

RAPPORT ANNUEL 2023-2024

COMITÉ LOGEMENT ROSEMONT



Le Comité logement Rosemont est un organisme communautaire autonome mis sur pied il y a plus de 40 ans pour défendre et promouvoir les droits des locataires du quartier. L'organisme appuie le développement du logement social, véritable solution à long terme aux problèmes d'habitation de la population.

Le Comité logement Rosemont remercie tous ses partenaires financiers en particulier Centraide et le SACAIS.



Centraide
du Grand Montréal

*Secrétariat à l'action
communautaire
autonome
et aux initiatives
sociales*

Québec 



DATAide

*Soutien à l'action bénévole
Député de Rosemont*

**Fonds de relance des
services communautaires**



Plan d'action gouvernemental pour
**l'inclusion économique
et la participation sociale**



 **Desjardins**
Caisse du Cœur-de-l'île


*Mirella & Lino
Saputo* FONDATION



**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 MATIERES

MOT DES ÉQUIPES	4
DROIT AU LOGEMENT	5
SERVICE AUX LOCATAIRES	14
LOGEMENT SOCIAL	19
CONCERTATION LOCALE	23
DÉFENSE COLLECTIVE DES DROITS	26
VIE ASSOCIATIVE	35
FINANCEMENT	42

MOT DES EQUIPES

C'est avec le plus grand regret que nous vous annonçons que 2023-2024 bat tous les records !

Les gouvernements désertent le développement du logement social. Les institutions publiques abandonnent le parc de logements locatifs aux mains des spéculateurs immobiliers. La SCHL enregistre une hausse record du loyer moyen (8 %)¹. Le taux d'inoccupation global atteint l'un des niveaux les plus faibles des 20 dernières années (1,5 %)². Le RCLALQ enregistre un record absolu du nombre d'évictions avec une augmentation de 132 % par rapport à l'année dernière³. Le Tribunal administratif du logement publie l'indice d'augmentation le plus élevé en 30 ans (4 %). L'adoption du PL 31 mutile les droits des locataires.

Avec 290 calculs de hausse de loyer, le Comité bat son record de 2010. Jamais le service aux locataires n'a été aussi achalandé, avec une augmentation de 20 % des appels par rapport à l'année dernière. Mille trente ménages sont inscrits sur la liste des requérantEs et un seul projet de logement social de 79 unités est en construction dans le quartier Rosemont depuis 2021.

Le mépris, les attaques et les reculs n'entachent pas le dévouement du Comité logement et de ses membres pour la cause du logement, au contraire ils le nourrissent. Les moments difficiles voient les liens se fortifier, les convictions s'enraciner encore plus profondément et une nouvelle camaraderie s'installer, en témoignent l'implication et l'engagement des membres, des militantEs et des bénévoles.

La lutte pour le droit au logement est particulière en ce sens qu'elle s'attaque à l'un des piliers du système économique qui nous est imposé, le capital, la propriété privée, un concept aux antipodes de nos valeurs de solidarité, de partage et d'inclusion. La reconnaissance du droit au logement exige un changement systémique. C'est la raison pour laquelle notre lutte sera longue et parsemée d'embûches, comme tous les combats qui remettent en question un système établi.

À titre indicatif, il aura fallu aux femmes plus d'un siècle de luttes acharnées pour avoir le droit de vote.

Il ne reste plus qu'à nous souhaiter : bonne et longue lutte, camarades !

1 Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), Rapport sur le marché locatif, 31 janvier 2024.

2 Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), Rapport sur le marché locatif, 31 janvier 2024.

3 Regroupement des comités logement et des associations de locataires du Québec (RCLAQ), Évictions forcées : 2023 année record, décembre 2023.

DROIT AU LOGEMENT

CAMPAGNES ET ACTIONS LOCALES

POUR DES TERRAINS 100% COLLECTIFS À ROSEMONT

ASSEMBLÉE PUBLIQUE

L'année 2023-2024 a commencé avec force le mardi 11 avril 2023 avec notre assemblée publique sur le thème « Quel avenir pour le site du 3737 Sherbrooke Est ? Logement social et projets collectifs ou intérêts privés ? »



L'événement collectif de grande envergure s'est traduit par une superbe mobilisation ! C'est le fruit de l'implication de dizaines de personnes du Comité. Les présentations étaient bien préparées et bien amenées. Les échanges avec les participantEs de la salle étaient nombreux et enthousiasmants. Bref, une belle réussite. Plus de 75 personnes étaient présentes et mentionnons que la plupart étaient méconnues de l'organisme.

Nous tenons à remercier Patricia Vianney de la Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec pour l'excellente animation de cette soirée. Un grand merci aux présentatrices et présentateurs qui ont témoigné de la situation du logement et des luttes du Comité logement, et souligné l'importance du logement social : Claire Chaume membre du Coco, Nancy Harvey propriétaire résidente du quartier, Martine Poitras des habitations communautaires Le Pélican et François Saillant, auteur et militant.

COMITÉ DE COORDINATION

La participation des militantEs du Comité est essentielle à la Campagne pour des terrains 100% collectifs à Rosemont. Un comité de coordination, surnommé Coco 100%, se réunit régulièrement pour planifier les activités et mobilisations, actualiser les revendications à porter, et réfléchir aux meilleures stratégies pour atteindre nos objectifs. Si nous avons concentré nos énergies sur le 3737 Sherbrooke Est, le Coco 100 % exerce également une vigilance sur d'autres lieux où pourrait se développer du logement social, dont le site des Franciscains, près de l'Hôpital Maisonneuve-Rosemont, où le promoteur immobilier Prével entend développer des condos. Merci à vous touTEs de votre dévouement pour faire avancer le droit au logement!

PÉTITION

La suite de l'année se divise en deux parties. Premièrement, nous avons continué de faire signer la pétition, et ce jusqu'à la fin octobre. Au total, le Comité a ramassé près de 5 000

signatures et récolté les appuis de 71 organismes et groupes communautaires, élus du provincial et du fédéral et syndicats.

La première remise officielle de la pétition s’est déroulée le 6 novembre 2023 au Conseil d’Arrondissement. Le Comité était représenté par une dizaine de membres. Elles et ils ont fait une jolie petite parade devant les éluEs et les fonctionnaires afin de montrer le travail accompli et surtout les appuis à notre revendication. Les boîtes contenant les feuilles de pétitions ont été joliment décorées, ce qui ajoutait une petite « plus-value » à notre cérémonial. Mentionnons que les éluEs ont applaudi le travail réalisé par les membres du Comité. La fierté était palpable.



Le 7 février 2024, le Comité a récidivé, lors du Conseil d’administration du Centre de services scolaire de Montréal (CSSDM). Sur un ton plus formel, la délégation a transmis les pétitions et son intention de persévérer dans ses revendications à la direction du Centre. En effet, le CSSDM va tenter pour une deuxième fois d’obtenir l’autorisation du ministère de l’Éducation pour faire du terrain un pôle d’éducation professionnelle.

RÉFLEXION

Parallèlement, à la veille sur le terrain du 3737, le Comité de coordination (Coco 100 %) a décidé de prioriser d’autres terrains à revendiquer. Il a ciblé 5 à 6 terrains potentiellement gagnables en totalité ou en partie. Nous en sommes à l’étape de surveillance et d’acquisition d’information. Sans compter qu’une grande possibilité de développement peut se faire sur deux de ces terrains.

Date	Activité	Participation
3 avril 2023	Réunion du sous-comité assemblée publique	7 personnes
4 avril 2023	Appels de mobilisation pour l’assemblée publique	5 personnes
Début avril 2023	Tournée d’affichage pour l’assemblée publique	7 personnes
Début avril 2023	Tractage pour l’assemblée publique	10 personnes
11 avril 2023	Assemblée publique	75 personnes
29 mai 2023	Réunion du Coco 100%	8 personnes
19 juin 2023	Réunion du Coco 100%	8 personnes
4 juillet 2023	Signatures de pétition – cinémas plein-air	2 personnes
10 juillet 2023	Appels de mobilisation – pique-nique	3 personnes
12 juillet 2023	Atelier créatif – pique-nique	3 personnes
19 juillet 2023	Visite guidée de Prével – site des Franciscains	5 personnes
20 juillet 2023	Signatures de pétition – parc Molson	2 personnes
25 juillet 2023	Pique-nique sur le site du CSSDM	25 personnes

7 août 2023	Café-rencontre du Coco 100%	4 personnes
8 août 2023	Préparation du dépôt de pétition	1 personne
11 août 2023	Signatures de pétitions – marché Angus	2 personnes
16 août 2023	Visite de quartier de Prével (site des Franciscains)	3 personnes
18 août 2023	Signatures de pétition – marché Masson	4 personnes
22 août 2023	Préparation du dépôt de pétition	1 personne
28 août 2023	Préparation du dépôt de pétition	1 personne
30 août 2023	Mobilisation au CA du CSSDM	6 personnes
6 septembre 2023	Consultation de Prével sur le site des Franciscains	5 personnes
18 septembre 2023	Réunion du Coco 100%	9 personnes
17 octobre 2023	Préparation du dépôt de pétition	1 personne
18 octobre 2023	Réunion du Coco 100%	10 personnes
1er novembre 2023	Préparation du dépôt de pétitions	2 personnes
6 novembre 2023	Dépôt de pétition au conseil d'Arrondissement	9 personnes
17 janvier 2024	Réunion du Coco 100%	9 personnes
7 février 2024	Dépôt de pétition au CA du CSSDM	8 personnes

RÉSIDENCE POUR AÎNÉES, JARDIN BOTANIQUE

En janvier 2024, les doutes du Comité sur la bonne administration de la Résidence pour aînéEs (RPA) du Jardin botanique ont été confirmés. Le propriétaire Kevin Hazout, connu pour ses nombreuses « rénovictions », a réuni les résidentEs pour leur annoncer la fermeture la résidence : la RPA cesse ses activités et les baux rattachés deviendront du locatif privé régulier. L'annonce s'est tenue dans la malhonnêteté et le Comité a été révolté par la fausse information transmise.

Le Comité s'est mobilisé rapidement et avec ferveur afin de rétablir les faits auprès des locataires et les soutenir dans la défense de leurs droits. Comme plusieurs acteurs de différents milieux ont été alertés par cette annonce, le Comité a décidé d'organiser une « cellule d'intervention », regroupant le milieu communautaire, le Bureau du député provincial et l'Arrondissement, pour coordonner les actions. Il a également co-organisé une séance d'information au sein même de la résidence durant laquelle les recours légaux ont été expliqués à la trentaine de résidentEs présentEs. Lors de cette séance, le Comité a aussi partagé son intention d'organiser un départ groupé pour le Tribunal administratif du logement (TAL), de manière à soutenir ceux et celles qui voudraient procéder à une ouverture de dossier. Invitation qui a mobilisé cinq locataires à ouvrir un dossier pour statuer sur l'avis d'éviction non conforme.

Parallèlement, le Comité a pris part à de nombreuses discussions de fond avec le CIUSSS et l'Arrondissement sur les enjeux structureaux ayant contribué à la situation de crise. Il dénonce entre autres les nombreux angles morts du CIUSSS dans leurs interventions en cas de fermeture de RPA, ainsi que le peu de mordant du règlement de zonage de l'Arrondissement, visant à préserver les résidences à vocation collective.

