RAPPORT ANNUEL 2023-2024

Comité logement Ahuntsic-Cartierville

10780 Laverdure, bureau 208
Montréal (Québec) H3L 2L9

514.331.1773
www.comitelogement.com
info.clac@comitelogement.com

RAPPORT ANNUEL 2023-2024

10780, Laverdure bureau 208
Montréal (Québec) ; H3L 2L9

Téléphone: 514.331.1773
Courriel: info.clac@comitelogement.com
Site web: www.comitelogement.com

Le Comité logement Ahuntsic-Cartierville est financé par :

Centraide du Grand Montréal
Ahuntsic-Cartierville Montréal
Société d'habitation Québec
Fonds de relance des services communautaires
Canada
crc Conférence Religieuse Canadienne
Ministère du Travail, de l'Emploi et de la Solidarité sociale Québec
Gouvernement du Canada
CLIC Conseil Local des Intervenants Communautaires de Bordeaux-Cartierville

TABLE DES MATIÈRES

Le CLAC en bref 6

Mot du président et de la coordination 7

Les enjeux d'Ahuntsic-Cartierville 8

Intervention auprès des locataires 10

Service individuel: statistiques 12

Éducation populaire: les ateliers 15

Éducation populaire : les CEP 17

Mobilisations : actions locales 19

Mobilisations : actions régionales 21

Mobilisations: actions nationales 22

Projets spéciaux: Zoom sur l'insalubrité 24

Brigade sur la salubrité et la sécurité des logements 31

Concertation nationale : RCLALQ 33

Concertation nationale: FRAPRU 34

RODCD 34

Concertations et implications locales 35

Représentations 39

Vie associative 41

Communications et visibilité 42

Équipe de travail 43

Conseil d'administration 44

Financement 45

NOTRE MISSION

Fondé en 1988, le Comité logement Ahuntsic-Cartierville (CLAC) est un organisme communautaire à but non lucratif dont la principale mission est de lutter contre la pauvreté et l'exclusion sociale en travaillant sur l'amélioration des conditions de logement et de vie des locataires à faible et modeste revenus.

NOS VALEURS

À travers nos services et nos activités d'éducation populaire, nous désirons conscientiser nos membres et les locataires afin de leur permettre d'acquérir les connaissances et les moyens qui leur permettront de défendre leurs droits et d'ainsi améliorer leurs conditions de logement et de vie. Pour atteindre ces objectifs, voici les valeurs que nous privilégions:

- Démocratie participative;
- Autonomie et intégrité;
- Engagement;
- Inclusion;
- Entraide et solidarité;
- Compassion;
- Justice sociale

NOS ACTIVITÉS ET NOS SERVICES

Outre l'éducation populaire et la défense des droits, le CLAC a choisi de travailler sur deux dossiers particuliers : la promotion du logement social et la lutte à l'insalubrité. Pour ce faire, nous posons les actions suivantes:

- Informer les locataires de leurs droits et obligations;
- Soutenir les locataires dans leurs démarches pour améliorer leurs conditions de logement et de vie;
- Tenir des activités d'éducation populaire (ateliers, conférences, groupes de discussion) sur les enjeux entourant le logement et parfois sur des enjeux de justice sociale;
- Promouvoir le développement du logement social;
- Soutenir des groupes qui réclament du logement social;
- Organiser des actions pour sensibiliser les élus et la population aux enjeux du logement et y participer.

MOT DU PRÉSIDENT ET DE LA COORDINATION

Une année aux multiples défis

À peine relevé de la pandémie, l'équipe du CLAC a dû faire face à de nouveaux défis au cours de l'année 2023-2024 avec l'accident de travail de sa coordonnatrice. L'équipe a su relevé le défi et de nouveaux talents se sont révélés au sein de l'équipe, nous permettant de continuer à offrir nos services à la population d'Ahuntsic-Cartierville.

Nouveaux services à Cartierville

Une augmentation de notre subvention de Centraide nous a permis d'embaucher une personne dédiée à Cartierville. Un point de service a été ouvert dans le nouveau Centre culturel et communautaire de Cartierville (4C) situé dans la zone RUI, une zone défavorisée où le CLAC lutte pour améliorer les conditions de logement de cette zone défavorisée de l'arrondissement. Cette nouvelle ressource nous a permis d'augmenter le nombre d'ateliers offert à Cartierville et nous a permis de créer de nouveaux liens avec les groupes de ce quartier. Nous avons, entre autres, collaboré au portrait sur le logement social dans le quartier

Notre partenariat avec le PCAC (Prévention du crime Ahuntsic-Cartierville) dans la lutte contre l'insalubrité s'est poursuivi au cours de la dernière année avec le projet *Brigade sur la salubrité et la sécurité des logements*.

Virage numérique

Grâce à une subvention spéciale du Fonds de relance des services communautaires nous avons entrepris un virage numérique. Nous avons modernisé nos équipements et intégré Office 365. Des formations ont été données aux employé.es pour qu'elles puissent s'approprier ces nouveaux outils. Une nouvelle banque de données a été crée est prête à être utilisé pour le 1er avril. En outre, nous travaillons à la création d'un nouveau site web qui devrait voir le jour le 30 juin 2024. Le CLAC est également de retour sur Facebook et Instagram après que sa page eut été usurpée. Nous espérons, au cours de la prochaine année, augmenter le nombre de personnes qui nous suivent.

Réflexion stratégique

2024 marque la fin de la réflexion stratégique débutée en 2021. Au cours de l'automne dernier, accompagné par le Centre St-Pierre, le CLAC a commencé le bilan de ces trois années lors d'une journée Lac-à-l'épaule. Cette réflexion culminera en janvier 2025 avec la présentation à nos membres d'un plan d'action sur trois ans. Au cours de la prochaine année, le Conseil d'administration se penchera sur les diverses politiques adoptées au cours des cinq dernières années afin de corriger les irritants et de les mettre à jour.

Pierre Kermentz Clerjeune,
Président

Denise Belec,
Coordonnatrice

L'augmentation des loyers hors de prix : les locataires pris de court

La situation est connue et elle ne cesse de s'aggraver. Quitter son logement devient un risque et il devient de plus en plus plausible de se retrouver sans logement. L'impossibilité de trouver un toit à la mesure de ses moyens conduit vers ce qu'on appelle l'itinérance invisible ("couch surfing") le fait de se retrouver à la rue. Rappelons qu'en 2023, selon une étude du RCLALQ, un 3 c.c. se louait en moyenne 1 973 $ dans Ahuntsic-Cartierville. Qu'en sera-t-il cette année ?

Pour l'année 2024, les locataires ont eu une mauvaise surprise en apprenant que le taux minimum d'augmentation du loyer suggéré par le Tribunal administratif (TAL) pour un logement non-chauffé par le propriétaire était passé de 2,3% à 4%. Le mythe du 10$ à 20$ d'augmentation de loyer auquel le propriétaire a droit a été déboulonné. La réalité frappe durement. Des locataires ont eu des hausses de loyer de 30$ à 50$ par mois légalement justifiées quand ce n'est pas 80$! Dans plusieurs cas, après avoir effectué une estimation de la hausse de loyer que le locateur pouvait légitimement obtenir, on se rendait compte qu'elle respectait la réglementation. Le pourcentage d'augmentation ne tenait malheureusement pas compte du fait que les revenus des ménages locataires n'augmentaient pas au même rythme.

Harcèlement et expulsions de locataires

Quand les locataires ont encore la chance d'habiter un logement à un prix raisonnable, encore faut-il que celui-ci soit en bon état. Un bon nombre d'entre eux font face à des pressions incessantes de propriétaires qui souhaitent que leurs logements rejoignent le prix du marché. Toutes les tactiques sont bonnes pour rendre la vie infernale aux locataires: travaux majeurs entrepris par des propriétaires qui ne respectent pas les règles; propriétaires qui essaient de prendre les locataires en défaut de paiement du loyer en ne venant pas le quérir ou en n'encaissant pas les chèques. Parfois, ce sont des services qui devraient être inclus au bail et qui sont ajoutés comme frais supplémentaires ou encore des propriétaires qui envoient des avis de non-reconduction du bail. Souvent, des réparations nécessaires au bien loué ne sont pas faites sous prétexte que le loyer n'est pas assez cher ; parfois encore, les locateurs tentent de refiler la facture aux locataires sous de faux prétextes. Il ne faut pas oublier de souligner l'accroissement des reprises de logement de mauvaise foi et les évictions illégales.

Vivre dans un logement insalubre avec le risque d'être expulsé

Face à un marché locatif qui n'arrive pas à loger convenablement et à prix abordable bon nombre de locataires, ces derniers acceptent, contre leur volonté, d'habiter dans des logements insalubres. C'est particulièrement le cas pour les personnes réfugiées et les nouveaux arrivants. Encore cette année, de par notre intervention terrain à Cartierville et avec un projet de visites d'immeubles dans plusieurs secteurs de l'Arrondissement, nous avons recensé de nombreux problèmes d'insalubrité (voir projet Zoom), notamment dans Cartierville. Des propriétaires laissent dépérir leurs immeubles ou chassent des locataires en opérant des « rénovictions » avec des objectifs de rentabilisation et de spéculation, dans un secteur en phase de gentrification à cause de la venue d'une station du REM.

