusieurs locataires, c'est une situation très difficile. En effet, la recherche d'un autre logement n'est pas sans embûche, surtout pour les familles disposant de revenus limités, sans parler du sentiment de déracinement qu'un déménagement forcé impose chez d'autres locataires. C'est ainsi qu'un couple ayant vécu plus de 40 ans dans le même logement a dû déménager, emportant avec lui de nombreux souvenirs.

Si plusieurs demandes de reprise de logement sont faites par de nouveaux propriétaires désirant s'installer dans leur immeuble, d'autres demandes ont un caractère plus douteux. En effet, certains locataires paient un loyer inférieur au loyer moyen. Les trois quarts des locataires ont des doutes sur les intentions réelles de leur propriétaire, que ce soit parce qu'ils ont refusé des augmentations de loyer ou parce qu'ils ont demandé à leur propriétaire d'effectuer des travaux. Par ailleurs, il n'est pas rare que des locataires disent être menacés de reprise de logement lorsqu'ils tentent de faire valoir leurs droits auprès du propriétaire.

Or, force est de constater que la protection des locataires est insuffisante en matière de reprise de logement. Le Regroupement des comités logement et associations de locataire du Québec (RCLALQ) a publié une étude à ce sujet. Il ressort notamment de celle-ci qu'il semble facile pour un propriétaire d'obtenir une reprise de logement, même dans les cas où il existe une situation conflictuelle avec le locataire visé, car une telle situation n'est pas en soi une preuve de mauvaise foi aux yeux de la Régie du logement.

« AU LIEU DE NOUS ÉVINCER CONTRÔLEZ NOS LOYERS »

5. LE COMITÉ LOGEMENT ROSEMONT EMPÊCHE LA CONVERSION D'UN IMMEUBLE EN CONDOS

Depuis plusieurs années, le Comité tente d'empêcher la conversion des immeubles à logements en copropriétés divisées (condos) dans le but de protéger le parc de logements locatifs du quartier. Par le passé, nos efforts ont mené l'arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie à modifier son règlement de manière à ce que seuls les duplex puissent être convertis. Cependant, l'arrondissement acceptait tout de même les demandes de conversion malgré nos oppositions formelles.

Or, en avril 2006, le Comité a réussi à empêcher la conversion en condos d'un immeuble situé sur la 17^e Avenue. En effet, nous avons pu convaincre le Conseil d'arrondissement que la demande du propriétaire était douteuse, compte tenu que ce propriétaire était une compagnie et que, contrairement à ce qui était indiqué dans la demande, celle-ci n'occupait pas une partie de l'immeuble. La demande de conversion a été rejetée et deux logements ont pu être sauvés.

« SE LOGER EST UN DROIT, LES CONDOS UN DÉSARROI! »

PROPOSITIONS 2007-2008

- Que le Comité maintienne son offre de service au niveau de l'année dernière, dans la mesure où 4 stagiaires sont disponibles;
- Que le Comité instaure un système de suivi des dossiers, particulièrement pour les cas touchant la salubrité des logements.

« LES CONDOS Y EN A TROP,
ON VEUT DES LOGEMENTS SOCIAUX! »

B. LE LOGEMENT SOCIAL

MALGRÉ LE PEU DE RESSOURCES FINANCIÈRES ALLOUÉES AU LOGEMENT SOCIAL AU QUÉBEC, LE QUARTIER ROSEMONT A RÉUSSI À FAIRE ADOPTER DEUX PROJETS AU COURS DES DERNIÈRES ANNÉES. NOUS APPROCHONS PEU À PEU DE L'OBJECTIF « 1000 LOGEMENTS SOCIAUX DANS ROSEMONT » AVEC UN TOTAL DE 493 UNITÉS CONSTRUITES OU EN COURS DE RÉALISATION. C'EST UN BEL ACCOMPLISSEMENT COLLECTIF QUI NOUS DONNE DE L'ENTHOUSIASME ET QUI DOIT NOUS POUSSER À POURSUIVRE LE TRAVAIL ACHARNÉ QU'EXIGE LE DÉVELOPPEMENT D'UN PROJET DE LOGEMENT SOCIAL. NOUS AVONS FAIT LA MOITIÉ DU CHEMIN, ON SAIT QUE LA DEUXIÈME MOITIÉ EST TOUJOURS PLUS DIFFICILE...

« ON VEUT DES LOGEMENTS SOCIAUX
POUR SE LOGER COMME IL FAUT! »



Tout au long du chantier, nous avons suivi de près la construction des plex qui accueillent maintenant 52 familles.

1. PROJETS RÉALISÉS ET EN COURS

A) PRÉFONTAINE, LES PLEX

La première phase du projet Préfontaine a trouvé ses locataires au mois de juin 2006. Après de longues années de négociations et des mois de travaux, les 52 familles sélectionnées ont pris possession des clés de leur logement : des 6 1/2, des 5 1/2 et quelques 4 1/2 . Plusieurs difficultés sont survenues lors de l'exécution des travaux : délai pour le pavage de la rue Marcel Pepin, retard dans le branchement électrique avec Hydro-Québec, mésentente dans le partage des responsabilités avec l'entrepreneur ainsi que de nombreuses déficiences dans les logements. Ce dernier problème a fait appel à la patience des nouveaux locataires qui ont dû attendre quelques mois pour que les derniers détails soient réglés dans leur logement.

Malgré cela, les locataires des plex, le Comité et ses membres ainsi que le propriétaire Loggia sont très fiers de cette réalisation. En effet, les portes ouvertes du 27 avril 2006 ont donné l'occasion à tous les membres et les voisins résidents de visiter les logements sociaux.



De nombreuses personnes se sont présentées le 27 avril 2006 lors de la journée « portes ouvertes » pour visiter les Plex. Beaucoup d'enthousiasme et de fierté était au rendez-vous, surtout de la part des futurs locataires.

B) PRÉFONTAINE, LE MULTI-ÉTAGÉ

Au moment où les familles déménageaient dans les plex en juin 2006, la deuxième phase du projet était déjà en cours. Au cours de l'automne 2006 et de l'hiver 2007, on a vu les étages de l'immeuble s'ajouter les uns sur les autres pour se rendre au 8^e étage. Le Comité a suivi de près l'évolution du chantier qui s'est beaucoup mieux déroulé que celui des plex. Les tractations avec l'entrepreneur ne sont jamais de tout repos mais avec de bons plans architecturaux et les professionnels en place, la construction a pu suivre son échéancier.

Au mois de décembre 2006, la sélection a débuté avec la participation des membres de Loggia, de membres du Comité élus lors de la Table des requérants et de l'assemblée logement, des membres de Ex-Aequo et des membres de l'équipe de travail du Comité et de la CDC. Les comités de sélection ont rencontré plus de cent candidats afin de retenir 59 personnes comme futurs locataires des studio, 3 1/2 et 4 1/2. Le processus de sélection s'est prolongé sur



Voici la façade du multi-étagé qui donne directement sur la rue Rachel.



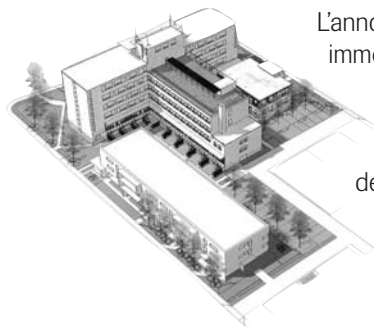
Malgré le froid du mois de janvier 2007, la chaleur des sourires nous orientait lors de la visite du multi-étagé!

plusieurs mois; il y a eu des difficultés à recruter les locataires des 3 1/2 malgré la longue liste d'attente. En effet c'est le coût élevé de ces logements «sociaux» dits «abordables» qui a rendu la tâche plus difficile que prévue. Les studio sont loués à 385 \$, les 3 1/2 à 465 \$ et les 4 1/2 à 520 \$ non chauffé ni éclairé.

L'immeuble totalise 70 logements; il y a 11 logements qui sont réservés pour les membres de l'organisme Ex-Aequo. Loggia a établi un partenariat avec cet organisme permettant ainsi à 11 personnes lourdement handicapées de loger au rez-de-chaussée et 2^e étage de l'immeuble. Ces locataires pourront recevoir les services de soutien à domicile dont elles ont besoin par un intervenant permanent qui logera également sur place.

Le jeudi 25 janvier 2007 près de 200 personnes, soit des membres, des futurs locataires, des voisins, des requérants sont venus visiter les nouvelles installations du 3150 rue Rachel. Une réalisation impeccable qui servira de modèle à une délégation anglaise intéressée à visiter des sites de logement social. Et dès le 1^{er} avril, les clés ont été remises aux locataires qui se sont fièrement installés dans l'immeuble.