Le Comité entend faire le suivi avec les locataires qui resteront sur place, de manière à les informer des nouvelles obligations du propriétaire relativement à ce règlement qui oblige M. Hazout à conserver la vocation collective de son immeuble, et ce, malgré la cessation des activités de la résidence pour personnes âgées.

SPÉCULATIONS

Chaque année, le Comité fait face à des spéculateurs immobiliers qui achètent des immeubles dans le but de procéder à des « rénovictions ». Pour l'année 2023-2024, les travaux majeurs ont le plus souvent motivé l'éviction. Les propriétaires prétextent des besoins en rénovations majeures, expliquant aux locataires qu'ils devront quitter leur logement. Or, la présence de travaux majeurs n'est pas un motif d'éviction. En réaction à ces atteintes au droit au maintien dans les lieux des locataires, le Comité est allé déposer des lettres, dépliants et affiches dans cinq immeubles ciblés et a communiqué avec plusieurs locataires. Malgré les efforts déployés par le Comité pour informer les locataires de leurs droits, ce sont près de 60 ménages qui quitteront leur logement. Il est important de souligner que plusieurs d'entre eux le font par peur des représailles, pour mettre fin au harcèlement subi ou en raison d'entente avec compensations financières. Compensations qui, disons-le, restent bien maigres en comparaison avec l'inflation et les prix des loyers qui explosent.

« OUI, VOUS POUVEZ REFUSER UNE AUGMENTATION DE LOYER ! »

Pendant la période de renouvellement des baux, le Comité a mené sa campagne promotionnelle sur les hausses de loyer, à travers des envois postaux ciblés, la distribution de dépliants auprès de ses partenaires, de l'affichage et le partage d'information sur les réseaux sociaux. Un outil d'estimation en ligne, sur notre nouveau site Web, a également été mis à disposition des locataires. Il a été utilisé à plus de 700 reprises. Au total, plus de 2 000 dépliants ont été distribués dans des immeubles du nord-est et nord-ouest du quartier, ainsi que dans le Vieux-Rosemont.

OPÉRATION 1ER JUILLET

À l'approche de la date fatidique du 1er juillet, le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) dénombrait 680 ménages qui ne trouvaient pas de logement. Lors de la journée des déménagements, 490 ménages suivis par un service d'aide n'avaient toujours pas signé un bail. Le Comité collabore étroitement avec le FRAPRU et le Regroupement

des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) pour s’assurer qu’aucun ménage n’est laissé à la rue. Le 1er juillet, des membres de l’équipe de travail et des bénévoles ont parcouru le quartier pour aller à la rencontre de la population et aider, au besoin, des ménages à la rue. Nos équipes se sont entretenues avec une quarantaine de locataires, en plus d’avoir distribué des dizaines de dépliants du Comité et des tracts « Passe-moi ton bail » pour encourager l’entraide entre locataires, en suggérant de laisser une copie du bail aux prochains, et en les invitant à vérifier que la section G de leur bail est bien remplie.

ATELIERS D’ÉDUCATION POPULAIRE

Le Comité logement Rosemont offre une multitude d’ateliers sur les droits des locataires et le logement social, qui peuvent être adaptés selon les besoins du groupe à animer. Pour l’année 2023-2024, nous avons rejoint 188 personnes à travers les différentes formations offertes dans nos locaux ou auprès d’autres organismes.

Le Comité a ainsi offert 16 séances d’information sur le logement social au Centre Lapalme, qui ont rassemblé un total de 133 participantEs. Des ressources en employabilité et formation professionnelle ont également fait appel au Comité, que ce soit pour des formations sur les droits des locataires ou le logement social.

Thème	Lieu	Nombre	Participation
Logement social	Centre Lapalme	16	133
	Projet intégration	1	6
Droits des locataires	Imprime-emploi	1	11
	Projet intégration	1	15
	ÉMICA*	1	16
Mixte	Groupe information travail	1	7
		TOTAL	21
*École des métiers de l’information, du commerce et de l’administration			188

PUBLICATIONS ET COMMUNICATIONS

GUIDE DU LOGEMENT EN RÉSIDENCES POUR LES 60 ANS ET PLUS

En 2024, le Comité logement Rosemont a entamé, avec l’aide précieuse de deux membres du conseil d’administration, la mise à jour de la publication *Résidences pour personnes âgées à Rosemont, guide d’accompagnement pour votre recherche et votre sélection*, dont la dernière édition datait de 2012.

Ce guide permet de centraliser plusieurs informations importantes à connaître. Il comprend des renseignements sur les ressources communautaires et financières, les types de

résidences pour aînéEs, un répertoire détaillé des RPA de Rosemont, des informations juridiques, ainsi qu'une section outils et références.



L'équipe est convaincue que cette édition 2024 répondra à plusieurs besoins. En effet, il constate une augmentation des abus de la part de propriétaires envers les locataires aînéEs (augmentations abusives, harcèlement, problèmes de salubrité et de réparations, présence de vermine). Par ailleurs, les personnes aînées, souvent locataires de longue date, sont régulièrement victimes d'évictions frauduleuses par des propriétaires souhaitant remettre les logements aux prix spéculatifs du marché. De plus, la recherche de logement en résidence pour aînéEs peut être complexe et il est facile de s'y perdre, surtout avec l'omniprésence du numérique qui en laisse plusieurs à la remorque.

En plus de cet outil, le Comité prévoit mener une approche « aller vers » les locataires aînéEs du quartier, entre autres, par des ateliers sur les droits des locataires aînéEs et la distribution de ce guide dans les RPA, auprès des ressources communautaires, des tables sectorielles, ainsi que du réseau de la santé.

PUBLICATIONS RÉGULIÈRES

Bulletin d'information des membres *Le Baux fixes* – 2

Infolettre - 2

Napperon de l'assemblée logement - 6

SITE INTERNET

ACHALANDAGE - Le nombre de visites sur notre site Internet comitelogement.org a connu une légère augmentation de 1,8 % comparativement à l'an dernier avec 6 670 accès pour 20 126 pages consultées.

NOUVEAU SITE INTERNET – Grâce au financement accordé par le programme DATAide, l'équipe et le Designer ont redoublé d'efforts pour mettre en ligne à l'hiver 2024 le nouveau site Internet. Nous sommes raviEs de pouvoir mettre à la disposition des locataires un site enfin navigable sur les écrans mobiles et les tablettes. Les informations sur le site sont mieux structurées et l'accès est plus convivial et mieux adapté aux différentes personnes utilisatrices présentant un faible niveau de littératie numérique. L'outil de calcul simplifié de hausse de loyer en un seul clic, objet vedette du nouveau Site, a été utilisé plus de 700 fois en un seul mois de mise en ligne.

Comme à son habitude, l'équipe bonifiera et alimentera le site Internet régulièrement pour propager les renseignements dont les locataires ont besoin.

PAGE FACEBOOK

Le Comité logement Rosemont publie régulièrement sur Facebook pour partager ses activités

et services, ses revendications et de l'information sur les droits des locataires. Cette année, nous sommes passés de 1945 à 2118 mentions « J'aime » et de 2115 à 2418 abonnéEs. Parmi les sujets chauds de l'année : nos communications sur l'infâme projet de loi 31, la fermeture annoncée de la Résidence du Jardin botanique, la campagne sur les hausses de loyer et nos ateliers sur le logement social.

L'achalandage important sur notre page est entre autres le résultat du partage de nos publications sur les groupes de quartier et par nos abonnéEs dans leurs réseaux. Pour aider le Comité à diffuser l'information et augmenter sa visibilité, il suffit de cliquer « J'aime » et de partager nos publications sur un compte personnel et dans ses réseaux via : <https://www.facebook.com/comitelogementrosemont>

INFOLETTRE

Pour la première fois, le Comité logement a publié deux Infolettres. L'équipe de travail trouve que cet ajout aux moyens de communication est un plus. Il y a des ajustements à faire, mais c'est un bon début. L'Infolettre permet entre autres de rafraîchir la mémoire, mais aussi d'informer sur des sujets que nous ne diffuserions pas autrement.

COUVERTURE MÉDIATIQUE ET COMMUNIQUÉS DE PRESSE

Le Comité logement Rosemont est souvent sollicité par des journalistes qui couvrent les enjeux du mal-logement et de la lutte à la pauvreté. Notre présence médiatique est généralement le résultat d'entrevues que nous accordons, mais le Comité est aussi apparu dans les médias suite à des actions auxquelles il a participé.

Ainsi, le 28 avril 2024, des médias ont rapporté l'interruption du discours de France-Élaine Duranceau, ministre de l'Habitation, lors du Forum immobilier de la Chambre de commerce de l'est de Montréal. Aussi, des militantes du Comité ont été interviewées par CityNews, Québecor et Radio-Canada sur le très détesté projet de loi 31 en juin et en décembre.

Article – « Mobilisation pour du logement social dans l'ancien centre administratif du CSSDM » par David Beauchamp, publié dans le Journal Métro – 19 avril 2023

Article – « La ministre Duranceau promet des solutions bientôt », par André Leduc, publié dans La Presse – 28 avril 2023

Article – « La crise du logement préoccupe les résidents de l'est de Montréal », par Zacharie Goudreault, publié dans Le Devoir – 28 avril 2023

Article – « Crise du logement : les agrandissements menacent les locataires », par Clara Loiseau, publié dans le Journal de Montréal – 5 mai 2023

Entrevue radio sur la crise du logement avec Pascale Guéricolas, pour le Journal d'Haïti et des Amériques de Radio France International – 15 juin 2023

Reportage télévisé – « Montreal protests gains Bill 31 as Quebec rent prices increase », par Diona Macalinga de CityNews – 22 juin 2023

Article – « Cession de bail : des locataires à bout manifestent contre le projet de loi 31 », par Marianne Langlois, publié dans le Journal de Montréal – 22 juin 2023

Article – « Eric Piccoli : d'évincé à propriétaire », par Laetitia Arnaud-Sicari, publié dans Urbania – 5 juillet 2023

Reportage télévisé – « Des locataires manifestent contre le projet de loi 31 », par Yves Poirier de TVA Nouvelles, 22 septembre 2023

Reportage télévisé – « Jour de mobilisation contre le projet de loi 31 », par Étienne Fortin-Gauthier de Noovo, 22 septembre 2023

Article – « L'avenir d'un terrain abandonné de Rosemont au cœur des débats », par Marie-Ève Morasse, publié dans La Presse, 26 septembre 2023

REPRÉSENTATION AUPRÈS DES ÉLUES

ARRONDISSEMENT

Le Comité logement est intervenu trois fois au conseil d'Arrondissement. Il a été question entre autres de la qualité des informations du service 311 concernant l'accès direct aux services d'inspection, sans préalable de mise en demeure, pour les locataires aux prises avec quatre types de problématiques : punaises de lit, chauffage, manque d'eau et bruit de certains moteurs industriels. Nous avons également questionné les éluEs sur la fermeture des RPA, dont une en particulier.

Il est à souligner la participation d'un grand nombre de nos membres.