L'option du logement social pour sortir de la tempête du marché privé : pas encore d'embelli

Le peu de vigueur des programmes de développement de logement social ou leur absence du côté du gouvernement du Québec constitue une atteinte grave au développement d'alternatives au marché privé de l'habitation. Dans Ahuntsic, le développement du futur site Louvain Est, qui comprendrait environ 500 logements sociaux selon le plan d'origine, fait du surplace. Le projet d'une coopérative d'habitation de 60 logements du CLAC est chancelant, d'autant plus qu'avec la fin du programme AccèsLogis du gouvernement du Québec, l'encadrement qu'offrait le GRT Bâtir son quartier aux membres fondateurs de la coopérative n'est plus possible faute de financement.

Et pourtant, la demande pour un logement social axé sur les besoins des ménages à faibles et modestes revenus est criante. Les listes d'attente pour du logement social s'allongent.

Je remercie le CLAC. J'ai eu des problèmes avec ma propriétaire. Je ne savais pas comment défendre mes droits. On m'a recommandé le CLAC. J'ai été agréablement surprise de l'aide que j'ai reçue du CLAC. La personne intervenante m'a très bien guidée dans mes démarches. Elle a travaillé fort pour moi. Sans le CLAC, j'étais perdue. Les services que j'ai reçus ont été un miracle.

Bravo au CLAC. Mille fois merci, sans vous, je n'en serais pas où je suis. Vous avez toute ma gratitude.

Linda M.

Soutien aux locataires de l'OBNL Albert-Benoit

Le CLAC a soutenu une vingtaine de locataires de l'OBNL Albert-Benoit qui contestait la hausse de loyer demandé par leur locateur.

Bien que la hausse fut plus élevée que celle anticipée, les locataires ont quand même eu gain de cause puisque le Tribunal administratif du logement a accordé une augmentation moindre que celle souhaitée par le locateur.

Les locataires ont développé des liens de solidarité entre eux, ce qui leur a permis d'établir un rapport de force face à un gestionnaire peu transparent.

Point de service dans Cartierville

Le CLAC a redémarré en janvier 2024 le point de service sans rendez-vous destiné aux locataires de Cartierville. Des locataires peuvent venir nous rencontrer au Centre communautaire culturel de Cartierville, le 4C, tous les jeudis de 10h à 16h30 sans prendre de rendez-vous. Nous avons réservé un espace de *co-working* et avons accès à une salle à proximité pour recevoir les locataires en privé. Nous avons produit une affiche publicitaire qui a été distribuée dans les organismes communautaires de Cartierville. Lors de la visite d'immeubles organisée pour distribuer des tracts sur les hausses de loyer dans Cartierville, nous en avons profité pour promouvoir le point de service. Nous avons également mentionné aux assemblées générales du conseil local le redémarrage du point de service.

Nous sommes à la disposition des locataires pour répondre à leurs questions. Pour le moment, il n'y a pas un afflux important et constant de locataires. En moyenne, deux locataires par jour se présentent. Un bilan plus complet pourra être fait lorsque le point de service sera en opération depuis un an. D'autres efforts pour le faire connaître devront être déployés au cours de ,la prochaine année, notamment de l'entremise de notre page facebook et notre site internet. Nous comptons également sur le bouche à oreille.

Les conditions pour offrir le service d'information aux locataires sont loin d'être optimales. Les règles du 4C nous empêche d'afficher et d'annoncer notre présence.

Interventions pour contrer les rénovictions:

Cette année, le Comité logement Ahuntsic-Cartierville est intervenu dans sept immeubles dont les locataires étaient victimes de rénovictions ou d'évictions, dans tout l'arrondissement. Nous avons visité les immeubles à plusieurs reprises. Nous avons leur avons remis des modèles de lettres. Nous avons pris le temps de bien informer chaque locataire rencontrée. Nous sommes en contact avec les locataires qui ont décidé de rester.

Dans ces situations, il est important d'aller sur le terrain afin de rencontrer le plus de locataires possible et prendre le temps de les informer de leurs droits. Les locataires qui sont victimes de rénovictions subissent beaucoup de pression ce qui crée de l'anxiété et de l'inquiétude. La présence du Comité logement permet alors d'appuyer les locataires et de leur donner la force de se défendre collectivement face à leur propriétaire.

2659 appels téléphoniques comparativement à 2480 l'an dernier.

658 personnes reçues en consultation individuelle comparativement à 516 l'an dernier

Soutien à 20 locataires de l'OBNL Albert-Benoit dans leur lutte pour contrer des augmentations de loyer exagérées.

Soutien aux locataires victimes de rénovictions de 7 immeubles

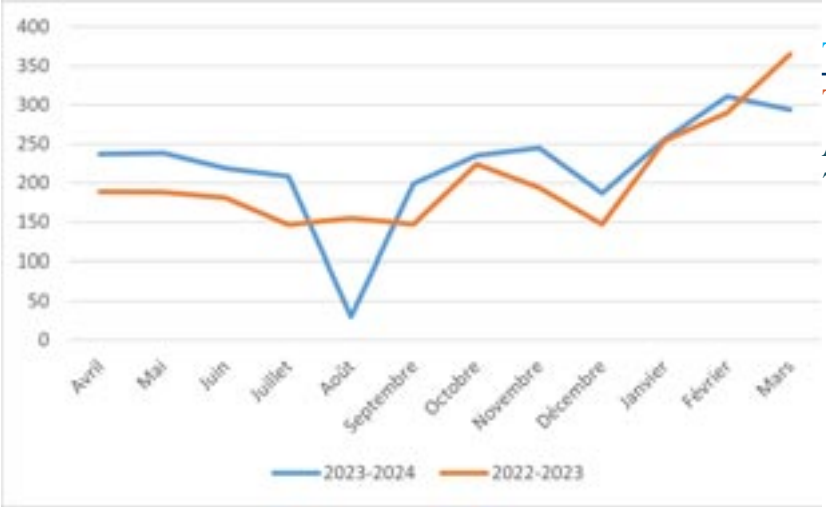
Ouverture d'un nouveau point de service à Cartierville

Création d'une nouvelle banque de données

Nouvelle banque de données

Au cours de l'année, grâce à une subvention du Fonds de relance des organismes communautaires, le CLAC a créé une nouvelle banque de données qui est entrée en fonction le 1er avril 2024. Cette banque nous aidera à faire un meilleur suivi des dossiers et elle nous aidera à avoir des données plus complètes.