C) TRANSFORMATION DE L'EX-HÔPITAL BELLECHASSE



L'annonce du projet de conversion de l'hôpital et de la construction d'un nouvel immeuble sur le terrain adjacent a dérangé quelques voisins propriétaires de la 20^e et 21^e avenue qui se sont vivement opposés au projet. Un long processus s'est mis en place à partir du mois de juin 2006 et s'est achevé avec l'annonce du maire le 2 juin 2007. Le Comité a réagi en lançant une campagne d'actions en décembre 2006 qui proposait une pétition, une présentation vidéo, une consultation publique et des appuis élargis du milieu.

Le contexte politique a fait en sorte que la consultation publique et la pétition ont été maintenues; se sont ajoutées également des rencontres avec les voisins, des représentations à l'arrondissement, des pressions de la part des membres lors des conseils d'arrondissement. Au 31 mars 2007, nous étions dans l'attente du rapport de consultation publique et de ses recommandations.

D) MARIE-ROLLET

Ce projet de coopérative appuyé au départ par le BRIC, la commission scolaire (CSDM) et les élus locaux vise à offrir du logement social principalement aux familles avec des enfants de 8 ans et moins. L'école Marie-Rollet, qui est menacée de fermeture à cause de la baisse de clientèle, est très favorable au projet. Un comité fondateur a été mis sur pied en avril 2006; ce sont des membres de la Table des requérants qui ont été nommés par l'assemblée. Des rencontres de travail ont lieu régulièrement avec le chargé de projet du GRT. Malheureusement le projet traîne de la patte : la Ville Centre n'a pas réservé d'unités pour financer ce projet; le voisinage s'est déjà mobilisé contre la réalisation avec une pétition de 200 noms, le conseiller municipal a retiré son appui et la CSDM demande un prix très élevé pour le terrain. Un autre exemple flagrant du phénomène « pas dans ma cour ».

E) LOGEMENTS ABORDABLES POUR AÎNÉS DE L'OMHM

L'office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) a complété deux immeubles à appartements avec services pour les aînés dans Rosemont. La résidence Piero-Corti sur la rue Rachel au coin Sherbrooke et la résidence Saint-Eugène au 3500 rue Beaubien. Le Comité a largement diffusé l'information de l'OMH à ses membres qui ont fait leur démarche personnelle. Quelques-unes ont profité de l'occasion pour emménager dans ces résidences pour personnes âgées en perte d'autonomie.

2. LA LISTE DES REQUÉRANTS

S'il y a une nouvelle construction de logements sociaux à Rosemont, la sélection des locataires se fait à partir de la liste des requérants qui se trouve au Comité. Donc toute personne intéressée à obtenir un logement social peut se présenter au Comité pour s'inscrire en remplissant un formulaire. Les demandes sont informatisées, ce qui permet de faire facilement le suivi et les modifications. Cette année, c'est une stagiaire qui a fait la mise à jour de la liste par téléphone; c'est un long travail puisque la liste comportait 1200 inscriptions au 31 mars 2007.

En effet avec la réalisation des phases I et II de Préfontaine, le bruit a couru dans Rosemont et les environs que des logements sociaux étaient disponibles. Cette information a attiré un grand nombre de nouveaux requérants qui souhaitent se loger à Montréal à prix convenable. En une année, plus de 300 personnes ont rempli une demande au Comité.

C'est au niveau de l'accueil que s'est fait dans la pratique cette opération d'inscription; les données du formulaire sont directement saisies à l'ordinateur. La base de données qui gère l'ensemble de ces



Le 18 avril 2006 lors d'une table des requérants, s'est formé un comité d'une douzaine de personnes chargées de travailler collectivement sur le projet de coopérative d'habitation dans la cour de l'école Marie Rollet.

informations confidentielles a été améliorée cette année pour la rendre facile d'exécution pour les employés. Le poste à l'accueil n'est pas permanent et il y a toujours un roulement de personnel; 1 à 2 personnes par année qui doivent être formées pour l'utilisation régulière de la base de données.

Quelques statistiques issues de la base de données:

- 1138 ménages inscrits
- 73 % des requérants sont des femmes
- 58 % des requérants sont des personnes seules
- 22 % des requérants ont plus de 3 enfants
- 51 % des requérants sont membres du Comité
- 83 % des requérants ont des revenus sous les seuils imposés
- 10 % des requérants ont des problèmes de mobilité

« ON SE LAISSERA PAS APPAUVRIR, ON SE LAISSERA PAS DÉSUNIR »

3. DES REVENDICATIONS QUI REVIENNENT À CHAQUE ANNÉE

Plusieurs requérants ont été frustrés lors des sélections de logements à Préfontaine à cause du prix des loyers. Ces immeubles ont été construits avec le financement du programme Logement abordable Québec (LAQ) de la Société d'habitation du Québec (SHQ). LAQ offre des subventions pour la construction mais ne prévoit aucune subvention directe pour les locataires. Sachant que le boom immobilier a fait grimper les prix de la construction à Montréal, sans pour autant que les subventions suivent à la hausse, il est devenu très difficile d'équilibrer les budgets de réalisation de logements sociaux. La conséquence, c'est le prix élevé des loyers qui ne concordent pas avec les revenus des ménages qui sont faibles ou modestes. Plusieurs requérants ont choisi de demeurer dans leur logement en mauvais état, à moindre coût plutôt que de signer un bail à 465 \$ pour un 3 1/2 .

La campagne pour obtenir des suppléments au loyer dans les immeubles de Loggia a lentement progressé. En avril 2006, une délégation de quatre membres, armée d'une vidéocassette et de statistiques, est allée rencontrer M. Cliche, le directeur de la SHQ. Malgré son ouverture face à notre revendication, il n'a pas donné suite. Depuis il y a eu un changement de direction à la SHQ et quelques précédents d'octroi de subvention dans des OSBL, ce qui nous permet de croire qu'il faut poursuivre cette campagne.

La qualité des logements est un thème qui est revenu à quelques reprises lors des rencontres avec nos membres. En particulier les familles avec plus d'un enfant ont critiqué la dimension des chambres à coucher et le manque d'espace commun. Les responsabilités partagées des nombreux intervenants ont été expliquées aux membres et locataires afin de comprendre le rôle de chacun. Le Comité a recommandé la création d'une association des locataires de Préfontaine pour représenter les locataires et porter leurs voix auprès des divers interlocuteurs.

Plusieurs actions ont ciblé les gouvernements provincial et fédéral en lien avec la préparation des budgets. Les programmes existants sont arrivés à terme et les élus n'ont pas confirmé le montant des enveloppes budgétaires pour le logement social. Des détails supplémentaires se retrouvent à la section représentation et mobilisation.

« DES LOGEMENTS DE QUALITÉ, À UN PRIX QU'ON PEUT PAYER »

PROPOSITIONS 2007-2008

- Suivre et appuyer le développement du projet de l'hôpital Bellachasse
- Appuyer le comité fondateur de la coop Marie-Rollet dans ses démarches
- Faire pression à la Société d'habitation du Québec pour l'amélioration des normes de construction
- Continuer les pressions sur le gouvernement provincial en vue d'obtenir des suppléments au loyer dans les logements sociaux
- Sensibiliser et mobiliser les locataires de HLM de Rosemont pour les luttes à venir

C. LA CONCERTATION

1. LE CENTRE LAFOND

LE COMITÉ A DÉMÉNAGÉ AU MOIS DE JUIN 2006 ET S'EST INSTALLÉ AU 5350 RUE LAFOND DANS UN CENTRE COMMUNAUTAIRE QUI REGROUPE PRÈS DE 20 ORGANISMES À VOCATION COMMUNAUTAIRE, CULTURELLE ET DE LOISIRS. LE CENTRE EST CO-GÉRÉ PAR LA CORPORATION DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE DE ROSEMONT (CDC) ET LES LOISIRS ANGUS-BOUBONNIÈRE. LE REZ-DE-CHAUSSÉE OÙ SONT RASSEMBLÉS LES GROUPES COMMUNAUTAIRES EST SOUS LA RESPONSABILITÉ DE LA CDC ET LES SERVICES DE LOISIRS SONT INSTALLÉS À L'ÉTAGE. IL AURA FALLU QUELQUES MOIS POUR S'ADAPTER AUX NOUVEAUX LOCAUX; DANS L'ENSEMBLE, NOUS SOMMES SATISFAITS DES NOUVELLES INSTALLATIONS.



Le début de l'été a été assez chargé pour l'équipe du Comité qui a plié bagage pour se réinstaller dans un tout nouveau local sur la rue Lafond.

La cuisine collective et la grande salle sont bien adaptées pour nos activités mensuelles. Les autres salles de grandeur variée mises à la disposition des groupes facilitent la tenue des formations et des réunions diverses.

La permanence à l'accueil du centre facilite les déplacements des citoyens et appuie les employés des groupes avec leurs requêtes en matériel, usage du photocopieur...Tous ces services ne sont pas gratuits évidemment; le coût du loyer a pratiquement doublé depuis notre arrivée ici.

