

RAPPORT ANNUEL



2022-2023



TABLE DES MATIERES

| | |
|--|------------|
| 1. LE CLAC EN BREF..... | P2 |
| 2. MOT DE LA COORDONNATRICE..... | P3 |
| 3. LES ENJEUX DANS AHUNSTIC-CARTIERVILLE..... | P5 |
| 4. INTERVENTION AUPRÈS DES LOCATAIRES..... | P6 |
| Situation générale..... | P6 |
| Statistiques..... | P7 |
| Ouverture d'un point de service dans Cartierville..... | P9 |
| 5. ÉDUCATION POPULAIRE..... | P10 |
| Les ateliers d'éducation populaire..... | P10 |
| Le comité d'éducation populaire..... | P11 |
| 6. DOSSIERS | P12 |
| 7. PROJETS D'INTERVENTION SPÉCIFIQUE AUPRÈS DES LOCATAIRES..... | P13 |
| Lutte à l'insalubrité..... | P13 |
| <i>Zoom sur l'insalubrité.....</i> | <i>P13</i> |
| <i>Brigade sur l'insalubrité et la sécurité.....</i> | <i>P15</i> |
| Aide action dignité St-Léonard pour leur étude..... | P16 |
| L'immeuble du 11.945 rue Lachapelle dans Cartierville devient un OBNL.. | P17 |
| Rénovictions au 1020 rue de Salaberry..... | P17 |
| Coopérative famille Louvain..... | P17 |
| 8. MOBILISATIONS..... | P18 |
| 9. CONCERTATIONS DU MILIEU..... | P22 |
| Concertations nationales..... | P20 |
| <i>RCLALQ.....</i> | <i>P20</i> |
| <i>FRAPRU.....</i> | <i>P20</i> |
| <i>RODCD.....</i> | <i>P16</i> |
| Concertation locales..... | P21 |
| <i>CLIC.....</i> | <i>P21</i> |
| <i>Solidarité Ahuntsic.....</i> | <i>P21</i> |
| 10. REPRÉSENTATION..... | P23 |
| 11. VIE ASSOCIATIVE..... | P24 |
| 12. COMMUNICATION ET VISIBILITÉ..... | P25 |
| 13. VIE INTERNE..... | P27 |
| 14. LA PAROLE AUX LOCATAIRES..... | P30 |

1. LE CLAC EN BREF

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 ACTIVITES 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;
- 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.

2. MOT DE LA COORDONNATRICE

Après plus de deux ans de pandémie, 2022 a marqué le retour au travail en présentiel pour le personnel du CLAC. Nous avons voulu pour ce retour faire plus de place aux membres qui avaient été quelque peu négligés pendant la pandémie. Tout a commencé par une épiluchette de blé d'Inde à l'automne 2022 et une importante rencontre du Comité d'éducation populaire en octobre, au cours de laquelle les membres ont pu se prononcer sur leur place au sein du comité logement. Entre autres choses, ils ont demandé à être consultés sur le plan d'action avant que celui-ci soit soumis pour approbation au Conseil d'administration. Cette requête a été honorée et les membres ont pu participer au bilan et au plan d'action lors d'un CEP tenu en juin 2023.

Crise du logement

La pandémie a contribué à exacerber la crise du logement, qui ne touche plus seulement les plus démunis, mais également la classe moyenne. Le CLAC a constaté un net recul des droits des locataires et leur accès à la justice. Notons, entre autres, les augmentations de loyer abusives, les «rénovictions» et l'accès insuffisant à des logements adéquats et abordables. Le Tribunal administratif du logement (TAL), qui avait mis en place des mesures sanitaires et qui donnait des rencontres en personne sur rendez-vous seulement, a maintenu cette pratique post-pandémie, ce qui limite grandement l'accès à la justice. Souvent les rendez-vous sont donnés après les délais prévus par la loi pour déposer une demande. Le CLAC a soutenu plusieurs locataires qui n'avaient pas d'ordinateur ou de cartes de crédit afin qu'ils puissent déposer leur demande en ligne.