TÉLÉPHONES

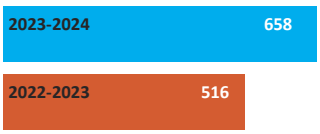


TOTAL 2023-2024: 2659

TOTAL 2022-2023: 2480

Augmentation de 7,2 % des appels

Consultations individuelles



TOTAL 2023-2024: 658

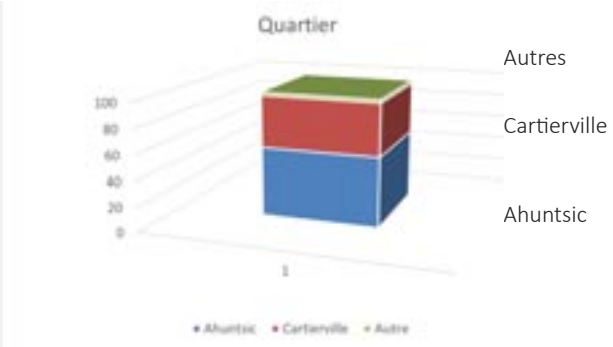
TOTAL 2022-2023: 516

Augmentation de 27,5% des consultations individuelles

Selon le quartier

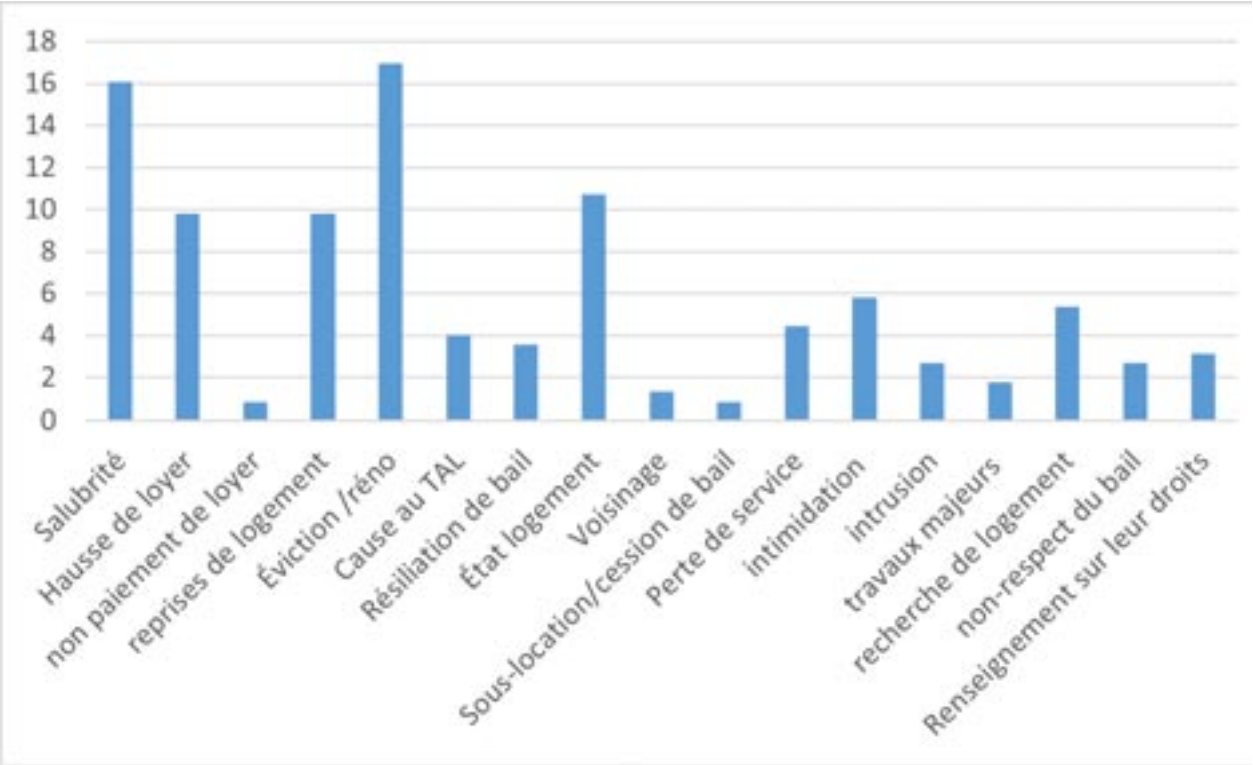
Cette année, 55,5% des locataires reçus au service individuel provenaient d'Ahuntsic. 44 % provenaient de Cartierville et 2,5 % de d'autres quartiers.

L'écart s'est rétréci entre Ahuntsic et Cartierville. En 2019-2020, 59,5 % des locataires provenaient d'Ahuntsic, comparativement à 24,4% pour Cartierville.

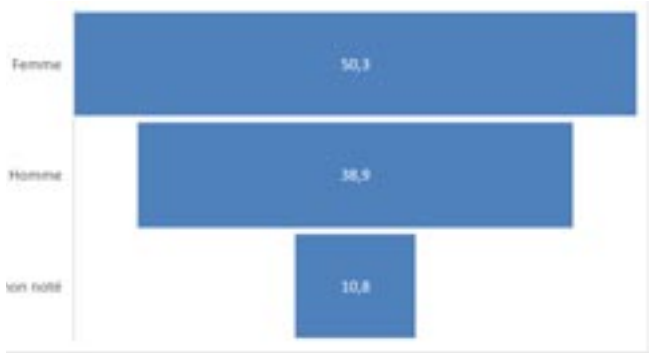


Selon la raison des visites et services rendus

En pourcentage



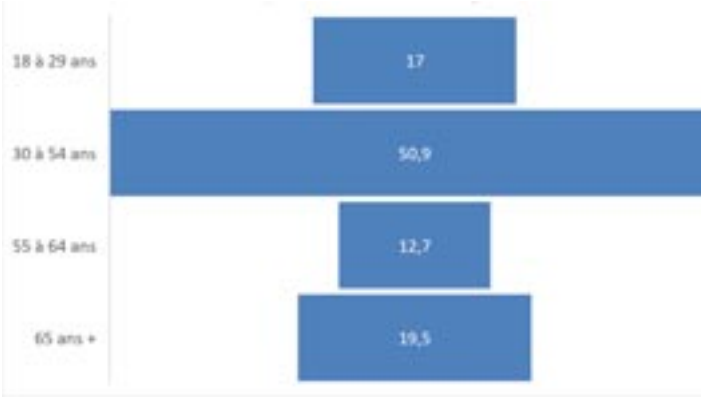
Répartition selon le sexe:



Femmes: 50,3 %
Hommes: 38,9 %
Non noté: 10,8 %

Répartition selon l'âge :

18 à 29 ans : 17 %
30 à 54 ans : 50,9 %
55 à 64 ans : 12,7 %
65 ans + : 19,5 %



Répartition selon le pays de naissance :

Afrique **1,6%**
- Burkina Faso . . . . . .0,2 %
- Cameroun . . . . . .0,2 %
- Congo (RDC) . . . . . .0,2 %
- Côte d'Ivoire . . . . . .0,4 %
- Guinée . . . . . .0,2 %
- Niger . . . . . .0,2 %
- Tchad . . . . . .0,2 %

Amérique Latine . . . . . .0,9 %
- Guatemala . . . . . .0,2 %
- Pérou . . . . . .0,7 %
- Venezuela . . . . . .0,2 %

Antilles . . . . . .1,7 %
- Saint-Vincent-et-les-Grenadines . . . . . .0,2 %
- Haïti . . . . . .1,5 %

Asie . . . . . .0,8 %
- Bangladesh . . . . . .0,2 %
- Cambodge . . . . . .0,2 %
- Pakistan . . . . . .0,2 %
- Sri Lanka . . . . . .0,2 %

Canada . . . . . .87,0 %
- Canada . . . . . .87,0 %

Europe . . . . . .1,3 %
- France . . . . . .0,9 %
- Grèce . . . . . .0,2 %
- Italie . . . . . .0,2 %

Maghreb et autres pays arabes . . . . . .6,3 %
- Algérie . . . . . .2,2 %
- Maroc . . . . . .1,8 %
- Égypte . . . . . .0,7 %
- Liban . . . . . .0,7 %
- Syrie . . . . . .0,7 %
- Turquie . . . . . .0,2 %

Les ateliers d'éducation populaire constitue un moyen retenu par le CLAC pour autonomiser les locataires face aux différents enjeux auxquels ils sont confrontés. Ils constituent un lieu d'échange aussi un lieu d'échanges où les locataires sont invités à s'engager collectivement pour défendre le droit au logement en devenant membre du CLAC.

Le CLAC offre des ateliers sur divers thèmes, dont les hausses de loyer, le logement social, les reprises et les évictions, les droits et recours en cas d'insalubrité. Cette année, un nouvel atelier sur le droit des ainés a été créé. Le CLAC offre également des ateliers sur les droits et recours des locataires auprès des intervenants et usagers des autres groupes communautaires de l'arrondissement.

En 2023-2024, le CLAC a augmenté substantiellement son offre d'ateliers par rapport à l'an dernier en la faisant passer de 19 à 26 ateliers et en augmentant de 74,4% le nombre de personnes rejointes (de 137 à 239).

Augmentation de l'offre à Cartierville

Nous avons fait un effort particulier pour rejoindre la population de Cartierville en offrant cinq ateliers sur les hausses de loyers dans ce secteur comparativement à un seul l'année précédente.

Nous avons distribué 1600 dépliants faisant la promotion des ces ateliers dans des immeubles du quartier. De plus, nous avons donné deux ateliers sur les droits des aînés, et un sur les droits et recours dans des situations d'insalubrité.

Un code QR a été créé permettant aux locataires de s'inscrire en ligne aux ateliers.

Enfin, nous avons offert trois ateliers sur les reprises de logement et évictions, dont deux en visioconférence en collaboration avec le Comité d'action des citoyens de Verdun (CACV). Le matériel didactique a été traduit en plusieurs langues.

Thème	Nombre	personnes rejointes	Ahuntsic	Cartierville	Virtuel	CACI	La Corbeille	Bois urbain	Collectif Bienvenue	Français	Anglais
Logement social	5	37	5							5	
Droits et recours	4	69					2	1	1	4	
Hausse de loyer	11	93	5	5	1					11	
Droits et recours insalubrité	1	5		1						1	
Droits des ainés	2	14		1		1				2	
Reprises de logement	3	21	1		2					2	1
TOTAL	**26**	**239**	**11**	7	**4**	**1**	**2**	**1**	**1**	**25**	**1**

ATELIERS À AHUNTSIC:

Hausse de loyer:	5 ateliers	53 personnes
Logement social :	5 ateliers	37 personnes
Reprises de logement	1 atelier	3 personnes
TOTAL	**11 ATELIERS**	**93 PERSONNES**

ATELIERS À CARTIERVILLE:

Hausse de loyer:	5 ateliers	25 personnes
Droits et recours - insalubrité	1 atelier	5 personnes
Droits des ainés	1 atelier	4 personnes
TOTAL	**7 ATELIERS**	**34 PERSONNES**

ATELIERS EN VIRTUEL

Hausse de loyer	1 atelier	15 personnes
Reprises de logement (français)	1 atelier	12 personnes
Rerprises de logement (anglais)	1 atelier	6 personnes
TOTAL	**3 ATELIERS**	**33 PERSONNES**

ATELIERS DANS LES AUTRES GROUPES COMMUNAUTAIRES

Droits et recours	4 ateliers	69 personnes
Droits des ainés	1 atelier	10 personnes
TOTAL	**5 ATELIERS**	**79 PERSONNES**

26 ateliers

239 personnes rejointes

Création d'un nouvel atelier

1600 dépliants distribués

Le comité d'éducation populaire (CEP) est le cœur de la vie associative du CLAC. Il est le lieu où les membres développent des liens de solidarité entre eux et brisent l'isolement. C'est également un lieu où les membres se rencontrent en toute convivialité pour s'informer et échanger sur des enjeux sociaux, principalement ceux reliés au logement. Les CEP aident également à mobiliser les membres pour les actions collectives ou les campagnes organisées par les regroupements dont nous sommes membres. Ces rencontres sont précédées d'un repas concocté par des bénévoles du CLAC.