Un premier événement rassembleur auquel ont participé plusieurs groupes s'est tenu les 20 et 21 octobre 2006 avec les portes ouvertes du Centre Lafond. Le Comité était présent au comité organisateur et plusieurs membres ont donné leur appui bénévole lors des deux journées. Tous les citoyens de Rosemont étaient invités ainsi que les membres des groupes et les élus locaux pour visiter le centre et faire connaissance avec les organismes par des visites guidées.

Finalement les réunions du comité co-habitation ont touché plusieurs sujets dont celui de l'utilisation de la cuisine collective qui a nécessité des rappels à l'ordre fréquents.



De nombreux bénévoles du Comité ont participé aux visites guidées du nouveau Centre Lafond lors des journées portes ouvertes à l'automne 2007.



2. LA CORPORATION DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE DE ROSEMONT

La CDC de Rosemont a proposé en 2006-2007 une démarche vers l'adoption de priorités de quartier. Le Comité s'est intéressé à cette initiative appelée « Citoyens, prenez place! » et a participé avec ses membres aux nombreuses rencontres. Certaines visaient les citoyens et d'autres s'adressaient aux intervenants; ce sont des opportunités pour faire valoir les revendications du Comité en terme d'environnement, de lutte à la pauvreté ou de vie démocratique.

« Pour décider Rosemont ensemble » est l'outil qui va guider les actions prioritaires à entreprendre au cours des cinq prochaines années. Parmi les priorités retenues lors du Forum public du 25 novembre 2006 (appelées cible) figure le logement. La cible propose de préserver le tissu social du quartier pour les résidents actuels et, pour les nouveaux ménages, d'améliorer l'accès aux logements sociaux et à la propriété abordable. Des citoyens impliqués dans la définition de la cible du logement se sont rencontrés à quelques occasions. Le Comité, qui était présent, est en réflexion sur la nécessité de cette nouvelle instance.



Le Comité participe activement à la vie collective de la CDC de Rosemont, ici nous voyons l'assemblée générale annuelle.



Une centaine de personnes se sont présentées à l'assemblée électorale organisée par le Comité et la CDC de Rosemont le 21 mars 2007; une équipe de bénévoles se chargeaient de compter les votes symboliques.



La CDC n'est pas restée silencieuse lors du débat électoral pour les élections provinciales de mars 2007. Les représentants des partis ont rencontré les intervenants des groupes pour présenter leur plate-forme et répondre aux questions des travailleurs. Le Comité a délégué quatre employés et une membres du CA. Un document synthèse a été produit. Le Comité, la CDC et quelques groupes membres ont ensuite organisé une grande soirée électorale pour tous les citoyens. Parmi la centaine de personnes

présentes, plus de 50 étaient des membres du Comité. De plus, près d'une quinzaine de membres ont appuyé bénévolement l'organisation de la soirée. Les responsables des groupes ont présenté l'évaluation des programmes électoraux de chacun des principaux partis en lien avec les quatre priorités du quartier. Les citoyens présents dans la salle étaient appelés à voter, après la présentation de chaque thème, pour le parti qui avait les meilleures propositions. Les résultats ont été variés et parfois surprenants.

« UN PEUPLE UNI JAMAIS NE SERA VAINCU! »

3. BÂTIR ROSEMONT PAR L'INNOVATION ET LA CONCERTATION (BRIC)

La table de concertation reliée au logement, le BRIC est l'instance reconnue par la SHQ et la Ville Centre comme maître d'œuvre pour le développement de logements sociaux dans Rosemont. Le Comité est membre du BRIC en compagnie de la CDC, de la CDEC, du CLSC, de quelques OSBL dont Habitations Nouvelle Avenues et Hébergement St-Denis et de groupes du milieu dont Carrefour Communautaire de Rosemont l'Entre-Gens et Société Logique. Le Groupe de Ressources Techniques (GRT) Bâtir son quartier est aussi présent avec un chargé de projet. Le BRIC est un sous-comité de la CDC, il n'est pas un organisme en soi.

Les préoccupations principales du BRIC cette année :

- Bellechasse : des représentations auprès de la mairie d'arrondissement et des élus et la préparation de la consultation publique;
- Forum citoyen : la cible retenue pour les priorités de quartier mentionne que le développement doit se faire en préservant le tissu social avec une approche d'intégration pour les nouveaux arrivants;
- Marie-Rollet : des représentations auprès de la CSDM et la création d'un comité d'atterrissage du projet;
- Appui à la campagne du FRAPRU pour le développement de HLM.

4. HABITATIONS COMMUNAUTAIRES LOGGIA

Avec la construction des deux phases à Préfontaine, les sélections de locataires de même que le démarrage du projet Bellechasse, l'année 2006-2007 a été lourdement chargée pour Loggia. Aux réunions régulières mensuelles du CA de Loggia se sont ajoutées les nombreuses réunions de chantier pour chacune des phases de Préfontaine, des rencontres avec les citoyens opposés au projet et la consultation publique en février pour Bellechasse.

Le coordonnateur du Comité (qui est présentement président de Loggia) et un membre du Comité sont délégués au conseil d'administration de l'OSBL dont la mission est de bâtir, d'acquérir et de gérer des immeubles pour les ménages à revenus faibles et modestes du quartier. Le Comité tient à garder un lien serré entre ses membres réunis à la Table des requérants et de Loggia. En effet, les requérants sont les premiers intéressés aux logements proposés par Loggia. Il y a donc un intérêt certain à établir de bons liens de communication.

Le processus de sélection a démontré la bonne collaboration qui existe entre les membres de Loggia et le Comité. Chacun a pris ses responsabilités pour mener à bien ce long exercice menant à la sélection de 122 locataires.

5. SUR LA MAIN

Le projet Sur La Main aura bientôt 3 ans. Les réalisations accomplies jusqu'au 31 mars 2007 illustrent l'engagement des partenaires à bâtir une communauté dont l'implication des résidents dans le processus de développement reste un facteur incontournable. Ce projet, rappelons-le, est issu de la concertation de cinq groupes communautaires de Rosemont dont le Comité. Selon l'entente conclue entre les parties, chaque partenaire est appelé à programmer une partie de ses activités au bloc, nom donné au siège du projet sur la 2^e avenue.

Avec l'appui des partenaires et la présence permanente de l'intervenant, le projet a réalisé au cours de l'année 2006-2007 :

- les rencontres régulières des résidents sur une base mensuelle,
- les ateliers sur la problématique du logement social,
- l'enquête sur la qualité des logements et de l'environnement et sur les personnes âgées habitant la zone du projet,
- les cuisines collectives et le jardin collectif,
- l'aide aux devoirs scolaires et le camp d'été pour les enfants de moins de 12 ans,
- les fins de semaines de répit pour les familles avec enfants,
- la journée culturelle et la vente de garage,
- la journée porte ouverte,
- et les cliniques d'impôts pour les résidents à faibles revenus.



L'expo photos du projet Sur la main a attiré de nombreux citoyens et élus, ils ont pris connaissance de l'enquête sur les conditions de vie de ce secteur. L'événement a eu lieu en janvier 2007.





Des membres du Comité présents lors du forum populaire organisé par la CDC intitulé : « Citoyens prenez place! »

La participation moyenne s'élève à 10 personnes pour les ateliers de formation, 12 pour l'aide aux devoirs et le camp de jour et 100 pour les activités à caractère populaire. L'ensemble des services offerts a stimulé une nouvelle dynamique et augmenté le niveau de participation des résidents du quartier. On l'a remarqué en particulier lors du forum citoyen de la CDC ainsi qu'à la marche du refus de la misère.

Pour sa part, le Comité en sa qualité de fiduciaire et de superviseur de l'intervenant, est fier de toutes ses réalisations et du climat de travail qui règne et qui continue à régner entre les partenaires. Le 11 janvier 2007, le Comité présentait le vernissage d'une expo photos réalisée suite à l'enquête sur les conditions de vie des résidents du secteur. L'apport du Comité dans le

projet a aussi permis d'augmenter le niveau de connaissance des résidents locataires en matière de droit au logement et de recherche d'un logement social. Les résidents peuvent d'ores et déjà revendiquer leurs droits en tout temps lorsqu'ils se sentent extorqués par des propriétaires sans scrupules. Le Comité estime qu'il est important de garder ce partenariat qui se veut un modèle pour mieux répondre aux besoins des résidents.

« LOCATAIRES EN COLÈRE, LOCATAIRES SOLIDAIRES »

PROPOSITIONS 2007-2008

- Maintenir la concertation avec la CDC de Rosemont et le BRIC
- Poursuivre le projet Sur la main en tant que fiduciaire et participant
- Poursuivre notre participation et notre appui à Loggia
- Maintenir la présence à la Table des groupes de logement de Montréal

D. LES COALITIONS ET LA MOBILISATION

1. LES COALITIONS

A) FRONT D'ACTION POPULAIRE EN RÉAMÉNAGEMENT URBAIN, LE FRAPRU

Le Comité est membre du FRAPRU et participe à presque toutes les activités proposées. Forte en rebondissements, l'année 2006-2007 a été bien remplie; les événements principaux sont relatés ci-après. Ce bilan nous permet de constater que plusieurs centaines de personnes ont participé tout au long de l'année à faire pression sur les différents paliers d'autorité. Des dizaines de membres participent régulièrement aux actions; le calendrier d'activités très chargé au niveau local a mené à une participation légèrement en baisse par rapport aux années précédentes. Quelques membres ont pris part à l'assemblée spéciale pour fêter avec les militants en novembre.