Aussi, nous profitons de rencontres fortuites ou des Concertos pour discuter d'enjeu avec des éluEs. Enfin, nous avons participé à la consultation en ligne de l'Arrondissement concernant la Planification urbaine en vue du Plan d'urbanisme.

FÉDÉRAL ET PROVINCIAL

Nos liens avec les élus principaux tant au fédéral, qu'au provincial sont profitables d'un point de vue politique, ainsi que sur d'autres aspects tel le partage d'information sur des sujets précis, le Supplément de revenu garanti par exemple.

En mai 2023, un représentant du Comité logement a participé à une rencontre avec Soraya Martinez, la députée d'Hochelaga (qui touche une partie de l'est de Rosemont). Cette rencontre, avec divers groupes communautaires et certains grands joueurs propriétaires sans but lucratif, avait pour but de discuter de la crise du logement ainsi que des mesures mises en place par le gouvernement fédéral. À plusieurs reprises, l'organisme a fait valoir

son point de vue sur la Stratégie canadienne sur le logement, dont sa revendication pour que tout l'argent injecté, à l'exception du financement pour les Premières Nations et les Inuits, soit concentré pour développer du logement social.

Toujours du côté fédéral, à la demande d'un député du Bloc Québécois ainsi que du député de Rosemont, un représentant du Comité a déposé un mémoire et a participé à une rencontre du Comité permanent des ressources humaines, du développement des compétences, du développement social et de la condition des personnes handicapées (HUMA). Le thème était la financiarisation du logement.

Le Comité a aussi répondu à un questionnaire concernant le futur Plan de lutte à la pauvreté du gouvernement du Québec.

Parlant du gouvernement, le Comité, représenté par deux personnes, a fait une intervention remarquée lors du passage de la ministre de l'Habitation, à la Chambre de commerce de l'est de Montréal. Dès le début de son allocution, nous l'avons interrompue pour dire notre écœurement pour l'ensemble de son œuvre.

L'organisme a aussi participé à une rencontre avec la Ville et l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) sur les critères entourant le 1er juillet. Il en a profité pour passer quelques messages, comme le fait d'élargir ces critères et donc d'être moins discriminatoire.

Mentionnons la présence à deux reprises lors de manifestations du FRAPRU à Ottawa du député de Rosemont, Alexandre Boulerice. Ce dernier est d'ailleurs intervenu deux fois à la Chambre des communes en lien avec nos revendications.

LA GRANDE CONVERSATION DE CENTRAIDE

Le 15 mai 2023 se tenait l'événement « Agir ensemble pour le logement », point culminant de la Grande conversation entamée par Centraide à l'automne 2022. Y étaient conviés tous les acteurs du monde de l'habitation : politiciens, fondations philanthropiques, lobbys affairistes et immobiliers, ainsi que des organismes locaux, régionaux et nationaux. Le Comité logement Rosemont a participé aux rencontres tenues conjointement par le RCLALQ et le FRAPRU avec leurs groupes membres afin de se doter d'un message unitaire à porter pour l'occasion.

Lors de ce sommet sur l'habitation, un portrait de la situation a été fait par des panels d'experts et illustré par différents témoignages vidéo, dont celui d'une rosemontoise qui lutte contre son éviction. Le gratin politique et affairiste était aussi présent en début de journée pour présenter ses solutions : logement « abordable », déréglementation, congés fiscaux et autres. Pendant l'heure du dîner, les comités logement et leurs alliés ont fait un tintamarre pour souligner l'urgence d'agir en habitation, par de meilleures protections pour les ménages locataires et un investissement massif en logement social! Nous ne pouvons qu'espérer que le message porté par la pluralité d'organismes et d'acteurs de la lutte à la pauvreté qui se prêtaient à l'exercice ait été entendu.

SERVICE AUX LOCATAIRES

L'objectif du service d'information et d'aide aux locataires est de renseigner les locataires sur leurs droits et obligations en matière de logement. Il assiste aussi les locataires dans la rédaction et la correction de leur mise en demeure. Il s'agit également d'outiller les locataires lorsqu'ils veulent entreprendre des démarches au Tribunal administratif du logement telles que les procédures à suivre pour ouvrir un dossier et les aider à préparer leur audience.

SERVICE D'INFORMATION JURIDIQUE

HORAIRE ET RESSOURCES HUMAINES

Le service d'information juridique est un service gratuit ouvert aux locataires du quartier du lundi au jeudi à raison de 24 heures par semaine. Il est assumé par un employé du comité et une stagiaire en droit de la faculté de droit de l'Université de Montréal durant deux trimestres, soit de la mi-septembre à la mi-avril. Un remplacement a eu lieu au poste de service à partir de novembre 2023.

Pour répondre à la forte demande qui ne cesse d'augmenter avec la crise du logement, le Comité a formé la personne à l'accueil pour baisser la pression sur le service aux locataires surtout durant la saison des hausses de loyer.

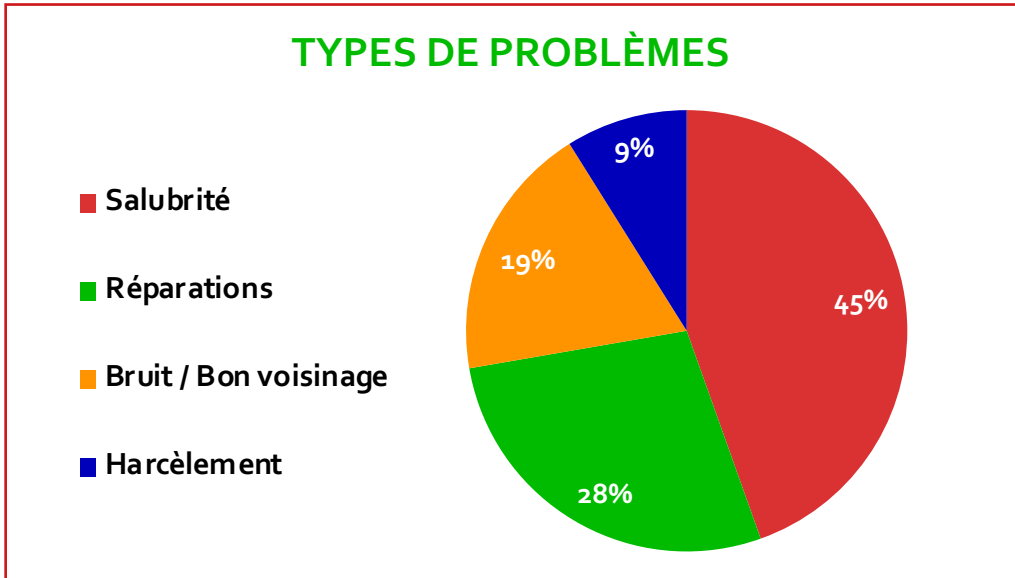


NOMBRE ET TYPE D'INTERVENTIONS

Cette année, le service au locataire a reçu 7 999 appels. Cela représente une augmentation de 22 % par rapport à 2022-2023. Il a effectué 6 389 appels, soit une augmentation de 18 %. Précisons que le service gère 80 % des appels que le Comité reçoit durant l'année. Cette augmentation nous montre d'une part que le mode d'information par téléphone est une ressource précieuse pour les locataires confrontés à des défis juridiques liés au logement et d'autre part, l'incapacité du Tribunal administratif du logement d'informer les locataires qui sont souvent redirigés vers le Comité. Parallèlement, nous avons reçu 315 demandes d'informations par courriel.

Nous avons également soutenu et assisté 34 locataires dans la rédaction de leur mise en demeure et corrigé 62 mises en demeure par courriel. Trente-deux locataires ont reçu de l'aide pour la préparation à leur audience par courriel ou en présentiel. Ces statistiques ne tiennent pas compte des interventions par téléphone.

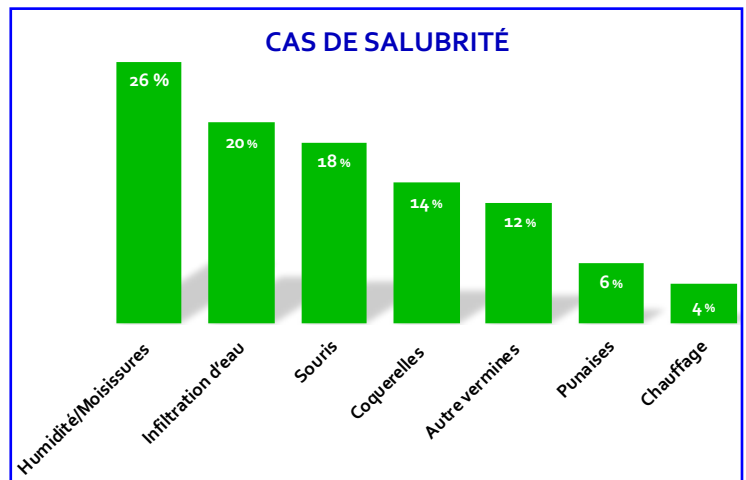
PROBLÈMES DE LOGEMENT DANS ROSEMONT



Parmi les problèmes les plus courants auxquels les locataires sont confrontés, il y a l'insalubrité qui occupe la première place de la liste de ces problèmes avec 45 %. Il faut mentionner que depuis la signature d'une entente avec l'Arrondissement, les locataires ayant des problèmes de punaises de lit, chauffage, manque d'eau et bruit de certains moteurs industriels peuvent directement déposer une plainte auprès de l'arrondissement sans envoyer une mise en demeure. Ceci a légèrement réduit le nombre de cas de salubrité du service aux locataires. Les problèmes de réparation représentent 29 % des interventions, suivis par les problèmes de bruit excessif et les problèmes de bon voisinage avec 19 %.

Nous avons compilé 53 reprises de logement cette année, soit une augmentation de 26 % par rapport à l'année dernière.

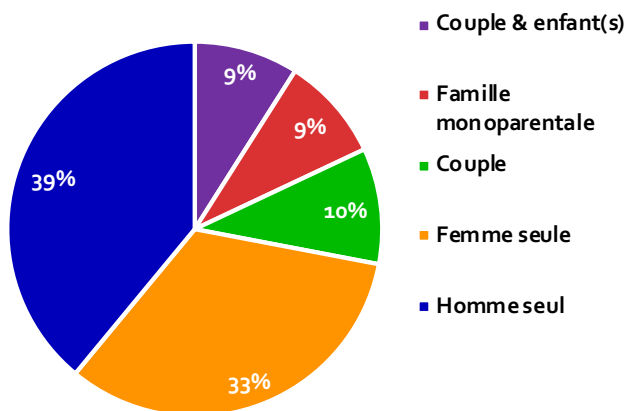
Les indices d'augmentation des loyers fixés par le TAL n'ont jamais été aussi élevés en 30 ans, nous avons effectué 297 calculs d'augmentation de loyer de janvier à mars 2024 et plus de 700 calculs ont été effectués avec le nouvel outil de calcul de notre site Internet.



Selon nos deux outils de calculs, il y a eu 598 hausses abusives. Les propriétaires ont essayé de désinformer les locataires en leur disant que s'ils refusaient l'augmentation de loyer, ils allaient être évincés de leur logement. Ils ont exercé des pressions pour convaincre les locataires de ne pas faire valoir leurs droits en insinuant par exemple que, suite à l'ouverture d'un dossier pour fixation de loyer, les locataires intégreraient une « liste noire » qui nuirait gravement à toute recherche de logement.