La participation des membres au CEP a beaucoup augmenté cette année. En 2023-2024 les CEP ont repris de la vigueur. Alors que l'an dernier nous étions encore dans une période de sortie de la pandémie avec seulement deux rencontres, cette année nous avons tenu six rencontres.

Budget provincial

En avril 2023, nous avons discuté du budget provincial et de la conjoncture en matière d'habitation. 21 personnes ont participé à la discussion.

Plan d'action du CLAC

Lors du CEP de juin 2023, nous avons initié une nouvelle formule permettant aux 33 membres présents de s'exprimer sur le plan d'action 2023-2024 dans un cadre moins rigide qu'une assemblée générale annuelle. Cela a permis, lors de l'AGA de septembre 2023, de porter une plus grande attention au bilan de l'année.

Rénovictions

Le CEP du 6 novembre 2023 a été une rencontre marquante. Sur le thème des rénovations, les 33 membres présents ont assisté aux témoignages émouvants de locataires aux prises avec ce type d'éviction. Cette rencontre était une amorce à une mobilisation où les membres du

CLAC sont venus faire entendre leurs voix aux élu.es locaux lors de la séance du conseil d'arrondissement de décembre en leur demandant d'agir pour que cessent ces injustices envers les locataires.

Préparation à une intervention au Conseil d'arrondissement

Afin que les interventions au conseil d'arrondissement soient bien préparées, nous avons organisé un CEP le 4 décembre 2023. Quinze membres ont participé à ce CEP afin de bien préparer nos questions.

Projet de loi 31

Le 7 février 2024, nous avons organisé un CEP qui portait sur le projet de loi 31 visant à modifier le Code civil du Québec dans le but de mobiliser nos membres en vue des prochaines actions qui visaient notamment à permettre aux locateurs de refuser la cession de bail. 21 membres étaient présents.

L'itinérance

Le 25 mars 2024, nous avons organisé une rencontre qui portait sur l'itinérance. Des représentants du RAPSIM et de RAP jeunesse sont venus dresser un portrait de la situation et répondre aux questions des 24 membres présents.

Autre conférence:

13 mars 2024: Conférence de François Saillant sur l'histoire du FRAPRU et des luttes pour le logement à la Maison du Monde : 17 membres du CLAC étaient présents.

6 CEPS

Moyenne de 24 personnes par CEP

Une conférence externe

Journée pour l'élimination de la misère
17 octobre 2023
— 23 participants

Le Comité logement Ahuntsic Cartierville a participé, de concert avec ATD[1] Quart Monde et d'autres organismes du quartier et l'école de la citoyenneté de Solidarité Ahuntsic à l'organisation de la marche du 17 octobre 2023 qui soulignait la journée de l'élimination de la misère. Pour ce faire, nous avons siégé sur le comité ad hoc formé pour organiser l'événement et participé à trois rencontres. Nous avons déployé plusieurs efforts pour mobiliser nos membres à cet événement. Cinq personnes ont fait des pancartes pour bien illustrer nos messages et deux membres ont produit des œuvres d'art pour l'exposition organisée dans le Centre communautaire Ahuntsic.

Lors de la marche, le CLAC a mobilisé 23 personnes, dont 18 militants. Ce partenariat entre l'école de la citoyenneté et ATD Quart monde a été proposé par le CLAC. L'événement a été la première mobilisation collective des groupes de la table après la pandémie et a permis de travailler à nouveau ensemble. Le CLAC aurait cependant préféré que le message soit plus politique et que l'événement interpelle davantage les élus locaux face à la croissance des inégalités et le déni de plus en plus évident des droits économiques et sociaux. Les membres du CLAC ont également apprécié le théâtre forum. Une de nos membres, madame Ginette Fournier, a fourni un témoignage sur les difficultés rencontrées en raison de sa situation de pauvreté.

1 ATD: Agir tous pour la dignité

Journée internationale des droits des femmes
8 mars 2024 — 18 participant.e.s

18 personnes du CLAC ont participé à la marche organisée par le Centre des femmes solidaires et engagées, l'École de la citoyenneté et ATD Quart-Monde pour souligner la Journée internationales des droits des femmes.

L'école de la citoyenneté de Solidarité Ahuntsic, en collaboration avec ATD Quart monde, le Centre des femmes solidaires et engagées et d'autres groupes du quartier ont organisé une journée pour souligner la journée des droits de la femme.

Nous avons marché du Centre des femmes solidaires et engagées au Centre communautaire Ahuntsic. Dix-huit personnes membres du CLAC ont participé à la marche. Des arrêts tout au long du parcours permettaient de mettre en lumière des enjeux économiques et sociaux reliés aux inégalités vécues par les femmes. Comme pour la marche du 17 octobre 2023, c'eut été préférable d'avoir un discours politique beaucoup plus revendicateur face à la croissance des inégalités vécues par les femmes du quartier.

Autre activité locale:

Carrefour foi et spiritualité

Dans le même ordre d'idées, à l'occasion de la journée internationale des femmes, nous sommes allés au Carrefour foi et spiritualité situé dans Cartierville pour faire un portrait de la réalité vécue par les locataires du quartier.

Projet de loi 31

Deux manifestations ont eu lieu pour dénoncer le projet de loi 31 de la ministre Duraceau qui enlèvera certains droits aux locataires, dont celui de céder le bail.

Les manifestations étaient organisées par les groupes montréalais du RCLALQ.

13 novembre 2023
11 personnes
dont 9 militants

2 décembre 2023
8 partipant.e.s
dont 6 membres.

Protection du filet social

20 février 2024: Sous le thème « la CAQ dérape » pour dénoncer la destruction du filet social.

Organisé par le Front Régional de l'Action Communautaire Autonome (FRACA)

11 participant.e.s
dont 9 membres.

Projet de loi 31

Deux manifestations ont eu lieu au niveau national pour dénoncer le projet de loi 31.

Les manifestations étaient organisées par le RCLALQ.

22 juin 2023
à Parc-Extension
10 participant.e.s.

16 septembre 2023
Hochelaga-Maisonneuve
11 participant.e.s dont deux membres de l'équipe.

Journée des locataires

Manifestation à Québec pour souligner la Journée des locataires:

Organisée par le RCLALQ

24 avril 2023:
7 participant.e.s

Pour un meilleur financement du logement social

Manifestation devant le bureau des Affaires Municipales et de l'Habitation à Montréal, alors que d'autres militants occupaient le hall d'entrée. En ce jour de guignolée, les militants ont laissé du charbon au ministère pour souligner ce manque d'engagement de la part du gouvernement envers le droit au logement

Organisé par le FRAPRU

7 décembre 2023
3 participant.es.
dont 2 membres de l'équipe.

Conférence sur l'Habitation à Ottawa

Action tintamarre à Ottawa lors de la conférence sur l'habitation pour dénoncer le manque de fonds pour le logement social

Organisé par le FRAPRU

18 mars 2024
12 participant.es.
dont 9 membres.

Le projet Zoom sur l'insalubrité vise à contrer, entre autres, les problèmes d'insalubrité dans la zone RUI de Bordeaux-Cartierville, mais ultimement à améliorer les conditions de vie des locataires dans leur ensemble. C'est-à-dire agir autant sur la santé psychologique des locataires par la création d'un tissu social que d'agir concrètement sur leur santé physique en s'attaquant à leur condition de logement.

Le projet comporte plusieurs volets qui se complètent afin de répondre davantage aux besoins des locataires du secteur.

Ces volets sont :

- **Le volet terrain qui permet d'entrer en contact avec les locataires d'un même immeuble;**
- **Le volet éducation populaire qui vise à informer les locataires de leurs droits et recours particulièrement en matière d'abordabilité (hausse de loyer, rénoviction) et d'insalubrité.**
- **Le volet du service individuel qui permet d'accompagner les locataires dans leurs démarches.**

Volet intervention de terrain

Le volet d'intervention de terrain est une partie importante du travail du projet Zoom sur l'insalubrité. Ce volet permet de nous faire connaître auprès des locataires et de faire un suivi de l'état des immeubles et des logements. Il nous permet aussi d'informer les locataires de leurs droits et recours. Cette partie du travail reste une intervention qui peut parfois se montrer intrusive. Il faut donc faire attention et se montrer respectueux.se, compréhensif.ve et humain.e. Par exemple, il est possible de rencontrer des situations extrêmes d'insalubrité, d'accumulation compulsive et/ou de fortes odeurs et les locataires vivent parfois de la honte.