« POUR DES LOYERS QU'ON PEUT PAYER
ÇA PREND AUTRE CHOSE QUE DU PRIVÉ! »



21 septembre 2006 : Manifestation devant le bureau du ministre des finances du Québec pour obtenir un programme de HLM



Au mois de juin 2006, une délégation de membres du Comité, membres du CA et salariés sont allés représenter le Comité lors du congrès annuel qui se tenait à Lennoxville à l'université Bishop.

Participation au congrès annuel

Comme chaque année, le Comité a envoyé une délégation au congrès annuel du FRAPRU pour planifier les actions de l'année à venir. Le congrès est aussi une occasion d'expliquer ses propres points de vue et préoccupations. Cette année, le Comité en a profité pour communiquer le souci des locataires qui trouvent que les normes minimales de construction sont assez restreintes et dénoncer le manque d'espaces communs dans les projets de logements sociaux et a obtenu de faire voter une proposition pour demander l'amélioration de ces normes. La délégation qui représente les membres du Comité a également voté sur le type d'actions qu'elle désire entreprendre dans l'année qui vient. Les discussions entamées lors de ce congrès ont aussi été rapportées par des membres lors de la Table des requérants suivant le congrès.



Manifestation du Frapru à Québec devant le conseil général du PLQ à la veille du déclenchement des élections provinciales à l'hiver 2007; malgré le froid, une délégation du Comité y était!

Les élections provinciales

En campagne électorale, c'est le temps de secouer les politiciens et politiciennes pour leur faire sortir les vers du nez. Le FRAPRU n'a pas lâché et a talonné les chefs des principaux partis. Une publication spéciale *Elections générales* au Québec est sortie en février 2007 lors d'une conférence de presse nationale et nous l'avons distribuée à nos membres. On y trouve le bilan du gouvernement Charest en matière d'habitation et les principaux engagements demandés aux partis politiques dont :

- Le droit au logement
- Développement de nouveaux logements sociaux
- Protection des logements sociaux existants

Plusieurs actions tintamarres ont permis de croiser les candidats de Montréal et les chefs de partis. Le FRAPRU a directement interpellé les chefs pour obtenir des engagements; c'est du bout des lèvres que finalement ils ont laissé tomber quelques miettes...



Deux superbes modèles de la tuque « Frapru », élément de mobilisation cet hiver.

« QUAND ON VEUT GOUVERNER FAUT COMBATTRE LA PAUVRETÉ! »

La socialisation du parc de logements locatifs

Doubler le nombre de logements sociaux au Québec : c'est la nouvelle revendication du FRAPRU. Cet objectif a été longuement discuté au cours des assemblées et congrès; c'est pourquoi le Comité l'appuie. Cette revendication s'inscrit dans la nouvelle idée de la socialisation du parc de logements locatifs. Pour expliquer et faire connaître ce concept, le FRAPRU a produit un outil promotionnel en janvier 2007 Privé de logement - Place au logement social, en une version complète et un résumé. Nous avons distribué ces documents à nos membres au printemps 2007. Le FRAPRU a également commandé une pièce de théâtre-forum sur le même thème et une tournée à travers le Québec s'est organisée avec Le privé au musée.



Dans le cadre d'une tournée nationale, le Frapru a présenté la pièce de théâtre forum « Le privé au musée » qui s'est arrêté au centre Lafond et a permis de bons échanges lors de la table des requérants.



Plusieurs groupes membres du Frapru sont venus déposer des boîtes de carton symbolisant les projets de logements sociaux en attente de réalisation, dans l'objectif de la socialisation du parc locatif et celui de doubler le nombre de logements sociaux.

« POUR NE PAS SE RETROUVER SUR LA PAILLE,
ÇA PREND DU LOGEMENT SOCIAL »

La campagne HLM

Le FRAPRU a demandé au gouvernement québécois de mettre sur pied un nouveau programme de développement de HLM. Sachant qu'en septembre, le gouvernement fédéral a transféré 187 millions \$ au provincial pour le logement abordable, les groupes ont mené plusieurs actions mais aucune garantie n'a été donnée par le gouvernement Charest que des sommes seraient réservées pour les HLM. Lors du dépôt du budget en février 2007, le ministre n'a rien investi pour les logements sociaux; les millions sont réservés pour la rénovation. Cette demande s'est aussi accompagnée d'une vaste campagne de déclarations d'appui venant de divers organismes locaux, régionaux et nationaux qui s'est déployée partout au Québec du mois d'octobre 2006 au mois de mars 2007. Le dépôt des 1100 déclarations s'est fait publiquement au lendemain des élections.



21 septembre 2006: Manifestation du Frapru pour un programme de HLM

« AVEC L'ARGENT DU FÉDÉRAL, DES HLM,ÇA S'RAIT NORMAL»

« DES HLM VITE ET MAINTENANT! »

B) REGROUPEMENT DES COMITÉS LOGEMENT ET ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES DU QUÉBEC, LE RCLALQ

C'est surtout par notre participation au RCLALQ que nous travaillons à la défense collective des droits des locataires. Cette année, plusieurs avancées sont dignes de mention.

Plus de régisseurs à la Régie du logement

Le délai entre le dépôt d'une demande à la Régie du logement et la date de l'audience (procès) est souvent très long, surtout pour beaucoup des demandes déposées par les locataires. En effet, selon la Régie, le délai moyen pour les demandes classées générales est de 17 mois, soit presque un an et demi. On peut donc comprendre le découragement des locataires qui vivent dans des conditions insalubres ou qui subissent du harcèlement et qui doivent attendre tout ce temps pour faire entendre leurs droits.

Pour pallier à cette situation, la Régie du logement a embauché 8 nouveaux régisseurs. C'est un pas dans la bonne direction mais il faut garder en tête que l'embauche de ces nouveaux régisseurs vise également à combler le vide que laisseront plusieurs autres qui prendront leur retraite dans les prochaines années.

La CORPIQ mord la poussière

En avril 2005, la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ) déposait une requête à la Cour supérieure. Essentiellement, cette requête visait à empêcher la Régie du logement de publier, comme elle le fait au mois de janvier de

chaque année, des indices d'augmentation de loyer. Ces indices indiquent le taux d'augmentation de loyer moyen, sans tenir compte des travaux majeurs effectués par les propriétaires ni de la variation des taxes. Rappelons que ces indices constituent souvent le principal outil permettant à un locataire de vérifier si la demande d'augmentation de loyer faite par le propriétaire semble raisonnable.

En novembre 2006, la Cour supérieure a rendu son jugement : non seulement la Régie ne dépasse pas sa compétence en publiant les indices, mais c'est légalement

dans sa mission de le faire. Ce qui veut dire que la CORPIQ a perdu sa cause! Cependant, le dossier n'est pas clos pour autant; la CORPIQ a porté cette décision en appel devant la Cour d'appel du Québec. C'est donc un dossier à suivre!

Entrée en vigueur d'un nouvel article de loi

Jusqu'à récemment, il était très difficile pour une personne locataire qui était victime de violence conjugale de quitter son logement. En effet, si cette personne était signataire du bail, elle demeurait responsable du loyer malgré le fait qu'elle doive quitter le logement pour des raisons de sécurité.



29 novembre 2006 : Manifestation du RCLALQ pour le contrôle des loyers

« LE CONTRÔLE DES LOYERS POUR QU'ON PUISSE RESPIRER! »

Or, depuis le 1^{er} avril 2006, un nouvel article de loi (art. 1974.1 du Code civil du Québec) permet à une personne victime de violence conjugale ou d'une agression à caractère sexuel de mettre fin à son bail lorsque sa sécurité ou celle d'un enfant qui habite

avec elle est menacée. Cet article prévoit certes un délai de trois mois et une certaine procédure, mais il permet tout de même à un locataire vivant une telle situation d'y mettre fin et ce, même si la menace n'émane pas du propriétaire.

C) DES DOSSIERS EN COMMUN FRAPRU - RCLALQ

La Salubrité des logements : la ville fait son bilan

Depuis l'été 2003, la Ville de Montréal a étendu l'application du Règlement sur la salubrité et l'entretien des logements à l'ensemble du territoire de la nouvelle ville (suite aux fusions municipales). Or après quelques années d'application du règlement, la Ville désirait faire un bilan de la situation. C'est donc dans ce contexte qu'a eu lieu une consultation publique sur l'application du règlement par la Commission sur la mise en valeur du territoire, l'aménagement urbain et le transport collectif (ci-après, la Commission).