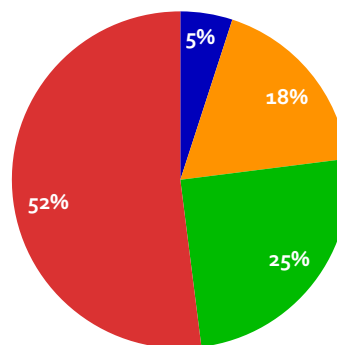
Depuis trois ans, nous offrons aux locataires la possibilité de corriger leur brouillon de mise en demeure par courriel plutôt que de prendre rendez-vous en présence. Cette façon de procéder est très appréciée par les locataires qui ont un emploi. Ce sont près de 60 % des mises en demeure qui sont maintenant corrigées par courriel, sauf qu'il est beaucoup plus difficile de colliger les statistiques de profils des locataires de cette façon et ces données ne sont pas aussi fiables que celles que nous obtenons en rendez-vous personnalisé.

PROFIL DES MÉNAGES



PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE

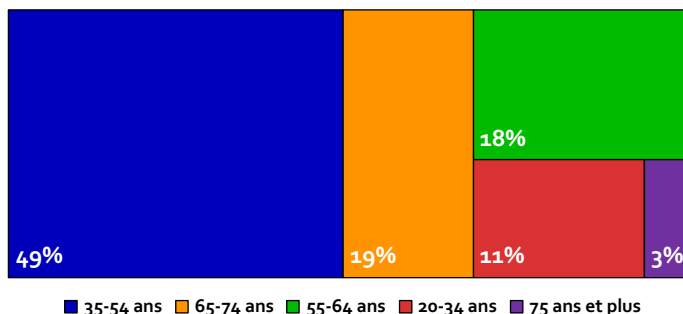
Chômage Assistance Sociale Retraite Emploi



PROFIL DES MÉNAGES

Les hommes seuls comptent pour 39 % des ménages qui ont sollicité le service aux locataires durant l'année 2023-2024 et les femmes seules, pour 33% des locataires. Les personnes âgées entre 35 ans et 54 ans comptent pour 49 % et les 65-74 ans pour 19 % suivis de près par les personnes entre 55-65 ans avec 18 %.

ÂGE DES LOCATAIRES



EXEMPLES DE CAS VÉCUS AU SERVICE EN 2023-2024

Voici ci-dessous une liste de cas problématiques reçus au service, que nous commençons par la victoire d'un locataire qui a gagné sa cause au TAL.

- Bonne nouvelle! une victoire pour un locataire qui a confronté son propriétaire au TAL en s'opposant à une tentative de reprise.
- Un locataire était hospitalisé et à son retour dans son logement, il a constaté que son propriétaire avait changé la serrure, que les fenêtres étaient couvertes avec des sacs poubelles et que tous ses effets personnels étaient déposés à la rue.
- 22 locataires qui suite à la perte du service du chauffage inclus dans leur bail ont reçu des augmentations de loyer abusives au lieu d'avoir une diminution de loyer. Heureusement, la majorité des locataires ont refusé leur augmentation.
- Une famille de cinq personnes, dont trois personnes handicapées, a reçu un avis de reprise de logement. Malheureusement, la famille a pris la décision de quitter le logement pour avoir le temps de s'en retrouver un autre avant la fin de leur bail.
- Un locataire refuse de confronter son propriétaire et préfère vivre avec des souris et accepter une hausse de loyer abusive pour garder son logement.

UNE MEMBRE DU COMITÉ DÉFEND SES DROITS ET FAIT LES MANCHETTES

Menacée année après année d'être évincée de son logement, Naima Naimane, membre et requérante au Comité et salariée du Carrefour communautaire MontRose, a reçu l'aide du Comité pour faire respecter ses droits, et eu gain de cause au Tribunal face à son propriétaire. Des suites de son témoignage dans un article du Journal de Montréal de mars 2023, Naima a été invitée par Centraide à parler de sa situation dans une capsule vidéo diffusée lors de la Grande conversation sur le logement de mai 2023, et en ligne. Le 15 octobre 2023, elle apparaissait à l'émission *Tout le monde en parle* aux côtés de Véronique Laflamme, organisatrice communautaire au FRAPRU, et de Maxime Bergeron, journaliste et chroniqueur. Ses prises de parole ont fait grand bruit et permis d'illustrer différentes facettes de la crise du logement. Nous tenons à souligner son courage et sa ténacité exemplaires!

ACHALANDAGE TÉLÉPHONIQUE TOTAL

Véritable ruche dont le bourdonnement des sonneries téléphoniques est constant, le Comité a reçu 9 998 appels et en a émis 7 986 en 2023-2024. Nous traitons donc en moyenne 90 appels par jour ouvrable, d'où l'importance du poste d'agente à l'accueil sans lequel la gestion de ce flux de communication devient vite problématique, à la fois pour l'organisme, mais également pour l'accessibilité de nos services par les locataires du quartier.

AUTRES INTERVENTIONS

Le Comité logement Rosemont est appelé à intervenir et aider des locataires sur des questions qui dépassent les relations propriétaire-locataire. Nous avons ainsi aidé dans leurs démarches des locataires de HLM, des aînéEs victimes d'abus, des femmes victimes de violence conjugale ou des locataires vivant des enjeux au sein de leur coopérative d'habitation.

Pour illustrer le genre de situation non conventionnelle que l'on rencontre au Comité, voici le cas d'une mère monoparentale, victime de violence conjugale, et de ses deux enfants. La famille vit dans un 4^{1/2} en HLM. La mère et ses deux enfants doivent déménager. Pour l'OMHM, les cas de violence conjugale sont des cas d'urgence. Le dossier suit donc son cours et la famille monoparentale sera relocalisée. Cependant, tout n'est pas si facile, car celle-ci a besoin d'être relocalisée dans un 5^{1/2} pour des raisons de santé mentale graves et documentées par le médecin traitant. Or, cet élément familial n'est pas conforme aux règlements d'attribution de logement de l'OMHM. C'est un cas particulier qui sort du cadre bureaucratique. Ainsi, les démarches sont nombreuses et très complexes.

LOGEMENT SOCIAL

Le sous-investissement du gouvernement du Québec en logement social est une embûche majeure à son développement dans Rosemont. L'annonce en 2020 de l'abandon du programme AccèsLogis au profit du Programme d'habitation abordable – Québec (PHAQ) a généré des incertitudes sur la faisabilité des projets portés par notre communauté et entraîné des années de « vaches maigres » en matière de développement. Après nous avoir promis, lors de la campagne électorale de 2018, 15 000 unités de logement social en un mandat, avec le programme AccèsLogis, le gouvernement de François Legault traîne toujours la patte et n'investit pas les sommes nécessaires pour leur réalisation. On évalue qu'il reste 6 000 unités à construire, mais le budget de mars 2024 ne comprend aucune nouvelle somme pour ce faire. Difficile de développer quand les montants ne sont pas indexés aux coûts de réalisation d'aujourd'hui.

Le PHAQ avait été mis sur pied pour prétendument corriger les imperfections d'AccèsLogis, mais est loin d'atteindre l'objectif, et est très mal reçu par le milieu. Tout d'abord, nos fonds publics sont maintenant offerts aux promoteurs immobiliers du marché privé, qui boudent tout de même ce programme trop exigeant pour eux. Ils n'ont pas besoin du programme pour développer. Le processus de demande de financement est complexe et mal adapté aux besoins des groupes porteurs de projets de logement social. Ces derniers doivent soumettre des demandes un peu partout pour faire un montage financier viable pour leurs projets, auprès de fondations philanthropiques ou encore de caisses d'investissements. Jusqu'à maintenant, aucun projet de coopérative d'habitation n'a été approuvé avec le PHAQ. Le gouvernement fait la sourde oreille aux demandes portées par le Comité logement Rosemont et le FRAPRU. Plutôt que le climat d'incertitudes dans lequel on nous laisse présentement, il nous faut un programme complet, autoportant et pérenne, exclusivement dédié au logement social.

PROJET EN CONSTRUCTION

TECHNOPÔLE ANGUS

Ce projet de 79 unités réparties sur deux bâtiments est porté par Les Habitations communautaires Loggia et accompagné par le GRT (Groupe de ressources techniques) Bâtir son quartier (BSQ). Les partenaires de Bâtir Rosemont par l'innovation et la concertation (BRIC) suivent l'évolution du développement. Au moins la moitié des logements seront subventionnés et 10 % réservés à des personnes vivant avec une déficience intellectuelle. Ce projet sera réalisé avec les vestiges du programme Accèslogis. Les travaux ont débuté en janvier 2024 et devraient se terminer à l'automne 2025.

Plusieurs personnes requérantes sur nos listes ont pu s'inscrire pour être éventuellement sélectionnées.

PROJET EN DÉVELOPPEMENT

BEAUBIEN COIN SAINT-MICHEL

Un autre terrain verra une construction avec les mêmes acteurs que pour le projet du Technopôle Angus. Le projet a été accepté dans le cadre du PHAQ. Comme la subvention de ce dernier n'est pas suffisante, il sera nécessaire de faire des demandes financières à travers les Fonds fiscalisés.

PROJETS AVEC SITES, MAIS SANS FINANCEMENT

COOPÉRATIVE ROSE-MAIN : SITE RONA

Concernant ce terrain appartenant à la coopérative d'habitation Rose-Main, celle-ci n'a toujours pas décidé ce qu'elle veut faire soit une phase 2, soit la cession du terrain à un autre projet de logement social.

SOLOTECH

Le 13 mars dernier a eu lieu la première rencontre présentant les contours du projet. La coopérative comptera environ 50 unités. Suite à cette rencontre, certaines personnes intéressées par le projet ont choisi d'intégrer le groupe fondateur de la coopérative et d'autres se sont désistées devant l'ampleur de l'implication nécessaire.

Ce projet, qui en est à ses tout débuts, en sera un de longue haleine. Outre les tâches normales d'un nouveau projet, il faudra le vanter et le défendre auprès de la Ville et donc jouer du coude et aussi de finesse. Le Comité logement travaille conjointement avec le GRT Bâtir son quartier.

RÉFÉRENCIEMENT

Chaque année, le Comité logement réfère des ménages requérants aux coopératives et OBNL existants. À la demande de ces derniers, on informe directement par courriel les requérantEs des offres de logement. Aussi, il nous arrive de faire de même pour des offres de logements affichées sur les réseaux sociaux. Le Comité a fourni des listes pour six coopératives, dont une pour un logement adapté. Donc, c'est tout près d'une dizaine de logements qui ont été mis à la disponibilité des personnes requérantes.

REQUÊTES EN LOGEMENT SOCIAL

La liste des requérantEs est une base de données informatisée qui regroupe les ménages désirant obtenir un logement social dans Rosemont.