Nos actions et moyens :

Nous avons rempli une fiche lors de chaque visite d'immeuble afin de comptabiliser le nombre de portes auxquelles nous avons frappé. Nous faisons régulièrement des suivis auprès de tous les locataires afin de nous assurer de l'évolution de la situation. Nous utilisons un questionnaire visant à définir, identifier et documenter les problèmes vécus dans les logements. Pour communiquer avec les personnes allochtones ne parlant ni français, ni anglais, nous utilisons des illustrations de coquerelles, de punaises, d'infiltration d'eau et de tout autre problème lié à l'insalubrité afin d'obtenir de l'information sur leur situation. Dans le meilleur des cas, il nous est possible de fournir de l'information à l'aide d'un.e bénévole ou d'un.e collègue qui s'exprime dans la langue du locataire. De plus, nous avons fait un virage numérique avec l'achat de deux tablettes portatives qui nous permettent, non seulement de récolter et d'emmagasiner les informations de façon sûre et efficace, mais également de faire des recherches d'images ou d'utiliser des sites de traductions afin de faciliter les échanges.

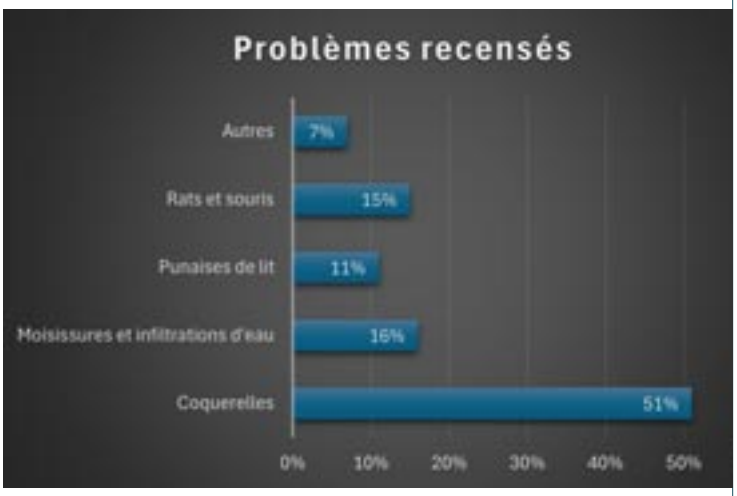
Les résultats :

99 visites d'immeuble ont été faites, dans 81 immeubles différents;

1959 logements où minimalement un accroche-porte a été laissé;

862 ménages ont été informés de leurs droits à leur domicile;

516 locataires ont confirmé avoir des problèmes d'insalubrité dans leur logement (soit 60% des locataires);



74 signalements ont été faits à l'arrondissement pour non-respect du règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements de la ville de Montréal.

Volet Éducation populaire

Sensibilisation aux hausses de loyer abusives ou illégales

Au cours de l'année, plusieurs locataires ont contacté le projet Zoom par rapport à un avis d'augmentation et de modification des conditions du bail. Un gestionnaire a envoyé des avis de renouvellement directement à des locataires qui bénéficient du programme de supplément au loyer. Ces derniers ont reçu des augmentations élevées, un avis de non reconduction de leur PSL et se sont fait retirer un service en cours de bail sans préavis, soit la modification de la condition au bail qui stipulait que le propriétaire était responsable du paiement des frais de chauffage.

Les locataires d'un autre immeuble ont reçu, en moyenne, 70$ d'augmentation en plus d'une augmentation déguisée de 125$ pour le stationnement. Pour ce dernier cas, nous avions estimé l'augmentation à 30$ ce qui représente une différence de 165$. Ces augmentations sont complètement illégales sur plusieurs points. Ce genre de situation n'est pas hors du commun.

Nos actions et moyens :

Distribution de dépliants sur les hausses de loyer dans des immeubles ciblés de la zone RUI. Envoie par la poste de lettres comportant toutes les informations nécessaires dans des immeubles ciblés. Distribution de dépliants dans les paniers de nourriture du SNAC et de la Corbeille).

Dans chaque dépliant, un tract a été inséré pour inviter les locataires à participer aux ateliers sur les hausses de loyer du Comité logement Ahuntsic-Cartierville et un autre pour promouvoir le point de service à Cartierville. Un code QR a été ajouté sur les dépliants de hausse de loyer dans le but de désengorger la boîte vocale du CLAC et de rejoindre plus facilement les locataires de la zone RUI. Nous avons testé pour la première fois l'efficacité de ce système et, malgré les difficultés rencontrées, pour un « projet pilote » nous avons obtenu des résultats prometteurs.

Résultats :

- **1212 dépliants distribués, dont :** 962 dépliants distribués dans 44 immeubles et envoyés par la poste dans 3 immeubles; 250 dépliants distribué par la Corbeille dans les paniers de dépannage alimentaire.
- **4 ateliers** donnés dans Cartierville sur les hausses de loyer pour mieux rejoindre les locataires de la zone RUI.

Sensibilisation sur la rénoviction :

La rénoviction est un stratagème utilisé par les propriétaires pour évincer les locataires de leur logement de manière permanente sous le couvert de la loi sur les travaux majeurs dans le but d'augmenter le prix des logements rénovés. C'est un problème de plus en plus répandu dans les quartiers populaires ou ceux dont la popularité est en train de croître. Avec l'arrivée du REM, Cartierville devient un quartier de choix pour les spéculateurs en immobilier.

Dans la zone RUI, nous sommes intervenues dans deux immeubles subissant de la rénoviction cette année. Cependant, nous sommes persuadés que c'est un problème qui dépasse largement la zone RUI sachant que plusieurs immeubles ont été signalés par les résidants d'Ahuntsic.

Résultats

Une de nos réussites sur ces interventions est que dans un des immeubles où nous sommes intervenus deux locataires ont eu un jugement en leur faveur leur permettant de rester dans leur logement. Les locataires avaient reçu des avis de non-renouvellement de bail, les avaient signés sans savoir que c'était illégal et sans pouvoir lire ce qui été écrit sur l'avis car celui-ci n'était pas dans la langue du bail. Le CLAC leur a trouvé un avocat et leur a permis de faire invalider l'avis.

Nos actions et moyens :

- Nous sommes restés en contact avec des locataires d'un propriétaire qui a tendance à faire de la rénoviction dans le quartier.
- Nous allons plusieurs fois sur le terrain afin de s'assurer de rencontrer tout le monde et de mobiliser les locataires.
- Nous les avons informés et accompagnés dans leurs démarches pour défendre leurs droits.
- Nous surveillons aussi de près les agissements de certains propriétaires dans la zone RUI.
- Les portraits des propriétaires de la zone permettent aussi de mieux cibler les propriétaires qui font de la rénoviction actuellement.
- Un outil a été réalisé pour aider les locataires à comprendre leurs droits.

Informer les locataires sur leurs droits et recours en matière d'insalubrité

« Vous n'avez qu'à déménager, si vous n'êtes pas content. » Voici une phrase que les locataires ont presque tous entendu lorsque qu'ils demandent au propriétaire de corriger les problèmes dans leur logement. Pourtant, cette phrase fait fi des obligations qu'a le propriétaire de délivrer le logement en bon état et de le maintenir ainsi tout le long de la location. Les propriétaires savent que le locataire ne partira pas, car il y a une pénurie de logements salubres à loyers décents. Les propriétaires savent qu'ils n'ont pas à dépenser des milliers de dollars en réparation et en entretien pour trouver un autre locataire.

Certains propriétaires profitent du fait que les locataires connaissent mal leurs droits pour abuser d'eux. Nos ateliers permettent d'informer les locataires de leurs droits et de leurs obligations. Avec les outils et l'information que nous leur fournissons, les locataires sont mieux outillés pour faire face à leurs problèmes et prendre des décisions en toute connaissance de cause.

Nos actions et moyens :

Le volet éducation populaire du projet vise à informer les locataires non seulement de leurs droits et obligations, mais également des conséquences de l'absence de respect des règlements et des lois. Nous tenons des ateliers éducatifs auprès des membres des organismes de la zone RUI qui ont pour but d'informer les locataires sur les droits et recours en matière d'insalubrité.

Résultats :

- **1 atelier — 5 participantes rejointes (5 femmes)**
- **2 kiosques (110 personnes rejointes)**

Volet soutien aux locataires dans leurs démarches

Service individuel aux locataires :

Nous soutenons les locataires dans leurs démarches en les informant de leurs droits, leurs obligations et des recours à leur disposition, en les aidant à rédiger des lettres, en facilitant leurs démarches auprès du Tribunal administratif du logement, en assurant un suivi téléphonique, par courriel ou en personne de leur dossier.