Plusieurs intervenants en matière de logement ont participé à cette consultation, dont le RCLALQ, le FRAPRU, et plusieurs comités logement. À la suite de cette consultation, la Commission a émis 16 recommandations, dont beaucoup ont été proposées par les comités logement. Ces recommandations, si elles sont retenues par la Ville de Montréal, donneraient au règlement plus de force et permettraient de mieux appliquer le règlement. Cela aiderait grandement les locataires qui doivent vivre dans des conditions parfois exécrables.

Un projet de loi mis sur la glace

La ministre des Affaires municipales et des Régions et responsable de l'habitation, Madame Nathalie Normandeau travaillait sur un projet de loi visant à faciliter l'éviction des locataires en cas de non-paiement de loyer. L'argument principal de ce

projet était essentiellement administratif. En effet, puisque les demandes relatives au non-paiement de loyer sont les plus nombreuses, on prétendait que la nouvelle procédure aurait pour effet d'alléger le travail de la Régie en limitant le nombre d'audiences et de diminuer le délai d'attente pour les autres types de demande.

Il est clair qu'un tel projet de loi est inacceptable pour les locataires. C'est ce type de demande qui est entendu le plus rapidement par la Régie du logement (le délai est de 1,4 mois). De plus, la possibilité d'évincer des locataires sans procès ne peut que mener à des abus.

Suite aux pressions du RCLALQ et du FRAPRU, la ministre Normandeau n'a donc pas déposé son projet de loi pour le moment. Cependant, il faut rester aux aguets, d'autant plus que les associations de propriétaires applaudissaient cette nouvelle procédure.

Il est important de noter que la Régie du logement travaille présentement à modifier ses règles de procédure. Ces travaux se font dans le plus grand secret de sorte que nous ignorons la teneur des modifications. Une chose est claire, il semblerait que les associations de propriétaires aient trouvé une oreille ouverte à leurs revendications auprès de la direction de la Régie du logement et auprès du gouvernement actuel. Il est primordial de surveiller de très près tout changement législatif ou réglementaire proposé et de s'opposer vigoureusement à tout recul des droits des locataires.

« LE CHOIX QU'ON A À TOUS LES MOIS, PAYER LE LOYER OU LES REPAS! »

2. LES MOBILISATIONS

Pour chaque événement, nous avons noté la description de l'action, le lieu et le nombre de participants du Comité (non pas le nombre total de participants)



Lors de la visite des Plex le 27 avril, les futurs locataires s'occupaient eux-mêmes de la visite guidée des lieux.

AU COMITÉ LOGEMENT ROSEMONT

Portes ouvertes des nouveaux logements sociaux

- 27 avril 2006 : portes ouvertes des plex et visite guidée des appartements
- 25 janvier 2007 : portes ouvertes du multiétagé et visite guidée des appartements

AU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT ROSEMONT - LA PETITE-PATRIE:

- 3 avril 2006: 7 membres présents
- 6 novembre 2006 : 4 membres présents
- 4 décembre 2006 : dépôt d'une pétition pour l'aménagement des terrains vacants à Préfontaine, 5 membres présents
- 5 février 2007: 2 questions, le financement du logement social et l'aménagement du Centre Préfontaine, 7 membres présents
- 5 mars 2007 : 1 question sur le projet Bellechasse, 11 membres présents



Manifestation de l'OPDS le 11 mai 2006, pour un revenu décent pour tous!

AU FRAPRU

- 25 avril 2006 : Manifestation et occupation du bureau montréalais de la ministre Normandeau, des affaires municipales et des régions pour demander un programme de HLM, 14 personnes.
- 11 mai 2006 : Manifestation d'appui à l'OPDS devant le domicile lavallois de la ministre Courchesne, de la solidarité sociale pour l'indexation des prestations d'aide sociale, 13 personnes.



25 avril 2006, manifestation du RCLALQ, beau temps mauvais temps les militants du Comité sont au rendez-vous, car ils savent que l'union fait la force!

- 23 mai 2006 : Occupation des bureaux montréalais de la ministre Normandeau pour demander du logement social, 5 personnes.
- 12 septembre 2006 : Manifestation d'appui au RAPSIM pour le renouvellement du programme IPAC à Montréal, 4 personnes
- 25 septembre 2006 : Manifestation devant le bureau de la rive-sud du ministre des finances, M. Audet, des finances pour demander le 1874 millions \$ du fédéral dans le logement social, 12 personnes.
- 5 octobre 2006, Manifestation d'appui au RAPSIM pour le renouvellement d'IPAC à Montréal, 5 personnes
- 23 octobre 2006 : Occupation du bureau montréalais de la ministre Normandeau et manifestation d'appui, 4 personnes.
- 26 octobre 2006 : Audience publique sur le code du logement à l'Hôtel de ville de Montréal, 3 personnes
- 16 novembre 2006 : Fête des militants à Montréal, 8 personnes
- 5 décembre 2006 : Action tintamarre lors du passage du premier ministre Martin à Montréal, 3 personnes
- 19 décembre 2006 : Occupation du bureau de campagne du député fédéral M. Lapierre à Montréal, 5 personnes
- 16 janvier 2007 : Action tintamarre visant le parti conservateur à Montréal, 4 personnes
- 17 février 2007 : Manifestation devant le Conseil général du Parti libéral à Québec, 15 personnes.
- 25 février 2007, Action tintamarre pour André Boisclair à Montréal, 10 personnes
- 2 mars 2007 : Action tintamarre pour Jean Charest à Montréal, 8 personnes.
- 13 mars 2007 : Manifestation à Québec devant le débat des chefs, 4 personnes.
- 28 mars 2007 : Manifestation à Montréal pour un programme de HLM, 6 personnes.



Suivant l'exemple de Sébastien, les membres pratiquent les slogans et les chants pour crier haut et fort nos revendication lors de la manifestation.





Des plus vieux aux plus jeunes, tous les militants sont les bienvenus dans nos actions!



RCLALQ

- 29 novembre 2006 : Manifestation à Québec pour le contrôle des loyers, 28 personnes

RCLALQ ET FRAPRU, ACTIONS CONJOINTES

- 2 octobre 2006 : Comité d'accueil à la ministre Normandeau dans le cadre des rendez-vous de l'habitation à Montréal, 8 personnes.
- 16 novembre 2006, manifestation devant l'hôtel de ville de Montréal pour l'application du code du logement, 10 personnes

AUTRES

Les campagnes de lettres d'appui et les pétitions

Le Comité logement, en tant qu'organisme de quartier et de défense des droits, appuie certains dossiers croyant qu'il faut s'unir pour créer un rapport de force suffisant afin d'enrayer les injustices. Au moyen de pétitions et de lettres d'appui, le Comité a appuyé:

- Un meilleur financement pour les autres groupes du quartier
- La reconduction du soutien communautaire dans les réseaux d'itinérance
- La réduction du temps de traitement de dossier pour les chômeurs
- L'amélioration des lois pour les aînés ayant accès à une résidence
- La création d'un espace vert sur les terrains de Préfontaine
- La lutte pour les droits humains au niveau international
- La demande d'un nouveau programme de HLM

PROPOSITIONS 2007-2008

- Favoriser l'action collective et les représentations publiques pour promouvoir les revendications
- Maintenir la participation au sein des fédérations nationales, FRAPRU et RCLALQ pour :
 - Faire la promotion de la socialisation du parc de logements locatifs auprès de nos membres
 - Lutter pour la reconduction des suppléments au loyer qui viennent à échéance dans les programmes Accès-Logis;
 - Lutter face au gouvernement québécois pour qu'il réinvestisse dans le développement de logement social pour toutes les personnes qui en ont besoin
 - Les congrès et les assemblées générales
- Dans le contexte actuel de possibles changements législatifs et réglementaires, s'opposer vigoureusement à tout changement ayant pour effet le recul des droits des locataires

TABLEAU SYNTHÈSE DES RENCONTRES DE

Quartier Rosemont	
CORPORATION DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE DE ROSEMONT (CDC)	
- AGA, priorités de quartier, concerto, assemblée électorale	17
- Rencontres du comité co-habitation	6
- Rencontres pour l'organisation des portes ouvertes du Centre Lafond	5
Bâtir Rosemont par l'innovation et la concertation (BRIC)	8
HABITATIONS COMMUNAUTAIRES LOGGIA	
- CA et rencontres avec les futurs et nouveaux locataires	24
- Rencontre de chantier	32
- Consultation publique et opposition au projet Bellechasse	2
- Rencontre de sélection des locataires	35
Projet de concertation « Sur la main » et comité des résidents	10
Habitation nouvelles avenues (OSBL du quartier)	2
Régional	
Groupe logement de Montréal	4
National	
FRAPRU	
Actions	18
Rencontres et assemblées générales	7
Congrès et rencontres préparatoires	3
RCLALQ	
Actions	3
Rencontres et assemblées générales	5
Congrès et rencontres préparatoires	2
Gouvernements et élus	
Conseil d'arrondissement	5
Mairie d'arrondissement	2
Responsable de l'habitation de la Ville centre	1
Députée provinciale de Rosemont	2
Député fédéral de Hochelaga	1
Conseillers scolaires	2
Société Canadienne d'Hypothèque et de logement (SCHL)	1
Société d'habitation du Québec (SHQ)	1
TOTAL	198

CONCERTATION, REPRÉSENTATION ET MOBILISATION

Présences dans les médias

Journal de quartier	7
Journal Métro	1
Autres médias écrits	1
Radio, Radio-Canada	1
Radio Centre-ville	1
CIBL	2
Calendrier virtuel « d'intérêt public »	1
TOTAL	14



Le Comité s'efforce de se faire entendre pour diffuser ses revendications par le billet des médias.