Au 31 mars 2024, cette liste comptait 1 032 ménages, une légère augmentation par rapport à l'année dernière. Sachant qu'un ménage représente un ou plusieurs individus, ce sont 2 308 personnes qui sont en attente d'un logement salubre, sécuritaire, financièrement viable et

dont la typologie répond à leurs besoins. Au-delà des chiffres, ce sont des personnes que nous côtoyons qui souffrent du mal-logement, des voisins/voisines, des passantEs que l'on reconnaît, des habituéEs que l'on croise dans les parcs et les commerces du quartier, tout simplement des gens qui font notre milieu de vie.

Avant de les inscrire, nous demandons aux ménages de participer à une formation gratuite sur le logement social qui permet de mieux comprendre la conjoncture et de choisir le type de logement social répondant aux besoins. La liste des requérantEs joue un rôle central dans la mission du Comité puisque les nouveaux projets de logements sociaux du quartier sélectionnent leurs locataires à partir de cette liste.

C'est ainsi que mis à part le référencement ponctuel, le Comité a transmis aux Habitations communautaires Loggia des listes de ménages que l'OBNL d'habitation du quartier utilisera lors de sa sélection pour le projet du Technopôle Angus (voir page 19).

Les statistiques tirées de cette base de données sont importantes à deux niveaux. Premièrement, elles donnent un aperçu des besoins en logement social du quartier. Ainsi, le Comité et le BRIC peuvent mieux harmoniser leurs décisions et leurs revendications. Deuxièmement, elles dépeignent un tableau plus précis des ménages requérants grâce aux données démographiques.

Le Comité tient néanmoins à avertir les lecteurs et lectrices de ne pas s'étonner si des incongruités apparaissent encore. L'organisme opère actuellement une refonte complète de sa base de données qui s'achèvera en juin 2024.

STATISTIQUES

REQUÊTES	NOMBRE	POURCENTAGE
Requêtes actives	1032	
Nouvelles requêtes	60	
Femmes requérantes	718	70 %
Requêtes avec au moins 1 personne de 65 ans et plus	389	38 %
Requêtes minorités culturelles	525	51 %
Requêtes avec besoins d'accessibilité, d'adaptabilité	462	45 %
COMPOSITION DES MÉNAGES	NOMBRE	POURCENTAGE
Personnes seules	513	50 %
Personnes seules 65 ans et plus	296	58 %
Personnes seules femmes	384	75 %
Personnes seules femmes 65 ans et plus	229	45 %

Couples sans enfant	54	5 %
Familles monoparentales	192	19 %
Avec femme cheffe de famille	188	98 %
Avec 1 à 2 enfants	175	91 %
Avec 3 enfants et plus	46	24 %
Avec jeune(s) enfant(s)*	14	7 %
Familles en couple	192	19 %
Avec 1 à 2 enfants	93	48 %
Avec 3 enfants et plus	99	52 %
Avec jeune(s) enfant(s)*	37	19 %

*4 ans et moins

TAUX D'EFFORT	NOMBRE	POURCENTAGE
Taux d'effort supérieur à 30 %	724	70 %
Taux d'effort entre 30 % et 49 %	387	38 %
Taux d'effort entre 50 % et 79 %	252	24 %
Taux d'effort supérieur ou égal à 80 %	85	8 %

BESOINS EN CHAMBRES À COUCHER	NOMBRE	POURCENTAGE
1 chambre à coucher	599	58 %
2 chambres à coucher	187	18 %
3 chambres à coucher	132	13 %
	<i>dont 55 % vivent en surpopulation</i>	
4 chambres à coucher	71	7 %
	<i>dont 86 % vivent en surpopulation</i>	
5 chambres à coucher et plus	40	4 %
	<i>dont 98 % vivent en surpopulation</i>	

AUTRES	NOMBRE	POURCENTAGE
Insalubrité : vermine, moisissure, chauffage	244	24 %
État du logement : passable à très mauvais	526	51 %

CONCERTATION LOCALE

CORPORATION DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE DE ROSEMONT

La Corporation de développement communautaire de Rosemont (CDC) est la Table de concertation des organismes communautaires et culturels de Rosemont. Ce lieu favorise la cohésion entre les différents organismes communautaires du quartier, ainsi qu'avec les éluEs des trois paliers de gouvernement. La visée de cet organisme est de favoriser la solidarité intergroupe et leurs contributions au développement social du quartier. Le Comité participe aux activités de la vie associative et à l'assemblée générale annuelle.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

L'Assemblée générale annuelle (AGA) est le moment de faire le point sur l'année, de saluer les bons coups et de souligner les aspects à améliorer. C'est aussi un bon moment pour communiquer des messages pertinents et rappeler l'importance d'être solidaire.

CONCERTO EXPRESSO

Le Concerto expresso rassemble les différents groupes communautaires et élus de Rosemont autour d'enjeux vécus par les différentes populations desservies. C'est donc un lieu important pour prendre le pouls du quartier et se sensibiliser aux besoins des RosemontoisEs. Cette instance nous permet également d'en apprendre plus sur les différentes ressources et services disponibles, afin de pouvoir mieux diriger les locataires. De plus, le Concerto expresso est un lieu privilégié pour sensibiliser aux enjeux relatifs au logement et solliciter des appuis à nos luttes. C'est également une bonne occasion pour s'entretenir avec des élus ou leurs employésEs.

CLINIQUE D'IMPÔTS

La clinique d'impôts de Rosemont est un projet porté par le milieu communautaire du quartier, les bureaux des éluEs du Québec et du fédéral. Il est coordonné principalement par la CDC et le Centre communautaire Petite-Côte.

Pour 2024, le comité de la Clinique a décidé que le coût serait de 2 \$. Plus de 400 personnes à faible revenu ont profité de ce service. Rappelons que sans rapport d'impôt, il n'est pas possible de recevoir entre autres le Crédit d'impôt à la solidarité ainsi que le remboursement de la TPS. Il est également impossible de faire une demande de HLM sans ce papier.

BÂTIR ROSEMONT PAR L'INNOVATION ET LA CONCERTATION

Bâtir Rosemont par l'innovation et la concertation (BRIC) est la Table de concertation en logement social du quartier. Elle regroupe des représentantEs des organismes suivants : la CDC de Rosemont, le Centre communautaire Petite-Côte, le CIUSSS de l'Est-de-l'Île-de-Montréal, les Habitations communautaires Loggia, le Groupe de ressources techniques Bâtir son quartier et le Comité logement Rosemont. C'est un lieu important d'échange d'information sur les projets en cours et les politiques en matière de logement. Le BRIC suit de près l'évolution du développement de l'îlot central du Technopôle Angus piloté par Les Habitations communautaires Loggia. En 2023-2024, le BRIC a finalement terminé la réactualisation de son plan d'action qu'il avait entrepris il y a près de trois ans.

Il y a eu sept rencontres du BRIC plus une rencontre spécifique sur le projet de Coop sur le terrain Solotech.

VIVRE ET VIEILLIR À ROSEMONT

Le Comité a continué sa collaboration avec le sous-comité logement, renommé sous-comité RPA, de la Table de concertation Vivre et vieillir à Rosemont (VVR). Cette table réunit plus d'une vingtaine d'organismes, d'éluEs et de citoyennes/citoyens préoccupéEs par le mieux-être des aînéEs du quartier et de toute la communauté rosemontoise.

Le sous-comité RPA de VVR a décidé de concentrer ses efforts sur le projet à plus court terme entamé l'année dernière : Aller vers les locataires de Résidences privées pour aînéEs (RPA). En effet, depuis quelques années déjà, le Comité a constaté une importante augmentation du nombre de locataires aînéEs victimes de hausses abusives, de harcèlement et de désinformation de la part des propriétaires de RPA qui profitent de leur vulnérabilité et de la méconnaissance de leurs droits.

L'objectif est donc d'informer ces résidentEs de leurs droits et de les outiller pour qu'elles et ils puissent les faire valoir à long terme.

Le Comité a participé à trois rencontres.

TABLE SUR LA SALUBRITÉ DE L'ARRONDISSEMENT

Le Comité participe avec enthousiasme aux rencontres de la Table sur la salubrité de l'Arrondissement. Cet enthousiasme est nourri par l'espoir d'adopter collectivement des stratégies pragmatiques permettant de répondre aux besoins des locataires aux prises avec de graves problèmes de salubrité et de vermine dans leurs logements.

La Table réunit les principaux acteurs communautaires et institutionnels qui travaillent à améliorer la salubrité des logements locatifs. Outre le Comité logement Rosemont, on y trouve des représentantEs de la Direction régionale de la santé publique, des CIUSSS de l'Est et du-Nord-de-l'Île-de-Montréal, du Comité logement de La Petite-Patrie, du Service des incendies de Montréal, du Poste de Quartier 44 et des inspecteurs de l'Arrondissement.

Les participantEs sont très motivéEs, car les besoins sont grands particulièrement en cette période de crises multiples. La priorité est de garantir le maintien dans les lieux des locataires tout en luttant contre l'insalubrité découlant de la prolifération de vermine et du vieillissement du cadre bâti.

Résultats de cette collaboration, les locataires n'ont plus besoin d'une mise en demeure pour accéder au service d'inspection dans les quatre cas suivants : punaises de lit, chauffage, manque d'eau et le bruit de certains moteurs industriels. Le Comité a également conclu une entente avec l'Arrondissement qui lui permet d'agir au nom de locataires et qui facilite la collaboration avec le service d'inspection.

Les partenaires de la Table échangent aussi des informations sur des cas problématiques qui impliquent des propriétaires malhonnêtes et récidivistes.

Même si le bilan de cette coopération est positif, force est de constater le manque réel d'effectifs, de moyens coercitifs et de volonté politique pour obliger les propriétaires à respecter le Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements de la Ville.

DEFENSE COLLECTIVE DES DROITS

REGROUPEMENT DES COMITÉS LOGEMENT ET ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES DU QUÉBEC

Il est important pour le Comité logement de s'impliquer dans ce regroupement. C'est pourquoi l'organisme a délégué une collègue au CA et il a maintenu sa présence au sein des Groupes montréalais.

Durant l'année, l'équipe de travail a connu quelques rebondissements avant de se stabiliser. Outre les communiqués et les conférences de presse, les manifestations, les activités de mobilisation, les assemblées générales, le RCLALQ a réalisé un travail titanesque de recherches, de formations et de procédures juridiques pour la défense des droits des locataires.

CONGRÈS

Le congrès du RCLALQ est un lieu de réflexion collective et de discussion stratégique où les participantEs adoptent une orientation principale pour les deux années à venir. C'est l'occasion de faire des apprentissages et de partager des expériences grâce aux formations et présentations. Un congrès est aussi un lieu de rencontre et d'échanges avec les collègues de toute la province, une composante intrinsèque d'un regroupement.

Tous les deux ans, les groupes membres du regroupement se rencontrent donc en congrès. Le Congrès 2023 du RCLALQ a enregistré une participation record avec plus de 70 personnes. Les participantEs se sont réuniEs les 17 et 18 mai à l'extérieur de Montréal pour faire le bilan des deux années écoulées et s'entendre sur les orientations à venir. Une délégation de trois personnes, dont deux militantes, représentait le Comité et a activement participé aux discussions.

Il a été convenu de reconduire la campagne Les loyers explosent, un contrôle s'impose ! et de la décliner ainsi : ... un gel s'impose et ... un registre s'impose. Le dossier sur les dysfonctionnements du Tribunal administratif du logement prévu à l'ordre du jour a été reporté.