Incendie sur Salaberry:

- Accompagnement de plusieurs locataires à la suite d'un incendie sur Salaberry
- Rédaction de modèle type d'abandon de logement pour les locataires
- Accompagnement et suivis afin d'aider les locataires (Ex.: explication de leurs droits, démarches auprès de l'OMHM, etc.)
- Référer aux ressources appropriées
- Suivi de la situation avec la Ville

Résultats :

- **134 lettres (mise en demeure, avis, demande, etc.)**
- **74 requêtes auprès de l'Arrondissement**
- **583 appels téléphoniques**
- **190 personnes différentes (100 femmes et 90 hommes)**

Suivis des dossiers:
Nous avons essayé de rejoindre tous les locataires connus des responsables du projet afin d'assurer un suivi constant sur la situation dans les immeubles. Lors de nos rencontres avec l'inspecteur chef, nous nous renseignons aussi auprès de ce dernier afin de nous assurer que le suivi est fait avec la Ville.

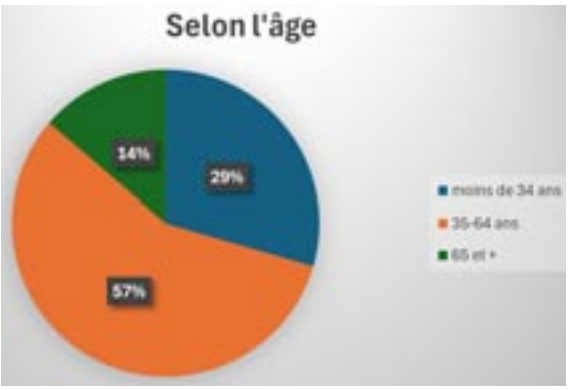
Résultats :

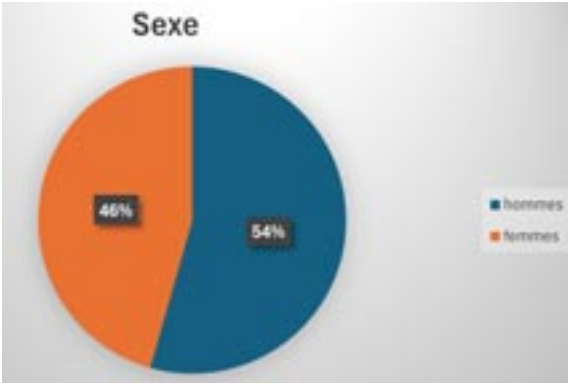
- **Sept rencontres avec Vasyl Gontar, chef inspecteur, arrondissement Ahuntsic-Cartierville**
- **Plusieurs échanges de courriels et de téléphones avec les inspecteurs**

IMPACT GLOBAL SUR LE TERRAIN

Nous constatons certaines améliorations dans des immeubles, plus particulièrement dans les immeubles dont les locataires sont mobilisés, mais bien entendu il reste encore beaucoup de travail à faire pour vraiment réduire les problèmes d'insalubrité dans la zone RUI. Un grand nombre d'immeubles souffraient encore des mêmes problèmes documentés, il y a plusieurs années, par notre équipe. Les rapports avec les locataires sont excellents et ces derniers apprécient beaucoup qu'on se soucie de leur situation, qu'on les informe de leurs droits et qu'on soit prêt à les soutenir dans leurs démarches. Ainsi, un lien de confiance s'est développé entre des locataires et la chargée de projet. Plusieurs locataires ont décidé d'entreprendre des démarches pour régler leurs problèmes et ont réussit à instaurer un changement significatif dans leur immeuble.

1167 PERSONNES REJOINTES DIRECTEMENT
1097 REJOINTES INDIRECTEMENT





99 **VISITES D'IMMEUBLES**	**74** **REQUÊTES À L'ARRONDISSEMENT**
81 **IMMEUBLES VISITÉS**	**1** **ATELIER - INSALUBRITÉ**
583 **APPELS TÉLÉPHONIQUES**	**2** **KIOSQUES**
134 **LETTRES**	**1212** **DÉPLIANTS DISTRIBUÉS**

La Brigade sur la salubrité et la sécurité des logements est un projet entièrement financé par l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville et réalisé en collaboration avec l'organisme Prévention du crime Ahuntsic-Cartierville (PCAC). Débuté en décembre 2022, le projet a pris fin en novembre 2023 avec la fin du financement de l'arrondissement.

Le projet consiste à faire du porte-à-porte dans les immeubles de six logements et plus dans Ahuntsic et Cartierville (à l'exclusion du secteur RUI, déjà couvert par le projet Zoom sur l'insalubrité), afin de recenser les problèmes de sécurité et d'insalubrité.

En plus de participer au porte-à-porte, le CLAC soutient les locataires qui veulent entreprendre des démarches pour régler leurs problèmes.

Les intervenants ont fait du porte-à-porte dans 116 immeubles où des accroches-portes ont été laissés à 2315 logements. 629 locataires ont été rencontrés. 188 (30%) d'entre eux rapportent au moins un problème lié à la salubrité et à la sécurité de leur logement. 49 ménages (26%) sont suivis par le comité logement Ahuntsic-Cartierville.

Les problèmes vécus dans ces logements sont variés. En plus de problèmes de salubrité et de sécurité, plusieurs se questionnaient sur les augmentations de loyer répétitives et élevées, (dans un cas, le propriétaire demandait des augmentations de plus de 300 $.

Parmi les problèmes rencontrés (cette liste est non exhaustive) :

Problèmes de salubrité et d'entretien:

- Peinture qui s'écaille
- Mauvais entretien des espaces communs et des salles de lavage.
- Moisissures, infiltration d'eau
- Trous causés par les infiltrations d'eau et la moisissure
- Détérioration des murs extérieurs (signes d'infiltration d'eau – briques qui menacent de tomber).
- Punaises de lit
- Coquerelles
- Souris / rats
- Fourmis
- Mouches
- Escaliers en mauvais état
- Fenêtres vétustes
- Ventilateur de la salle de bains défecteux
- Les locataires font eux-mêmes les exterminations

Sécurité

- Extincteur d'incendie – Certificats expirés.
- Escaliers de secours en mauvais état ou encombrés.
- Escaliers mal éclairés

Autres problèmes

- Augmentation de loyer excessive et répétitive
- Conflit entre voisins
- Conflit avec le locateur ou gestionnaire // crainte du propriétaire.
- Harcèlement — intimidation / extorsion
- Famille nouvellement arrivé, besoin de vêtements, nourriture, meubles.

Collaboration avec le service d'incendie de Montréal

Lors du porte-à-porte, une attention particulière a été portée au système de sécurité incendie des immeubles. Dans certains cas, les dernières inspections des systèmes de sécurité incendie dataient de 2016 et, dans certains cas plus récents, à 2012. Ces cas ont été documentés et communiqué à un employé du service incendie de Montréal.

Accueil positif

Les intervenants de la Brigade ont été bien accueillis par les locataires qui étaient contents d'apprendre l'existence du projet et du comité logement.

Problèmes rencontrés lors du projet

Les problèmes rencontrés dans ce projet sont essentiellement les mêmes de ceux de la zone RUI. Les locataires qui ne veulent pas entreprendre des démarches par crainte de représailles, et par peur de perdre leur logement. Les locataires qui trouvent les démarches administratives trop contraignantes et longues, et qui préfèrent quitter le logement sans lancer de procédures. Le propriétaire qui incite les locataires à quitter le logement.

Références

Les locataires ont été invités à participer aux ateliers du CLAC. Une famille a été référée aux organismes du quartier pour vêtements, nourriture, meubles, etc.

RCLALQ

Le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (le RCLALQ) a pour mission la protection des droits des locataires. Pour une deuxième année consécutive, le RCLALQ a priorisé sa revendication d'un contrôle obligatoire des loyers.

Le Regroupement a dû aussi mobiliser ses membres face à des reculs majeurs des droits des locataires avec le projet de loi 31 du gouvernement du Québec. À titre d'exemple, le locateur a dorénavant le droit de refuser une cession de bail, sans motifs sérieux.

Il y a eu plusieurs mobilisations entourant le refus du projet de loi 31, certaines parmi les plus importantes depuis de nombreuses années, auxquelles le CLAC a participé. Le CLAC a aussi participé aux assemblées générales et aux réunions des groupes montréalais du RCLALQ. Malgré opposition vive et soutenue, le projet de loi 31 a été adopté.

Congrès du RCLALQ
17-18 mai 2023 à Ste-Béatrix

Groupes montréalais :

25 septembre 2023
13 novembre 2023
29 janvier 2024
11 mars 2024

Rencontre de mobilisation contre un propriétaire
15 février 2024

Assemblée générale annuelle du RCLALQ
2 et 3 octobre 2023: projet de loi 31 (actions + manif le jeudi du Flip).

Assemblée générale :
24 janvier 2024 (2 personnes): enjeux TAL et projet de loi 31.

FRAPRU

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) est un regroupement national luttant pour le droit au logement et la construction de logements sociaux au Québec. À titre de membre participant, nous sommes allés au congrès, à toutes les assemblées générales. Nous avons siégé à titre d'administratrice à deux réunions du conseil d'administration.

La représentation du CLAC au sein du FRAPRU a été assurée par un membre de l'équipe de travail mais également par deux militants: Marcel Pinard et Nancy Field. Cela permet à plus de personnes ressources du CLAC de connaître l'évolution de la conjoncture.