E. FORMATIONS - PUBLICATION

1. LES FORMATIONS

CETTE ANNÉE, LA SUBVENTION DU FONDS RÉGIONAL D'INVESTISSEMENT JEUNESSE (LE FRIJ) ÉTAIT TERMINÉE MAIS BONNE NOUVELLE, ELLE EST RENOUVELÉE POUR L'ANNÉE 2007-2008! LES FORMATIONS SE SONT CONCENTRÉES D'AVANTAGE À L'INTÉRIEUR DU QUARTIER ET NOUS AVONS COUVERT UNE GRANDE PARTIE DE LA POPULATION. S'ADRESSANT À TOUS, CES FORMATIONS ONT ÉTÉ DONNÉES MENSUELLEMENT AU COMITÉ AINSI QU'À D'AUTRES ENDROITS PLUS DIVERSIFIÉS DU QUARTIER ROSEMONT COMME:



Le Comité, en soutien aux autres organismes, se déplace pour donner des sessions de formation sur les droits du logement à différents groupes.

- Entreprise de réinsertion sociale
- Carrefour Jeunesse Emploi
- Centre de femmes
- Bureau de consultation jeunesse
- Université, cégep et écoles secondaires
- École de francisation
- Maison de la famille

Ce fut une année mouvementée avec un calendrier bien rempli! Au total, le Comité a donné plus de 75 formations et a été représenté une dizaine de fois par des kiosques dans des lieux stratégiques tels que les groupes d'accueil aux nouveaux arrivants et les comptoirs de dépannage alimentaire.

Les formations sont généralement très appréciées des groupes qui les reçoivent. Que ce soit dans un cheminement obligatoire ou volontaire, les participants aux formations posent beaucoup de questions et se montrent intéressés aux informations qui circulent. Ensemble, nous clarifions les droits et

obligations des locataires ainsi que les mythes qui circulent souvent par rapport aux délais et aux départs en cours de bail. Les commentaires de fin d'atelier (dont les principaux sont nommés ci-après) sont positifs et bien des participants affirment qu'ils auraient aimé avoir cette information bien avant.

« LES PROFITS DE L'IMMOBILIER SUR LE DOS DES MAL LOGÉS! »



De nombreuses personnes décident de s'impliquer au sein des activités du Comité à la suite d'une participation aux formations.



Décembre 2006 : formation sur le logement social dans les locaux du projet « Sur la main »

A) L'ACCÈS AU LOGEMENT, PAS TOUJOURS FACILE

Nous avons remarqué que, parmi les préoccupations les plus énoncées, celle de l'accès au logement revient régulièrement. La population en général craint beaucoup de ne pas pouvoir trouver un logement qui répond à ses besoins. Que ce soit au niveau de la grandeur des logements pour les familles ou du prix pour les personnes à faibles revenus, nous remarquons que la recherche de logement devient un exercice de plus en plus compliqué qui demande beaucoup de gymnastique pour y parvenir quand arrive le printemps.

B) DES RESSOURCES EN MOINS

L'année dernière, grâce au soutien financier du FRIJ, nous avons pu donner davantage de formations et nous avions un document à remettre à chaque participant. Cette année, nous avons dû limiter nos interventions aux groupes habituels et limiter la publicité par manque de ressources. Les participants repartaient tout de même avec la même information mais sans avoir de documentation entre les mains. Heureusement, ils pouvaient tout de même compter sur le site internet « Mon Appartement mes droits » pour les aider à se retrouver.

C) L'INFORMATION ET PUIS ENSUITE?

Suite à une certaine sensibilisation sur la conjoncture et les enjeux du logement social et privé, de nombreux participants aux sessions d'information décident de devenir membre du Comité et de participer aux activités de mobilisation en faveur du logement social. L'information acquise permet à certaines personnes d'éveiller leur conscience citoyenne et de développer le sentiment d'appartenance et de soutien envers le Comité.

D) LE POUVOIR DE L'INFORMATION

À chaque atelier, nous demandons aux participants de quelle façon ils ont pris connaissance de la tenue des séances d'information. Outre le journal de quartier et le site internet du Comité, nous avons remarqué cette année que des gens se sont présentés aux sessions sur recommandation de personnes de leur entourage. Nous sommes fiers de pouvoir affirmer que notre objectif d'éducation populaire va bon train et nous pouvons penser que pour chaque personne qui assiste à la formation, au moins deux autres personnes en seront informées.

PROPOSITIONS 2007-2008

- Que le Comité augmente le nombre d'atelier de formations grâce au financement supplémentaire du Fond régional d'investissement jeunesse.

2. LES PUBLICATIONS

ENCORE UNE FOIS CETTE ANNÉE, LE COMITÉ A TENU À INFORMER SES MEMBRES PAR DES MOYENS DE COMMUNICATION FORT DIVERSIFIÉS : DOCUMENTS, VIDÉO, PROJECTION PHOTOS, COMMUNIQUÉS, ETC. NOUS PENSONS QUE LA DIFFUSION D'OUTILS SIMPLES ET VARIÉS ENTRAÎNE UNE BONNE COMPRÉHENSION DES ENJEUX ACTUELS DANS NOTRE QUARTIER ET DANS LA SOCIÉTÉ EN GÉNÉRAL. AVEC DES CONTENUS QUI TENTENT DE DRESSER UN PORTRAIT LE PLUS FIDÈLE POSSIBLE DES SITUATIONS, CHACUN PEUT COMPRENDRE SON RÔLE ET SA CAPACITÉ DE CHANGER LES CHOSSES QUAND CELA S'AVÈRE POSSIBLE.



Un membre nous montre ici son invitation au vernissage de l'expo photos « les visages du Vieux-Rosemont » réalisé dans le cadre du projet « Sur la main ».

LES VISAGES DU VIEUX ROSEMONT

Suite à une enquête dans le Vieux Rosemont dans le cadre du projet « Sur la main », le Comité a produit une expo-photos illustrant la réalité des gens de ce secteur. De plus, lors du vernissage, un concours de dessin a été organisé sur le thème : « Dis-moi ce que tu aimes de ton quartier ».

L'expo-photos a été exposé plusieurs semaines au Bloc et par la suite dans le hall d'entrée de l'arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie ainsi qu'à la Librairie Paulines sur la rue Masson.

LE BAUX FIXES

Maintenant tiré à près de 1000 exem-plaires, le Baux fixes est le journal du Comité qui permet d'informer ses membres sur la situation du logement, nos activités, nos actions et l'avancement des dossiers dans le quartier. Riche en photographie, il fait également le bilan des activités déjà réalisées. PAROLES AUX MEMBRES! Une des nouveautés cette année est l'intégration d'un article rédigé par un membre du Comité (entrevue, commentaire...). Tous les membres ont reçu une copie des 4 éditions de l'année et des copies supplémentaires sont disponibles au bureau pour les gens qui y passent. De plus, au mois de mars, un supplément spécial au Baux fixes a été produit dans l'objectif d'expliquer concrètement où en était la situation du projet de transformation de l'ex-hôpital Bellechasse.





À chaque mois, un cahier de la table des requérants informant sur l'avancement des projets est remis à tous les participants.

COMMUNIQUÉS DE PRESSE

Le Comité a produit plusieurs communiqués de presse cette année particulièrement pour dénoncer la longueur des délais pour obtenir les autorisations nécessaires à la construction de nouveaux logements sociaux dans le dossier de l'ex-hôpital Bellechasse. Ces communiqués se sont retrouvés sur notre site internet et ont également inspiré des articles dans les médias locaux.

CAHIER DES VISITEURS

Comme nous avons eu cette année deux journées portes ouvertes pour permettre à tous de visiter les logements sociaux fraîchement construits sur la rue Préfontaine et la rue Rachel, un document a été produit pour chaque projet incluant les plans des réalisations, la disposition des logements, et autres détails permettant de bien comprendre l'ampleur des travaux. Ces documents ont également été distribués aux voisins résidants des projets pour les renseigner sur leurs nouveaux voisins.

DOCUMENTS MENSUELS

À tous les mois, un cahier de quatre pages est remis aux membres lors de l'assemblée de la Table des requérants, il contient de l'information sur les projets en cours ou futurs, l'appréciation de la dernière rencontre et les actions à venir.