Un 5@7 féministe regroupant plus de 20 personnes a été le tremplin pour la reprise du Comité femmes du RCLALQ, renommé Comité féministe. Une plénière a ouvert les discussions sur l'organisation d'une action d'envergure qui permettrait d'augmenter significativement les pressions sur le gouvernement.

Véritable pavé dans la mare, le projet de loi (PL) 31 a ébranlé la programmation du congrès et du plan d'action de l'année.

PROJET DE LOI 31

La lutte contre le projet de loi (PL) 31, annoncé en juin 2023 et adopté le 21 février 2024, a mobilisé une énorme partie des énergies du RCLALQ, de ses membres et de ses alliés : 6 manifestations nationales et régionales, 12 actions de visibilité, 6 conférences de presse, des mémoires, 16 communiqués de presse, 5 rencontres de représentation et une pléthore de prises de parole dans les médias.

Au lieu de protéger réellement les locataires des évictions et reprises frauduleuses, le PL 31 établit un seuil monnayable qu'un propriétaire peut verser aux locataires pour s'en débarrasser. Évidemment, le seuil en question n'équivaudra jamais aux coûts engendrés par une éviction ou une reprise.

Le projet de loi s'attaque également au mécanisme de la cession de bail, qui permettait encore de pouvoir contrôler le prix des loyers. En effet, avec le nouveau projet de loi, rien n'encadre le refus du propriétaire. Auparavant, il fallait un motif sérieux.

Enfin, la représentation par mandataire, rémunérée ou non, avantage les propriétaires qui ont généralement des moyens financiers plus élevés que les locataires. Parallèlement, cette nouvelle disposition inquiète la mission des Comités logement.

Malgré une mobilisation exceptionnelle et des records de participation aux manifestations contre ce projet de loi barbare, le pouvoir, le capital, la finance, la ministre Duranceau et leurs sbires ont atteint leur objectif : outrageusement bafouer les droits des locataires. Le rapport de pouvoir entre locataires et propriétaires est désormais plus déséquilibré que jamais. Le PL 31, cumulé à la crise du logement et aux augmentations de loyer permises par le TAL, montre très clairement et sans équivoque les intentions du gouvernement provincial, soit d'appauvrir les pauvres et les moins nantis et de les dépouiller de leurs recours légaux.

ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Le Comité n'a pas failli à la tradition, il a participé à toutes les assemblées générales du regroupement tenues en octobre 2023 et janvier 2024. Ces rencontres sont essentielles pour mettre sur pied les campagnes et pour adopter de nouvelles revendications. Le Comité a toujours joué un rôle très actif au sein du regroupement et n'hésite pas à soumettre des propositions élaborées conjointement par ses membres et l'équipe.

Début octobre, l'assemblée générale a dû s'adapter à la conjoncture pour se concentrer sur la lutte contre le PL 31. Tous les groupes participants ont décidé d'exprimer leur mécontentement à l'unisson et de demander des modifications majeures au projet de loi 31.

Le dossier du Tribunal administratif du logement (TAL) quant à lui a été reporté à une



prochaine assemblée générale. Il s'agit de répertorier les dysfonctionnements de ce tribunal et d'encourager les locataires à porter plainte au Protecteur du Citoyen lorsqu'il est impossible de joindre le tribunal ou lorsque l'information prodiguée est erronée.

Le regroupement prévoit documenter les impacts de la crise du logement sur la santé mentale et mettre sur pied des ateliers destinés aux intervenantEs des comités logement. Une initiative on ne peut plus pertinente en temps de marasme généralisé du marché locatif privé et public.

Le débat concernant une action d'envergure ou une grève qui avait été mise sur pause en octobre 2023 a de nouveau engendré de nombreux questionnements. Les groupes membres du RCLALQ ont donc décidé d'organiser une assemblée générale extraordinaire d'une demi-journée à ce sujet le 4 avril.

COMITÉ FÉMINISTE

Nous sommes ravies de vous annoncer l'implication du Comité logement Rosemont au sein du Comité féministe qui avait été mis sur pause depuis la pandémie. Il a décidé de se concentrer sur trois axes d'actions : une campagne d'affichage, la mise à jour de la formation sur l'accompagnement des locataires victimes de violences et la rédaction d'un code d'éthique pour aider les membres à mieux interagir.

Nous avons participé à trois rencontres.

GROUPES DE MONTRÉAL

C'est à travers cette concertation que les groupes logement montréalais partagent leurs différentes réalités en matière de lutte à l'insalubrité et de protection du parc de logements locatifs. Cette table coordonne des actions collectives sur les enjeux qui rallient les différents quartiers. En 2023-2024, le Comité a participé à cinq rencontres.

Au printemps, les groupes ont demandé à la SHQ, ainsi qu'à l'OMHM, des améliorations aux programmes d'urgence destinés aux sans-logis. La demande était que les critères du programme de supplément au loyer d'urgence (PSL-U) s'élargissent à tous les ménages sans-logis, ainsi qu'aux personnes non résidentes permanentes.

Également, malgré l'enjeu national qu'a représenté le projet de loi 31, les groupes ont ciblé deux occasions pour aller confronter la ministre de l'Habitation, France-Élaine Duranceau. Un comité d'accueil d'une cinquantaine de personnes a donc dérangé le Sommet de l'est. Parallèlement à ce bruyant accueil, la délégation du Comité logement a interrompu le discours de la ministre Duranceau. De quoi lui rappeler son incompétence et ses affinités avec les lobbys de propriétaires.

JOURNÉE DES LOCATAIRES

La manifestation s'est déroulée à Québec dans le quartier Maizerets. Plusieurs centaines de personnes, dont une quinzaine de militantEs de Rosemont, ont pris la rue pour dénoncer la spéculation immobilière qui fait des ravages dans ce quartier populaire de la capitale. La manifestation du 24 avril 2023 s'est une fois de plus démarquée par son dynamisme et sa créativité. Les militantEs du Comité portaient des dossards imagés de slogans préparés lors d'un atelier créatif organisé la semaine précédente.

ACTIONS ET ÉVÉNEMENTS

17 avril 2023	Atelier créatif Journée des locataires	9 personnes
24 avril 2023	Journée des locataires	15 personnes
8 mai 2023	Préparation Congrès	11 personnes
17 et 18 mai 2023	Congrès	3 personnes
22 juin 2023	Manif contre le PL 31	8 personnes
25 août 2023	Manif contre le PL 31	7 personnes
16 septembre 2023	Manif contre le PL 31	22 personnes
22 septembre 2023	Caravane contre le PL 31	6 personnes
25 septembre 2023	Comité femmes	4 personnes
2 octobre 2023	Assemblée générale	3 personnes
27 octobre 2023	Comité d'accueil au Sheraton contre le PL 31	5 personnes
2 décembre 2023	Manif contre le PL 31	4 personnes
24 janvier 2024	Assemblée générale	2 personnes
26 février 2024	Affichage hausse	5 personnes
29 février 2024	Affichage hausse	4 personnes
25 mars 2024	Comité féministe	6 personnes



FRONT D'ACTION POPULAIRE EN RÉAMÉNAGEMENT URBAIN

La participation du Comité logement Rosemont au FRAPRU est critique dans un contexte où le droit au logement est particulièrement malmené et que le développement de logements sociaux stagne. Notre présence au regroupement se manifeste tant par l'implication de l'équipe ou des membres du Comité dans les instances du regroupement que dans les mobilisations et les activités de vie associative. Deux personnes du Comité ont ainsi joint la chorale du FRAPRU et participé à une prestation lors de la soirée de célébration du 45^e anniversaire du regroupement et du lancement du dernier livre de notre camarade François Saillant.

CONGRÈS ET ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Des délégations du Comité logement Rosemont ont participé au Congrès et aux quatre assemblées générales du FRAPRU. L'organisme favorise l'implication de ses membres pour la préparation et pour la participation.

Au Congrès, il a été décidé que la priorité serait de cibler le gouvernement du Québec, cancre incontestable en matière d'habitation. En effet, en contexte de crise du logement, c'est une aberration d'abandonner AccèsLogis au profit du Programme d'habitation « abordable » - Québec (PHAQ), qui ouvre nos fonds publics aux investisseurs privés.



DES SUITES DE LA RÉFLEXION STRATÉGIQUE

Le FRAPRU a présenté son rapport suivant la réflexion stratégique tenue en mars 2023 et émis ses recommandations. Ce processus a impliqué militantes et salariéEs des groupes membres et a permis des échanges entre autres sur l'implication des militantes, la vie associative et démocratique du regroupement et l'accessibilité universelle au sein de ses activités et actions.

Les recommandations suivantes ont été adoptées lors du congrès et des assemblées générales : plus de souplesse dans l'organisation des assemblées générales, dont la possibilité de les tenir virtuellement si l'ordre du jour est moins chargé, des moments pour y faire les bilans des actions et campagnes et l'organisation d'assemblées de militantes aux deux ans. Le FRAPRU en a tenu une en novembre 2023, sur le thème de la mobilisation, à laquelle ont participé des membres du Comité.

Les groupes membres du FRAPRU étaient également invités à se doter de listes de militantEs prêtEs à se mobiliser rapidement pour des actions éclairés, et à se solidariser avec les luttes locales portées par chacunE dans leurs secteurs respectifs.

NOUVELLE CAMPAGNE NATIONALE

Une nouvelle campagne offensive a été lancée face à Québec, Au front pour le logement social!, revendiquant un grand chantier de 50 000 logements sociaux en 5 ans. Une série d'actions locales et régionales ont été organisées à travers la province, dont une action de Noël tenue à Montréal en décembre 2023, qui devait culminer par une action nationale qui a été annulée pour des raisons logistiques. Des actions éclairés étaient aussi à prévoir aux moments opportuns. Il a également été voté d'organiser un camp d'envergure à Québec, en septembre 2024.



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Comité a de nouveau délégué une personne de sa permanence pour siéger au Conseil d'administration du FRAPRU. Le CA veille sur la saine gestion des ressources humaines et financières, représente l'organisme à l'occasion, et amène son soutien à l'équipe dans les différents aspects du travail de notre regroupement. Notre délégué au CA a participé à toutes les réunions régulières. Il s'est aussi impliqué, dans les échanges et rencontres CA/équipes avec le RCLALO, pour une meilleure collaboration de nos deux regroupements, dans les suivis de la Journée de réflexion stratégique, au comité d'embauche pour deux postes en organisation communautaire, et a veillé à la bonne transition de la coordination suite à l'annonce du départ à la retraite de la coordinatrice.

TABLE DES GROUPES MONTRÉLAIS

La Table des groupes montréalais du FRAPRU est le lieu de rencontre des comités logement où se font les échanges sur nos luttes locales et régionales, et les revendications à porter face à la Ville de Montréal. On y prépare également les actions régionales votées lors des assemblées générales, comme celle tenue le 7 décembre 2023 aux bureaux de la SHQ et du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAHM).