La conjoncture actuelle n'est pas favorable au développement du logement social puisque la CAQ a mis fin au programme AccèsLogis qui permettait de développer du logement social et communautaire, pour le remplacer par le Programme d'habitation abordable Québec. Au cours des deux années d'existence du PHAQ, ce sont seulement 570 unités de logement qui ont vu le jour dans tout le Québec. Les actions auxquelles nous avons participé qui ciblaient le gouvernement du Québec avaient toutes comme objectif d'obtenir un programme structurant pour développer du logement social: coopératives, OBNL, HLM. Rien n'a été obtenu. Les solutions préconisées par le gouvernement actuel, soit l'octroi de 350 $ millions de dollars à des fonds fiscalisés ou à des partenariats avec la fondation du Groupe Maurice ne nous permettent pas de nous sortir de la crise du logement. Il est nécessaire d'avoir des investissements publics dans le logement social qui soient prévisibles et planifiés sur plusieurs années.

Au niveau fédéral, le Plan du Canada sur le logement fait un virage important en souhaitant rendre le logement abordable. Il reconnaît l'importance d'allouer des fonds publics destinés au logement et d'en réserver pour le secteur sans but lucratif et les populations les plus vulnérables. C'est un pas dans la bonne direction mais c'est insuffisant compte tenu des besoins constatés sur le terrain.

RODCD

Le regroupement des organismes en défense collectives des droits (RODCD) a pour mission de revendiquer une plus grande reconnaissance, une autonomie respectée et un meilleur financement des groupes en défense collective des droits.

Le CLAC est membre du RODCD. Nous n'avons cependant pas participé aux assemblées cette année.

LE CONSEIL LOCAL DES INTERVENANTS COMMUNAUTAIRES DE BORDEAUX-CARTIERVILLE

Le Conseil local des intervenants communautaires de Bordeaux-Cartierville (CLIC-BC) est une table de quartier dans le secteur de Bordeaux-Cartierville.

Le CLAC a participé aux instances suivantes:

Comité verdissement — 1 rencontre
Comité habitation — 2 rencontres
Table centrale — 3 recontres (incluant l'AG sur le plan de quartier)
Sélection des projets pour le projet zoom sur l'insalubrité — 1 rencontre
Comité de travail sur le portrait du logement social

Portrait du logement social de Cartierville

Le comité habitation du CLIC, dont le comité logement Ahuntsic-Cartierville fait partie, a travaillé au cours de l'année sur l'organisation d'un forum habitation afin de présenter le portrait du logement social de Cartierville qui a été fait au cours des dernièrs années. Le forum habitation, qui devait avoir lieu à l'automne 2023, a été reporté à la suite de plusieurs départs d'employés du CLIC.

MON TOIT MON CARTIER

Depuis 2022, le CLAC siège au comité de sélection de l'organisme Mon toit, mon Cartier à Cartierville.

Mon Toit, mon Cartier est un organisme à but non lucratif d'habitation qui a pour mission d'offrir des logements abordables aux mères monoparentales en situation de vulnérabilité. L'organisme offre 14 logements communautaires avec services à sa clientèle cible.

SOLIDARITÉ AHUNTSIC

Solidarité Ahuntsic est une table de quartier dans le quartier Ahuntsic.

Chantier habitation

Le CLAC a assisté à presque toutes les rencontres du Chantier habitation de la Table de quartier d'Ahuntsic. Un employé du CLAC siège sur le Comité de coordination de cette instance.

Les rencontres ont surtout porté sur la mise à jour d'un plaidoyer sur la question du logement, incluant une définition du logement social. Il y a eu également une volonté de recenser les terrains potentiels pour le développement du logement social. Ces dossiers sont encore en cours.

Site Louvain

Il faut noter toutefois qu'il y a eu une quasi absence de suivi concernant le développement du site Louvain Est et ce, dans un contexte où le développement du logement social dans Ahuntsic est presque inexistant.

Participation aux instances de Solidarité Ahuntsic

Chantier habitation — 3 rencontres
Comité de coordination du Chantier habitation — 3 rencontres
École de la citoyenneté: bilan — 1 rencontre
Assemblée générale — 2 rencontres

Locaux communautaires Ahuntsic

La coordonnatrice du CLAC a été élue au nouvel organisme *Locaux communataires Ahuntsic*. Ce nouvel organisme a été créé à la suite de l'annonce du Centre de service scolaire de Montréal de reprendre les locaux du Centre communautaire Ahuntsic à compter de septembre 2025.

L'assemblée générale de fondation a eu lieu le 21 mars 2024.

Le Comité logement Ahuntsic-Cartierville a fait plusieurs représentations auprès des élus de l'arrondissement.

Pour sauver un projet de logement social dans Ahuntsic

En août 2023, nous sommes intervenus dans une assemblée d'information de l'arrondissement sur un projet de logement social sur la rue Péloquin. Ce projet viendra en aide aux jeunes à risque d'itinérance. Plusieurs résidants de la rue, voyant d'un mauvais œil ce projet, ont fait une pétition pour montrer leurs désaccords. Notre intervention a été faite pour appuyer la décision des élus municipaux d'aller de l'avant avec ce projet.

Des logements sociaux qui ne font pas que des heureux

En pleine crise du logement, un projet d'immeuble visant à héberger des jeunes de 18 à 25 ans soulève des craintes à Ahuntsic

MARCO FORTIER
LE DEVOIR

En plein cœur du mois de juillet, les résidents d'une petite rue tranquille du quartier Ahuntsic ont vu apparaître une affiche attachée à un arbre : un immeuble de 18 logements répartis sur trois étages serait érigé à deux pas de chez eux pour héberger des jeunes de 18 à 25 ans ayant vécu des difficultés. Le projet nécessite cinq dérogations aux règles d'urbanisme, dans cette avenue bordée de duplex de deux étages.

Le voisinage n'est pas content. Les résidents se sont mobilisés contre l'arrivée de ces futurs voisins qui font peur. Une pétition en ligne a amassé plus de 150 signatures. Les gens craignent que leurs maisons perdent de la valeur, que des délinquants prennent de la drogue dans la ruelle adjacente ou que les mères et leurs enfants se

On assiste au syndrome du "pas dans ma cour"

KARINA MONTAMBEAULT

VOIR PAGE A 2 : AHUNTSIC

Lutte à l'insalubrité

Le 13 décembre 2023, trois membres de l'équipe et 8 membres du CLAC sont allés au conseil d'arrondissement pour parler de la situation de locataires qui vivaient avec des problèmes de salubrité.

Évictions pour subdivisions

Nous avons aussi mobilisé des locataires qui ont pris la parole au conseil d'arrondissement pour parler de la situation de locataires qui avaient reçu des avis d'éviction de leur logement pour l'agrandir ou le subdiviser.

Airbnb: Avis d'évictions:

Trois autres ménages locataires de la rue Lajeunesse avaient reçu des avis d'éviction car le locateur voulait transformer leur logement en Airbnb. Ils étaient venus au bureau du CLAC, paniqués, car ils ne voulaient pas perdre leur logement. Cette intervention a pu mettre en lumière la réalité des locataires et le manque de protections contre les évictions au niveau de l'arrondissement.

Évictions et Airbnb: une victoire pour les locataires de l'arrondissement

Le 2 février 2024, le comité logement a rencontré les élus de l'arrondissement pour parler d'éviction, de Airbnb, de « rénovictions» et d'insalubrité. Plusieurs demandes de modifications à la réglementation actuelle ont été faites pour mieux protéger les locataires qui reçoivent un avis d'éviction pour l'agrandissement ou la subdivision de leur logement. Nous sommes toujours en attente de réponses de la part des élus. Nous souhaitons renforcer leur droit au maintien dans les lieux et protéger le parc de logements locatifs actuels.

Les Airbnb seront interdits sur tout le territoire d'Ahuntsic-Cartierville

Interdiction d'Airbnb

À la suite de nos représentations, l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville a décidé de procéder à des modifications réglementaires pour interdire sur tout le territoire de nouvelles locations de Airbnb.

Évictions et subdivisions

Nous sommes toujours en attente d'une réponse de la part des élus concernant nos revendications sur les évictions et subdivisions.

120 membres

Membership
Au 31 mars 2024, le CLAC dénombrait 120 membres.

35e anniversaire

Pour souligner le 35e anniversaire du CLAC, nous avons fait imprimer notre logo sur des tuques pour nos manifestations. Nous avons souligné cet anniversaire lors du souper de Noël avec un toast porté à l'organisme.

Assemblée générale

44 membres étaient présents à l'assemblée générale annuelle qui a eu lieu le 18 septembre 2023.

Souper de Noël

27 membres ont participé au traditionnel souper de Noël du CLAC. Les membres se sont beaucoup impliqués dans l'organisation de cette fête.

Infolettre

Au cours de la dernière année, nous avons envoyé 11 infolettres et fait 3 envois postaux massifs pour informer les membres de nos activités.