Aussi, mensuellement à l'assemblée logement, un napperon incluant la recette de la soupe, le thème du mois, des conseils pratiques et les activités à venir, se trouve à la place de chacun pour le plaisir des yeux et pour patienter avant de manger!

Finalement, bi-mensuellement, un dépliant indiquant les dates des formations gratuites offertes par le Comité est distribué dans les principales ressources du quartier en plus d'être publié régulièrement dans le journal de quartier.

MISE À JOUR DE LA DOCUMENTATION

La mise à jour des informations n'est pas à négliger pour l'ensemble de notre documentation. Cette année nous avons mis l'accent sur la mise à jour de:

- répertoire des coopératives d'habitation du quartier Rosemont
- le guide du logement social
- fiche thématique sur l'augmentation de loyer ainsi que la méthode de calcul
- le dépliant du Comité logement Rosemont

« ON A BESOIN DE LOGEMENT, C'EST ÉVIDENT! »

MONTAGE VIDÉO

Lors d'une Table des requérants, plusieurs membres ont témoigné de leur situation difficile devant une caméra et un court vidéo expliquant les motifs de chacun a été produit. Un bon outil de persuasion pour les autorités compétentes!

SITES INTERNET

Encore cette année, il a été très difficile de maintenir le site internet du Comité à jour régulièrement. Cette ressource n'est pourtant pas à négliger puisque plusieurs milliers de personnes le consultent chaque

année. Quoi qu'il en soit, les horaires des formations et des activités s'y retrouvent et plusieurs personnes se présentent au Comité en ayant trouvé l'information sur le web.

Le site internet « Mon appart, mes droits » a pu naître grâce au soutien financier du FRIJ et il est très populaire. Nous recevons régulièrement des questions via internet ainsi que des demandes venant d'autres groupes qui veulent s'inspirer de notre documentation. Grâce au refinancement du FRIJ, nous pourrons y ajouter des informations complémentaires en particulier des outils pratiques lors de la recherche de logement.

PROPOSITIONS 2007-2008:

- Mettre à jour le document « Mon appart, mes droits » et le produire en plusieurs exemplaires à l'automne 2007 pour soutenir les sessions de formation.
- Publier quatre éditions du journal des membres, le Baux fixes
- Produire un cahier d'information lors de la Table des requérants et des événements spéciaux

F. VIE ASSOCIATIVE

1. L'ASSEMBLÉE LOGEMENT

FIDÈLE À SON HABITUDE APRÈS 30 ANS, L'ORGANISME A CONTINUÉ SES RENCONTRES MENSUELLES QUE L'ON NOMME « L'ASSEMBLÉE LOGEMENT » ET A ACCUEILLI UNE SOIXANTAINÉ DE MEMBRES À TOUS LES DERNIERS JEUDIS DU MOIS. EN EFFET, LES MEMBRES SONT INVITÉS À DÉGUSTER UNE SOUPE À LA BONNE FRANQUETTE ET DISCUTER DE LA SITUATION DU LOGEMENT DANS LE QUARTIER. DE PLUS, LA PLUPART DU TEMPS, UN GROUPE PARTENAIRE VIENT FAIRE UN BREF EXPOSÉ SUR UN SUJET D'INTÉRÊT PUBLIC.



Quoi de mieux que de déguster sa soupe en bonne compagnie et venir s'informer sur différents sujets!



À tous les mois, une superbe équipe de bénévoles vient préparer la soupe, un moment pour prendre des nouvelles et créer de belles amitiés!



On met également la main à la pâte pour préparer la salle!



On passe à table, la soupe est servie!

Fort en apport multiculturel, l'assemblée logement est le moment de découvrir de nouvelles cultures. Encore cette année, les soupes ont été préparées à base d'ingrédients halal avec des recettes de soupe provenant de partout dans le monde. D'ailleurs, pour élargir nos horizons, avec la collaboration spéciale de quelques membres, nous avons troqué notre soupe du mois de novembre pour un goûté congolais qui a fait la joie des papilles gustatives de ceux et celles en quête de nouvelles saveurs! Nous verrons l'an prochain quelle surprise gastronomique nous réservent nos membres.

Les thèmes de nos assemblées en 2006-2007 :

- 27 avril 2006 : Visite des logements sociaux nouvellement construits à Préfontaine
- 28 septembre 2006 : Recyclage et réutilisation par l'éco-quartier
- 26 octobre 2006 : Sécurité urbaine par Tandem
- 30 novembre 2006 : Constitution d'un comité de sélection des locataires
- 14 décembre 2006 : Fête de Noël
- 25 janvier 2007 : Visite des logements multi-étagé Rachel/Préfontaine
- 22 février 2007 : Quiz sur la hausse de loyer
- 29 mars 2007 : Comment économiser à l'épicerie

Les assemblées ont également été des endroits propices à l'échange d'opinions et suggestions sur le fonctionnement du Comité. Nous avons eu l'occasion d'élire des représentants pour le comité de sélection des locataires des immeubles de Loggia.



Au mois de novembre 2006, certains membres nous ont fait voyager jusqu'au Congo pour goûter à leur gastronomie lors de l'assemblée logement.

2. LES TABLES DES REQUÉRANTS

Cette réunion qui a lieu le troisième mardi soir du mois est devenu un lieu de rencontre pour plusieurs membres qui s'intéressent au logement social. Si la plupart des participants sont en attente d'un logement, les locataires ayants déjà obtenu un logement aux plex Préfontaine se présentent également aux réunions. Le Comité a organisé huit réunions avec une moyenne de 83 participants par rencontre. À mentionner, la soirée électorale du mercredi 21 mars s'est réalisée dans le cadre de la Table des requérants.

- 18 avril 2006 : Projet de coopérative sur le site de l'école Marie-Rollet
- 16 mai 2006 : subvention SLO-LAQ et commentaires sur la visite du multiétagé
- 17 octobre 2006 : Élection du comité de sélection des locataires du multi-étagé Préfontaine
- 21 novembre 2006 : Échange sur les problèmes et solutions dans l'immeuble Plex Préfontaine
- 12 décembre 2006 : Réflexion sur les actions potentielles à propos du projet Bellechasse
- 16 janvier 2007 : Enregistrement de témoignages vidéo pour Bellechasse
- 20 février 2007 : Choix des témoignages vidéo, hausses de loyer et élection provinciales
- 21 mars 2007 : Assemblée électorale organisée par la CDC de Rosemont



En moyenne, 70 personnes se déplacent chaque mois pour venir assister à la table des requérants.



Une équipe d'accueil hors pair!

En 2006-2007, les dossiers qui ont retenu l'attention :

A) LA QUALITÉ DES LOGEMENTS :

À la Table du mois de novembre, il y eut plus de 100 personnes dans la salle. Les membres sont venus faire le point suite à l'entrée des locataires dans les plex. Étant donné les frustrations des locataires avec les déficiences et les délais pour y remédier, il était nécessaire d'exposer le rôle et les tâches des nombreux intervenants dans le fonctionnement du bâtiment. Le besoin de créer une association des locataires de Préfontaine est devenu évident. Cet exercice était aussi une bonne leçon pour les futurs locataires des projets à venir.



En atelier, on donne son opinion et on discute, ensuite les décisions sont prises en grand groupe.



La table des requérants est un lieu important de prise de parole, tout le monde peut et doit exprimer son opinion pour assurer la démocratie au sein du groupe.



Au mois d'octobre 2006, un comité de sélection des futurs locataires du multi-étagé composé de membres du Comité, a été élu lors de la table des requérants et de l'assemblée logement.



B) L'HÔPITAL BELLECHASSE :

Les membres de la Table sont passés par toutes sortes d'émotions dans ce dossier. L'opposition du voisinage et celle du maire ont provoqué les requérants; ils se sont ralliés et ont fait une recommandation à Loggia. Ils ont planifié une campagne d'actions (pétition, vidéo, présence au conseil) pour assurer l'avancement du projet. Parmi ces actions, c'est celle de la participation à la consultation publique qui a été retenue; quelques membres y ont été délégués en février 2007.

C) COMPOSITION DU COMITÉ DE SÉLECTION POUR LE MULTI-ÉTAGÉ PRÉFONTAINE

La première expérience ayant été satisfaisante, Loggia et le Comité ont décidé d'inviter des membres de la Table des requérants à se joindre aux comités de sélection pour l'immeuble du multi-étagé. Les membres intéressés à faire partie du comité de sélection ne devaient évidemment pas être eux-mêmes éligibles à un des logements du projet. Après un vote secret, cinq membres ont été choisis avec des appuis de plus de 60%.

D) LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT

Les membres de la Table des requérants sont invités à se présenter aux réunions régulières du conseil d'arrondissement. C'est le moment où les élus de Rosemont - La Petite-Patrie tiennent leur séance du conseil, chaque premier lundi du mois. Comme l'arrondissement détient des pouvoirs administratifs qui sont en lien avec les droits des locataires et le développement du logement social, ce rendez-vous est d'un grand intérêt pour le Comité. Un noyau fidèle de 6-7 membres assistent aux rencontres.