Alors que la Ville annonçait la révision de son Règlement pour une métropole mixte, une campagne de lettres a été initiée par les groupes montréalais du FRAPRU pour revendiquer des améliorations. Le Comité a invité ses partenaires à participer, et nous comptons au moins cinq organismes rosemontois qui ont répondu à l'appel. Le Comité a également co-signé une lettre revendiquant que le logement social reste priorisé dans le cadre de la Politique de cession et de conservation des immeubles à des fins de logement social et abordable, en cours de révision par la Ville.

ACTIONS ET ÉVÉNEMENTS

3 mai 2023	Préparation au Congrès 2023 du FRAPRU	9 personnes
12 mai 2023	Manifestation devant les bureaux de circonscription de France-Élaine Duranceau – Sainte-Agathe-des-Monts	14 personnes
15 mai 2023	Rassemblement en marge du sommet « Agir ensemble pour le logement » de Centraide	1 personne
9-10-11 juin 2023	Congrès	5 personnes
5 septembre 2023	Préparation à l'assemblée générale	8 personnes
7 et 8 septembre 2023	Assemblée générale	3 personnes
5 octobre 2023	Manifestation à Ottawa	9 personnes
7 novembre 2023	Préparation à l'assemblée générale	10 personnes
9 novembre 2023	Assemblée des militantEs	5 personnes
9-10 novembre 2023	Assemblée générale	5 personnes
7 décembre 2023	Manif-Action de Noël – bureaux de la SHQ et du MAHM	7 personnes
30 janvier 2024	Préparation à l'assemblée générale	11 personnes
1-2 février 2024	Assemblée générale	5 personnes
1er février 2024	Party du 45e + lancement du livre « Dans la rue » de François Saillant	10 personnes
19 mars 2024	Préparation à l'assemblée générale	12 personnes
21-22 mars 2024	Assemblée générale	7 personnes
21 mars 2024	5@7 pour souligner le départ à la retraite de Marie-José Corriveau, coordonnatrice du FRAPRU	8 personnes



AUTRES LUTTES SOCIALES

Le travail du Comité logement Rosemont s’inscrit dans un mouvement plus large auquel se rattache une multitude de groupes et organisations aux missions variées, avec un objectif commun : une plus grande justice sociale. Ainsi, le Comité prend position publiquement et encourage ses membres à se mobiliser en solidarité avec d’autres groupes.

La Table régionale des organismes volontaires en éducation populaire (TROVEP), dont le Comité est membre, porte notre voix au sein de différentes instances : Coalition Main-Rouge, Front régional de l’action communautaire autonome (FRACA) de Montréal. Le Comité est également membre de la Ligue des droits et libertés, qui fait un travail considérable à promouvoir les droits humains et sociaux.

ACTIONS ET ÉVÉNEMENTS

31 mai 2023	AGA de la TROVEP	1 personne
6 juillet 2023	OPDS – Occupation des bureaux de Revenu Québec	1 personne
31 octobre 2023	Main Rouge/FRACA – manifestation d’Halloween pour dénoncer les horreurs de la CAQ	12 personnes
20 février 2024	Main Rouge/FRACA – actions régionales pour notre filet social : Arrêtons le dérapage !	5 personnes

APPUI

16 mai 2023	Action-Gardien Pointe-Saint-Charles Réserver le secteur Bridge-Bonaventure pour du logement social
1er juin 2023	Projets collectifs en inclusion de Montréal (PCEIM) Lettre d’appui Projet Libre Espace – centre de jour pour personnes en situation de précarité et vulnérabilité

29 juin 2023	Comité populaire Saint-Jean-Baptiste Pour un réaménagement de l'Îlot Saint-Vincent-de-Paul
16 octobre 2023	Réseau québécois de l'action communautaire autonome (RQ-ACA) Lettre ouverte « Le milieu communautaire sur le respirateur artificiel », pour un meilleur financement
25 octobre 2023	Intercep Lettre d'appui envoyée au ministère de l'Éducation pour sauver les Centres d'éducation populaire
16 novembre 2023	Ligue des droits et libertés Pour l'interdiction des interpellations policières au Québec
22 novembre 2023	ExAequo et Société logique Envoi de lettres aux élus municipaux, provinciaux et fédéraux – pour des logements accessibles universellement
22 novembre 2023	Comité logement du Plateau Mont-Royal Envoi de lettre à la Société québécoise des infrastructures en appui au projet de Maison Ludivine Lachance, OBNL d'habitation pour personnes sourdes
28 novembre 2023	ATTAC-Québec et Vigilance OGM Appui à la campagne « Mon OSBL n'est pas un lobby »
5 mars 2023	Collectif pour un Québec sans pauvreté Dénonciation des effets du virage numérique sur les personnes assistées sociales
13 mars 2023	Infologis de l'Est de l'Île de Montréal Appui – pour du logement social aux Halles d'Anjou
13 mars 2023	Coalition du Québec Urgence Palestine Signature – appel à manifester en solidarité avec le peuple palestinien

VIE ASSOCIATIVE

MEMBRES



Au 31 mars 2024, le Comité logement Rosemont comptait 260 membres en règle, dont 182 membres réguliers et régulières qui habitent le quartier Rosemont, et 78 membres sympathisantEs qui habitent hors du quartier. Le nombre de membres a légèrement baissé par rapport à l'année dernière, alors que les nouvelles adhésions affichent une toute petite hausse.

PORTRAIT

Nombre total de membres en règle	260	
Nouvelles adhésions	59	
Renouvellements	117	
Membres femmes	173	67 %
Membres âgés de 65 ans et plus	135	52 %
Membres issuEs de minorités culturelles	94	36 %
Membres avec requête	197	76 %
Communication par courriel	164	63 %

COMMUNICATIONS

L'ensemble des membres sont inscrits dans la base de données informatisée du Comité, ce qui permet de personnaliser les communications et invitations selon les choix de chacunE. Cet outil automatise les renouvellements mensuels, les listes d'appels ainsi que l'envoi de courriels et de courriers.

Lors de leur adhésion ou de leur renouvellement, les membres sélectionnent leur outil de communication préféré. Le nombre de personnes qui optent pour le courriel augmente chaque année. Le Comité félicite celles et ceux qui peuvent faire ce choix écologiquement responsable.

Pour moins de la moitié des membres, le téléphone et le courrier sont les moyens de communication favoris par choix ou par nécessité. En pratique, cela signifie que des « téléphonistes » bénévoles invitent régulièrement et de vive voix plus d'une centaine de membres à participer aux activités du Comité.

La refonte de la base de données qui prendra fin en juin 2024 permettra d'affiner le tout.

SOUTIEN À L'ENGAGEMENT

Un comité logement n'est rien sans sa base militante, c'est pourquoi l'organisme s'assure de faciliter la participation de celle-ci à tous types d'activités ou d'actions du Comité. L'organisme fournit des billets de bus, des collations, de la documentation, l'accès au matériel informatique du Comité, ainsi que des fauteuils roulants empruntés à l'organisme ALPAR. Cette politique vise à permettre la pleine contribution de chacunE, afin que personne ne soit freiné dans son engagement dans la lutte pour le droit au logement.

ACTIVITÉS DÉMOCRATIQUES ET D'ÉDUCATION POPULAIRE

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

L'assemblée générale annuelle est l'instance démocratique la plus importante du Comité. C'est l'occasion de faire le bilan de l'année écoulée et de remonter nos manches pour les luttes à venir.

En 2023, elle a réuni 31 membres et s'est déroulée au Centre communautaire Gabrielle-et-Marcel-Lapalme. L'animation a été assurée par Adam Pétrin, chargé de cours en travail social au collégial et militant.

À l'ordre du jour : faits saillants du rapport d'activité, présentation des états financiers, adoption du plan d'action et élection du conseil d'administration. Lors du bilan, le Comité a

reçu des remerciements pour le travail réalisé et a remercié en retour le CA et les militantEs pour leur implication et dévotion pour la cause. Le plan d'action a été voté avec enthousiasme et des suggestions supplémentaires fort intéressantes ont été amenées par l'assemblée.

La campagne locale Pour des terrains 100 % collectifs à Rosemont a été reconduite comme priorité de l'année. De plus, plusieurs membres ont souligné l'importance de maintenir et renforcer l'approche d'éducation populaire du Comité.

Encore une assemblée générale annuelle marquée par le dynamisme et l'engagement de sa base militante ! Un merci chaleureux à toutes les personnes qui étaient présentes. Merci pour votre contribution à la vie démocratique de l'organisme.



ASSEMBLÉE LOGEMENT



L'Assemblée logement du Comité, ou le traditionnel dîner des membres, est à la fois un rendez-vous convivial et un espace de réflexion collective et d'éducation populaire. Cette année, cette activité a été marquée par ses présentations particulièrement dynamiques et variées, suivies de discussions de fond.

En septembre, l'assemblée a reçu le FRAPRU pour une présentation des enjeux du sous-financement chronique en logement social. En octobre, elle recevait l'Organisation populaire des droits sociaux (OPDS) pour venir nous parler de leur regard critique sur le programme d'aide sociale. En janvier, le FRAPRU nous présentait les résultats de la 8^e édition de leur incontournable Dossier noir logement et pauvreté au Québec. En février, un visionnement de vidéos traitant du projet innovant de logement social des Babayagas était au programme. En mars, c'est la douzième journée des locataires qui était à l'honneur. Des discussions sur les revendications que porte cette journée, ainsi que les innombrables raisons de prendre la rue ont eu lieu.

L'équipe remercie de tout cœur les bénévoles des brigades cuisine, qui ont servi de délicieux repas lors de ces cinq occasions.

Brigades cuisine

28 septembre 2023	2 personnes	29 février 2024	2 personnes
26 octobre 2023	3 personnes	28 mars 2024	5 personnes
25 janvier 2024	4 personnes		

TABLE DES REQUÉRANTES

Espace de rencontre, d'information et de discussion des membres du Comité logement Rosemont sur les enjeux en lien avec l'habitation, les projets à naître dans le quartier et les luttes à mener pour y arriver, la Table des requérantEs a été tenue à deux reprises pour l'année 2023-2024.

Lors de la rencontre du 14 novembre 2023, nous recevions Catherine Lussier du FRAPRU, qui a dévoilé aux 15 membres présentEs la nouvelle campagne que nous menons avec notre regroupement, « Au front pour le logement social ! », et parlé des enjeux importants auxquels nous sommes confrontés, avec un gouvernement provincial qui semble déterminé à faire pire d'année en année. Comme toujours, le Comité en a profité pour donner les dernières informations en matière de développement de logements sociaux dans le quartier.

Ensuite, la rencontre du 12 mars 2024 a réuni 32 personnes désireuses de recevoir les informations les plus à jour sur les projets à naître. Le nouveau budget provincial qui ne prévoit aucun nouvel investissement dans le logement social était au centre des préoccupations ainsi que l'adoption de l'ignoble projet de loi 31 et que l'importance de se mobiliser pour renverser la vapeur. La colère face à ce gouvernement incapable d'agir décemment contre la crise du logement était palpable.

BBQ ANTIGENTRIFICATION

Au printemps 2023, notre traditionnel BBQ antigentrification a une fois de plus remporté un vif succès.

Ce rassemblement sert d'espace pour aborder le phénomène destructeur qu'est la gentrification, décortiquer la manière dont Rosemont en est affecté et parler de mobilisation citoyenne. Cette activité, organisée chaque année sur la place publique, nous permet de prendre contact avec des dizaines de citoyenEs inconnuEs du Comité. Que ce soit de nouveaux locataires ou tout simplement des gens qui ne connaissent pas l'organisme.