Kiosques

L'organisme a organisé deux kiosques (Fête d'arrondissement/ Foire des possibles) au cours de l'année, ce qui a permis de rejoindre plus de 110 personnes. Ces deux kiosques ont été réalisés dans le cadre du projet ZOOM sur l'insalubrité.

Site web

Cette année, grâce à une subvention du Fonds de relance des services communautaires nous avons débuté une refonte de notre site web. Ce dernier devrait être en ligne le 30 juin 2024.

Page Facebook

Au cours de la dernière année, le CLAC s'est fait usurper sa page Facebook. Nous avons tout tenté pour la récupérer. Mais le service à la clientèle n'étant pas le fort de Facebook, nous avons dû en refaire une autre.

Suivez-nous sur notre
nouvelle page Facebook

https://www.facebook.com/comitelogementclac

ÉQUIPE DE TRAVAIL ET BÉNÉVOLES

L'équipe de travail qui était composé jusqu'en septembre 2023 de trois employés s'est élagie avec une augmentation de notre subvention de Centraide le 1er avril 2022. Sami Khalil a été embauché en septembre 2022 à titre d'organisateur communautaire responsable des service à Cartierville. Il nous a quitté en avril 2023 et il a été remplacé par Anne Levac-Noiseux, qui occupait le poste de chargée de projet, Zoom sur l'insalubrité. Cette dernière a été remplacé, à son tour, par Valérie Desgagné qui s'est jointe à l'équipe. L'équipe a obtenu le soutien de nombreux bénévoles et autres ressources temporaires et externes.

Équipe de travail au 31 mars 2024

Denise Belec	—	coordonnatrice
Yvon Dinel	—	organisateur communautaire
Karina Montambeault	—	organisatrice communautaire
Anne Levac-Noiseux	—	organisatrice communautaire, responsable de Cartierville
Valérie Desgagné	—	chargée de projet, Zoom sur l'insalubrité

Employés temporaires ou embauchés pour une partie de l'année

Maroua Fouatih	—	intervenante, Brigade sur la salubrité
Sami Khalil	—	organisateur communautaire, responsable de Cartierville
Lyn Mouhajer	—	employée d'été et soutien aux locataires
Nicolas Pilon	—	employé d'été
John Bramos	—	employé d'été

Stagiaire:

Cindy Phan	—	techniques de travail social, Cégep Marie-Victorin

Bénévoles à l'accueil

Après une période ou la pandémie avait réduit la participation des bénévoles à l'accueil, nous avons remis sur pied l'équipe qui soutient les employés au jour le jour au bureau. Ils prennent les messages laissés sur notre boîte vocale, répondent aux appels téléphoniques ou reçoivent les locataires qui se présentent au bureau.

Ginette Fournier Hélène Chaput Normand Hébert Marc Naccache

Ressources externes

Soutien informatique:	Eric Roy // Informalg (implantation Office 365)
Site web /page Facebook :	Deux Humains
Soutien compabilité :	Monique Thérien
Nouvelle banque de données :	Hestia

Les membres du conseil d'administration:

Le conseil d'administration s'est réuni sept (7) fois au cours de la dernière année. Des membres du CA ont également rencontré notre agente de Centraide à deux reprises.

Le président a également rencontré l'équipe de travail et l'a soutenue à la suite de l'accident de travail de la coordonnatrice.

Président:
Pierre Kermentz Clerjeune

Vice- président:
Robert G. Ranalli

Trésorière:
Jessica Dumervil

Secrétaire:
Marcel Pinard

Administrateur:
Delfino Campanile

Administratrice, siège réservé à un locataire d'Ahuntsic :
Carole Michaud

Administrateur, siège réservé à un locataire de Cartierville
Mustapha Mehedi, jusqu'au 30 septembre 2023

Lac-à-l'épaule:

Cette année, le conseil d'administration et l'équipe de travail ont fait le bilan de la réflexion stratégique entreprise en 2021. Nous en avons aussi profité pour faire une journée de réfexion sur les enjeux et l'avenir du CLAC. Cette journée, qui a pris la forme d'un Lac-à-l'épaule a eu lieu le 24 novembre dernier. Nous avons été accompagné dans cette démarche par le Centre St-Pierre, dans le cadre du programme O2, soutenu par Centraide.

FINANCEMENT

Centraide 178 764

Gouvernement du Québec

- Secrétariat à l'action communautaire autonome et aux initiatives sociales (SACAIS) 93 391
- Société d'habitation du Québec - contribution au secteur 28 987

TOTAL GOUV. DU QUÉBEC 122 378

Ville de Montréal

- Zoom sur l'insalubrité 17 628
- Brigade sur l'insalubrité et la sécurité des logements 29 750

TOTAL VILLE DE MONTRÉAL 47 378

Gouvernement du Canada

- Carrière été Canada 4 372
- Fonds de relance des services communautaires * 35 960

TOTAL GOUV. DU CANADA 40 332

Dons et cotisations

- Conférence religieuse canadienne Québec (CRCQ) 2 500
- Dons des membres et du public 798
- Contribution des membres 221

TOTAL DONS ET COTISATIONS 3 519

Revenus d'intérêts 3 944

Conseil local des intervenants communautaires de Bordeaux-Cartierville (Zoom) 10 125

Revenus stagiaires 94

TOTAL DES REVENUS 406 534

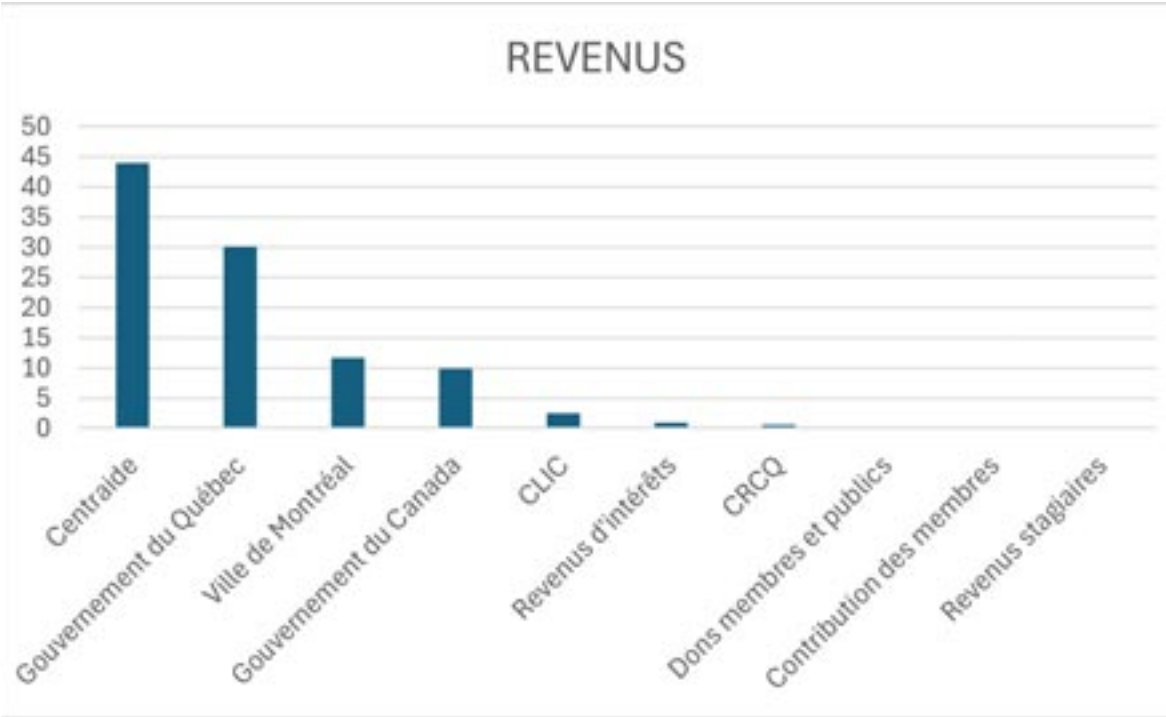
* Voir le programme à la page 44

Fonds de relance des services communautaires

Ce fonds est un investissement unique de 400 millions de dollars afin d'aider les organismes communautaires, y compris les organismes de bienfaisance, les organismes sans but lucratif, les corps dirigeants autochtones à s'adapter, à se moderniser et à renforcer leur capacité organisationnelle interne. Cet investissement renforcera le secteur en soutenant la relance dans les communautés partout au Canada. Le montant total accordé au CLAC est de 43 780 $. Cette subvention nous a permis de moderniser notre équipement informatique, de créer une nouvelle banque de données et de créer un nouveau site web. Une somme non encore dépensée a été reportée à l'année financière 2024-2025.

Société d'habitation du Québec

La *Contribution au secteur* accordée aux groupes logement qui travaillent pour la promotion et le développement du logement social risque de prendre fin cette année avec l'abolition du programme Accès-logis. Cette année, nous avons reçu 28 987,14 $ de la SHQ. Le 25 000 $ reporté l'année dernière a encore été reporté cette année. Ce montant, si nous n'avons pas de nouveaux revenus cette année, nous permettra de faire la transition en attendant de nouvelles subventions.



RAPPORT ANNUEL 2023-2024