De plus cette année, nous avons sensibilisé les membres actifs afin qu'ils aillent à la séance afin de présenter aux élus des questions en lien avec les dossiers du jour au Comité. Quelques-uns ont tenté l'expérience au sujet des conclusions de la consultation du projet Bellechasse et des demandes au provincial pour le financement du logement social. Des locataires de Préfontaine ont déposé une pétition pour l'aménagement du terrain adjacent.

3. SOIRÉE DES BÉNÉVOLES MILITANTS

Encore une fois cette année, toutes les activités du Comité n'auraient pu se tenir avec autant de succès si elles n'avaient pas été organisées en partenariat avec les bénévoles et militants qui participent grandement à l'élaboration de nos activités. Que ce soit au niveau des envois postaux, de la préparation de la soupe, de l'aménagement de la salle, de la participation aux actions des regroupements nationaux, etc., tous ont contribué de manière significative et collective en apportant leur touche personnelle dans le déroulement des activités.

Afin de démontrer notre gratitude et de remercier tous ces membres de leur générosité, pour le temps et l'énergie consacré au Comité, nous avons tenu au mois de juin un souper au restaurant « hommage aux bénévoles »; un cadeau souvenir a été remis à chacun.



Les bénévoles qui assurent l'accueil lors des événements ont la grande responsabilité d'établir le premier contact avec les gens qui viennent à nos activités.



Avec plus de 800 membres, le Comité a besoin d'un solide coup de main quand vient le temps de faire des envois postaux!



Un bon coup de pouce pour l'aménagement de la salle.



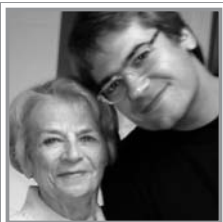
Afin de souligner l'apport exceptionnel des bénévoles cette année, nous avons partagé un délicieux repas au restaurant et avons scandé haut et fort des slogans pour se remémorer l'année.

LES HOMMES ET LES FEMMES DU COMITÉ,

4. LES MEMBRES

Le Comité est un organisme dynamique qui fait beaucoup parler de lui. Par l'intermédiaire des ateliers de formation, des projets de logements sociaux et surtout par les membres actuels, les citoyens prennent connaissance de notre organisme et viennent au bureau pour demander une carte de membre. Cette opération se fait très souvent simultanément à la demande pour un logement social.

Le Comité est un organisme communautaire de quartier. En conformité avec les statuts et règlements, il émet des cartes de membres aux locataires du quartier Rosemont qui en font la demande. Pour les résidents des autres quartiers, il est tenu de limiter le nombre d'adhésion pour ne pas dépasser 20 % du membership. Comme plusieurs citoyens des quartiers limitrophes souhaitent participer aux activités, le Comité les accepte comme abonnés. Comme les membres, les abonnés sont invités à toutes les activités et ils reçoivent le journal du Comité. Toutefois ils ne peuvent voter lors des assemblées générales.



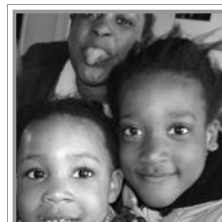
TOUS ENSEMBLE POUR MILITER!

**Le nombre de nouveaux membres et d'abonnés
pour l'année 2006-2007 312**

**Le nombre total de membres et abonnés
au 31 mars 2007 833**

La vie associative du Comité est certes très énergique avec un nombre de membres aussi élevé. Nous misons sur les contacts téléphoniques pour s'assurer de la présence des membres aux activités. Les membres se présentent également au bureau pour leur renouvellement de carte, pour la mise à jour de leur dossier, pour s'impliquer bénévolement. C'est la personne à l'accueil qui gère la majorité de ces contacts; elle doit évidemment avoir du tact, être organisée en plus d'être aimable.

Tous les membres du Comité sont contactés par chaîne téléphonique au moins deux fois par mois pour l'assemblée logement et la Table des requérants. C'est un énorme travail bénévole qui nous assure d'une participation forte et assidue.





5. LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration est une instance fort importante pour le Comité. Composé de sept délégués dont six membres élus à l'assemblée générale et un représentant des salariés, il est le phare qui guide les actions du Comité. Cette année le conseil d'administration s'est rencontré neuf fois et a pu discuter des grandes orientations de notre organisation, à chaque rencontre, nous avons le quorum. Nous avons dû prendre des décisions importantes en lien avec certains financements instables et ajuster les actions en fonction des ressources disponibles.



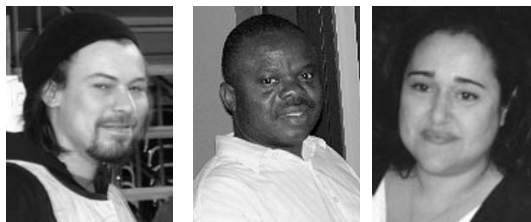
Cette année, le CA était composé des membres suivants :

- Jacques Brosseau : Président
- Céline Caron : trésorière
- Jacqueline Morel : administrateur
- Denis Gervais : administrateur
- Noël Deslauriers : administrateur
- Richard Ntumba Mwamba : administrateur
- Marjolaine Tapin : représentante des employés

Un grand merci à toutes ces personnes qui ont investi du temps bénévolement, qui ont fait des efforts de réflexion, qui ont représenté le Comité, qui ont participé aux sélections des salariés, tout cela dans un souci du bon fonctionnement de l'organisme!

6. L'ÉQUIPE DE TRAVAIL

Le Comité est une organisation dynamique qui doit beaucoup à l'implication de ses salariés. Suivant l'exemple du coordonnateur qui, sans relâche, fait avancer les dossiers du Comité, les autres membres de l'équipe sont très motivés et assument l'ensemble de leurs tâches avec entrain, efficacité et dans un climat d'entraide.



A) LES SALARIÉS

Stéphane Corriveau, coordonnateur

Sylvie De Bellefeuille, responsable du service aux locataires (de janvier à mars 2007)

Martine Poitras, organisatrice communautaire et soutien administratif

Marjolaine Tapin, organisatrice communautaire

Baudouin Makasi Kutuka, responsable projet Sur la Main

Sébastien Laliberté, responsable du service aux locataires (de avril à décembre 2006)

Yvette Nkonga Mununga, préposée à l'accueil (de avril à décembre 2006)

Faïrouz Benyahia, stagiaire et préposée à l'accueil (de novembre 2006 à mars 2007)

Éric Locas, responsable de l'organisation du 30^{ème} anniversaire (de février à mars 2007)

Catherine Ouimet, emploi d'été 2006

B) LES STAGIAIRES ÉTUDIANT EN DROIT

Nancy El Sayegh

Lucie Létourneau

Aline Elmoukadem

Nathalie Boyce

Catherine Ouimet (emploi d'été 2006)



PROPOSITIONS 2007-2008

- Poursuivre le contact téléphonique avec les membres pour l'annonce des événements
- Maintenir les réunions de l'assemblée logement et la Table des requérants en y favorisant la prise de parole par les membres et la diffusion d'information
- Rechercher du financement pour rendre le poste à l'accueil permanent.

En conclusion

Une organisation autonome bien ancrée dans son quartier qui mobilise ses membres pour que les conditions de vie d'un plus grand nombre soient meilleures. Voilà un bon portrait du Comité logement Rosemont. C'est pratiquement le même visage depuis maintenant 30 ans !!! Un exploit qu'il faut souligner en grandes pompes. Au mois de juin 2007, l'occasion nous aura été donnée de célébrer cet anniversaire. De plus un document synthèse a été produit; cette récente publication du Comité s'intitule 30 ans d'histoire. Vous êtes invités à vous la procurer en passant à nos bureaux.

Dans ce rapport, nous avons remonté le cours de l'année 2006-2007; on a fait état de nombreux moments forts, des succès, des luttes à finir. Et si on maintenait le cap pour les 30 dernières années ? Plusieurs défis sont à la porte.

Avec neuf cents membres et abonnés, le Comité est bien entouré pour entamer une nouvelle dizaine. Avec neuf cents membres et abonnés, on peut croire que le Comité est bien connu dans les environs. Mais pourquoi constate-t-on encore que des centaines de locataires acceptent leur hausse de loyer sans nous contacter ??? Avec ses neuf cents membres et abonnés, on peut croire que les élus vont réagir à nos revendications. Mais pourquoi le gouvernement n'a-t-il pas encore alloué un nouveau budget pour le logement social ? A la voix des neuf cents membres et abonnés ajoutons celles des membres des autres organisations et nous aurons un puissant éclat collectif qui va faire bouger les choses.

Ces derniers mots reflètent la réalité qui nous attend dans les mois à venir. Depuis 30 ans, le Comité a mené un rôle pro-actif dans le quartier, il a mobilisé la population, il a confronté et surmonté les situations problématiques, il a été à l'écoute de ses membres et il a agi. Nous allons garder la même voie en 2007-2008.





COMITÉ LOGEMENT
ROSEMONT