Les impacts de la gentrification sont nombreux : loyers trop chers, toujours plus de condos, reprises et évictions à visées spéculatives, prolifération des Airbnb illégaux et commerces trop chers. Tout ceci contribue à la détérioration de la qualité de vie des résidentEs de Rosemont. Les RosemontoisEs se voient obligéEs de déménager vers les quartiers plus excentrés, pour être capables de vivre décemment.

Des solutions sont pourtant envisageables : un véritable contrôle des loyers, l'interdiction des Airbnb, un vrai financement du logement social collé sur les besoins des locataires, l'interdiction des reprises et évictions, l'interdiction de la conversion d'immeubles à logements en condos et plus encore.



Ce BBQ festif et engagé nous aura permis de rencontrer environ 150 résidentEs, d'entendre leurs inquiétudes et de parler mobilisation !

ACTIVITÉS SOCIALES ET CULTURELLES

FÊTE DE FIN D'ANNÉE

C'était le 5 décembre 2023 que la fête de fin d'année a eu lieu au Centre Lapalme. Près de quarante personnes ont dégusté un délicieux repas suivi d'une bûche au dessert.

Les conversations étaient animées. C'était une excellente occasion de socialiser avec la communauté et de célébrer ensemble. Nous avons levé nos verres pour un toast remplis d'aspiration positive pour l'année à venir.

ATELIERS CRÉATIFS ENGAGÉS

Allier créativité, humour et revendications sociales, c'est à ce besoin que répond l'atelier créatif engagé du Comité, en plus de renforcer le lien d'appartenance entre les militantEs. À l'approche de manifestations ou d'actions perturbatrices, l'équipe invite les membres à prendre part à une tempête d'idées, suivi d'une bonne session de bricolage afin de traduire la colère des locataires face aux crises du logement et à la complaisance des gouvernements devant les abus des propriétaires. Cette année, deux ateliers créatifs ont été organisés par le Comité.

12 juillet 2023	4 personnes	17 avril 2024	9 personnes
-----------------	-------------	---------------	-------------

4 À 6 SUR LES CRISES DU LOGEMENT

De concert avec la CDC de Rosemont, le Comité a participé à l'organisation d'un 4 à 6 à thématique « Crises du logement. » Le sujet chaud du moment ! Il s'agit d'une occasion de prendre le pouls des locataires que l'on défend au Comité, de leur donner la parole et de les écouter nommer leurs réels besoins en termes de logement. Cette rencontre a donné lieu à une réflexion collective et à la création de lien de solidarité entre les RosemontoisEs. L'activité a eu lieu au local communautaire l'espace 40e Beaubien et a rassemblé une dizaine de locataires, dont 3 membres actifs et actives du Comité.

ÉQUIPES DU COMITÉ LOGEMENT ROSEMONT

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Cinq candidatures ont été soumises à l'Assemblée générale annuelle de juin 2023 pour les six postes à combler et une personne a été nommée par l'équipe de travail pour la représenter. L'élection a donc eu lieu par acclamation.

Le conseil accueille donc trois nouvelles recrues : Maria Nelly Arenas, Anne-Marie Gagné et Claire Chaume. Deux personnes se sont engagées pour un second mandat, Raphaëlle Ainsley-Vincent et Gilles Day. Le septième siège n'a pas été comblé.

Au cours de l'année, le CA a adopté pas moins de 40 résolutions, dont la révision annuelle de la Politique des conditions de travail et la nouvelle Politique sur la protection des renseignements personnels. Celle-ci propose un encadrement de la communication des renseignements et des dispositions concernant les nouvelles responsabilités et obligations en la matière. Elle assure au Comité logement d'avoir et d'appliquer de bonnes pratiques.

Les membres du Conseil se sont réunis à 12 reprises pour gérer les affaires administratives et financières du Comité. Les réunions mensuelles débutent par le partage d'un souper, une activité qui tisse les liens et consolide l'affiliation à l'organisme et à la cause du logement.

Efficacité et bienveillance qualifient les administratrices et administrateur. Elles et il accomplissent leurs tâches consciencieusement et dans la camaraderie. Enfin, les membres du conseil sont engagés dans la lutte pour le droit au logement au côté du Comité.

Réitérons donc ce constat, le Comité logement Rosemont s'est doté d'un Conseil d'administration exceptionnel que nous tenons à remercier du fond du cœur et à applaudir dans ce rapport d'activités.

Membres du Conseil d'administration :

Anne-Marie Gagné, administratrice, premier mandat

Caroline Magnier, administratrice et représentante de l'équipe de travail

Claire Chaume, vice-présidente, premier mandat

Gilles Day, président, second mandat

Maria Nelly Arenas, trésorière, premier mandat

Raphaëlle Ainsley-Vincent, secrétaire, second mandat

ÉQUIPE DE TRAVAIL

Le Comité logement Rosemont bénéficie d'une équipe de travail capable et pérenne. Néanmoins, il ne faut pas sous-estimer les impacts des crises qui ont secoué et ébranlent toujours et encore toute personne douée d'empathie et imprégnée de justice sociale.

Ces crises systémiques, qu'elles soient sanitaire, économique, climatique ou domiciliaire, se traduisent par un achalandage sans précédent du service aux locataires et une multiplication exponentielle des interventions. Il n'est donc pas surprenant qu'au cours des trois dernières années plusieurs membres de l'équipe aient souffert d'épuisement professionnel.

Pour pouvoir accomplir son plan d'action et sa mission tout en préservant l'humain, l'équipe s'est agrandie grâce à l'obtention de nouveaux financements ponctuels. Le Comité a réussi à monter un budget afin de maintenir les postes de Kahina et d'Arianne, et d'embaucher Caroline Jean-Pergallino.

L'inclusion et le partage sont des valeurs importantes au sein de l'équipe. Ainsi, les réunions hebdomadaires facilitent l'harmonisation des dossiers de chacunE et l'organisation du travail. Les rencontres bisannuelles sont, quant à elles, réservées à la planification, la gestion interne et le partage des dossiers.

Membres de l'équipe de travail :

Arianne Debigaré, organisatrice communautaire et intervenante sociale (EÉC)

Arnaud Duplessis-Lalonde, organisateur communautaire

Caroline Jean-Pergallino, réceptionniste et agente à l'accueil et à la liaison

Caroline Magnier, organisatrice communautaire

Éric Locas, responsable du service aux locataires

Jean-Claude Laporte, organisateur communautaire

Kahina Belkhir, agente à l'accueil et à la liaison et responsable du service aux locataires

Katerina Sifodaskalakis, intervenante sociale (EÉC)

Xiang Lan Huang, stagiaire en droit

STAGIAIRE EN DROIT



Dans le cadre du stage en milieu communautaire du Bureau des services juridiques de la Faculté de droit de l'Université de Montréal, nous avons accueilli Xiang Lan Huang durant deux trimestres à raison d'une journée par semaine pour une immersion en droit du logement.

FINANCEMENT

CENTRAIDE

Depuis 1981, Centraide est le plus important partenaire du Comité logement Rosemont. Son financement à la mission démontre que la fondation estime que le logement est au centre des préoccupations sociales. Outre l'aide financière, elle offre des formations et de précieux conseils. Le Comité logement entretient de très bonnes relations avec Centraide qui reconnaît son travail pour le droit au logement ainsi que la bonne gestion et la bonne gouvernance de l'organisme. Depuis 2017, le financement à la mission de Centraide est de 136 246 \$.

Centraide a permis au Comité de garder le dernier montant résiduel de l'allocation particulière de 71 000 \$ octroyée en 2021. C'est avec ce financement que nous avons pu financer en partie le poste à l'accueil et à la liaison, poste essentiel au bon fonctionnement de l'organisme.

DATAIDE

Dans le cadre de sa stratégie visant à renforcer la capacité d'agir des organismes luttant contre la pauvreté et l'exclusion sociale, Centraide du Grand Montréal a lancé le programme DATAide. Ce programme a pour but d'aider les organismes communautaires à entreprendre et à réussir leur transition numérique. Ainsi, le Comité a reçu une bourse d'amorçage de 5 000 \$ pour effectuer la mise à jour de son site Web.

La mise en ligne du nouveau site Internet s'est effectuée fin janvier 2024.

FONDS DE RELANCE DES SERVICES COMMUNAUTAIRES

Le Fonds de relance des services communautaires (FRSC) est un investissement de 400 millions de dollars du gouvernement du Canada pour aider les organismes communautaires, y compris les organismes de bienfaisance, les organismes sans but lucratif et les corps dirigeants autochtones, à s'adapter ainsi qu'à moderniser leurs organismes.

Dans le cadre de ce Programme, le Comité logement Rosemont s'est vu accorder un financement de 45 500 \$ entièrement consacré à la refonte complète et tant espérée de sa base de données qui héberge les cas de service aux locataires, les ménages requérants ainsi que les membres.

CAISSE DES JARDINS DU CŒUR-DE-L'ÎLE ET LA FONDATION MIRELLA ET LINO SAPUTO

Ce financement d'un total de 16 000 \$ a permis de mettre à jour le Guide des RPA à Rosemont

dont la dernière édition remontait à 2012 ! Débutée en 2023, l'actualisation du contenu ainsi que du contenant, qui lui aussi datait d'une autre ère, s'achèvera par un événement de lancement en juillet 2024.

SACAIS

Le Secrétariat à l'action communautaire autonome et aux initiatives sociales (SACAIS) est l'un des principaux bailleurs de fonds de l'organisme. Relevant du ministère du Travail, de l'Emploi et de la Solidarité sociale (MTESS), cette enveloppe permet de financer une bonne partie des activités du Comité. Les pressions exercées par les organismes d'action communautaire autonome, mouvance à laquelle nous adhérons, ont fait entendre raison au gouvernement qui a légèrement rehaussé le financement sur trois ans, pour un montant de 93 391 \$ en 2023-2024.

SOUTIEN À L'ACTION BÉNÉVOLE

Les députés siégeant à l'Assemblée nationale du Québec disposent d'un budget discrétionnaire, le Soutien à l'action bénévole, pour appuyer les initiatives d'organismes de leurs circonscriptions. Le Bureau du député de Rosemont, Vincent Marissal, a cette année rehaussé le montant qui nous est octroyé pour atteindre 4 000 \$. Également, une somme supplémentaire de 1 000 \$ a été accordée en fin d'année afin de soutenir le Comité dans ses interventions auprès des locataires de la Résidence du Jardin botanique.

DIRECTION RÉGIONALE DE LA SANTÉ PUBLIQUE

Le mal-logement ayant des répercussions importantes sur la santé physique et mentale des ménages, la Direction régionale de la santé publique (DRSP) offre à travers le Plan d'action gouvernemental pour l'inclusion économique et la participation sociale (PAGIEPS) un financement spécial aux comités logement montréalais pour soutenir nos activités. Le Comité logement Rosemont a entamé grâce à ces fonds d'un montant de 25 000 \$ un projet d'action sur la salubrité et l'entretien des logements, en développant une nouvelle approche de type « aller-vers ».