Bien sûr, cette crise couve depuis plusieurs années. Depuis trop longtemps les gouvernements se désengagent de la construction de logements sociaux. On met en place des programmes de logements abordables qui ne répondent en rien aux besoins des personnes les plus vulnérables. Le projet de loi 31, déposé en juin dernier par la ministre de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, ne mettra pas fin aux iniquités dans le domaine du logement locatif au Québec

35 ans de luttes

En 2023, le CLAC marquera son 35e anniversaire. Beaucoup de choses ont changé depuis sa fondation en 1988. L'organisme a connu des hauts et des bas. Des victoires et des défaites.

Nous sommes entrés dans une nouvelle ère et afin d'identifier les défis que nous devons relever au cours des prochaines années, le CLAC tiendra un « lac-à-l'épaule » à l'automne 2023. Ce sera également l'occasion de faire le bilan de notre réflexion stratégique 2021-2024.

Remerciements

J'aimerais profiter de cette occasion pour remercier l'équipe de travail et le conseil d'administration du CLAC et particulièrement son président, Pierre Kermentz Clerjeune pour leur soutien à la suite de mon accident de travail en mars dernier, ils ont su relever ce nouveau défi avec brio.

Denis Belec

COORDONNATRICE

SEPTEMBRE 2023



3. LES ENJEUX DANS AHUNSTIC-CARTIERVILLE

Il y a plusieurs enjeux qui concernent les locataires d’Ahuntsic-Cartierville auxquels nous nous sommes confrontés au cours de la dernière année. En voici les principaux:

L'augmentation hors du commun du prix des loyers

Cette situation qui concerne aussi les locataires montréalais et québécois (voir étude du RCLALQ), fait en sorte que les ménages consacrent une trop grande part de leurs revenus au loyer. Selon des données de Statistiques Canada, le tiers des ménages locataires de notre secteur consacre plus de 30% de ses revenus pour se loger. Selon une étude récente du RCLALQ, un appartement de 3 chambres se louait à 1 975\$ en 2023. Les ménages avec enfants doivent s’entasser dans des logements trop petits. Les grands logements sont inabordables et trop rares.

L'insalubrité et l'entretien des logements

Plusieurs ménages locataires sont aux prises avec des problèmes d’insalubrité (moisissures, cafards, punaises de lits, dégâts d’eau causés par une plomberie déficiente, fenêtres non-étanches, etc.). Ne trouvant pas mieux à un prix abordable, les ménages sont prisonniers de conditions de logement inacceptables.

Expulsions de locataires et harcèlement

Le phénomène des « rénovictions » est bien présent, notamment dans Cartierville où la spéculation bat son plein, un secteur en phase de gentrification. De façon générale, il y a une augmentation des reprises de logements de mauvaise foi. S’ajoute à cela, une attitude de plus en plus arrogante de propriétaires qui refusent d’entretenir les logements et qui donnent comme seul choix aux locataires de quitter. On constate aussi que certains propriétaires essaient de prendre les locataires en défaut de paiement de loyer en ne venant pas quérir le loyer ou en n’encaissant pas les chèques. Les locataires qui vivent dans des immeubles où le loyer est en dessous du prix du marché sont particulièrement concernés.

Le manque flagrant de logements sociaux

Comme partout au Québec, le développement du logement social est nettement insuffisant par rapport aux besoins constatés sur le terrain. Le marché privé de l’habitation ne leur permettant plus de vivre décemment, de nombreux locataires cherchent une alternative et s’inscrivent sur des listes d’attente interminables. Les ménages familiaux sont particulièrement affectés par ce manque. Face à ces principaux problèmes vécus par les locataires, le CLAC maintient et développe différentes activités de défense des droits, à titre individuel et par le biais de l’éducation populaire et la mobilisation.

4. INTERVENTIONS AUPRÈS DES LOCATAIRES

Situation générale

Le service d'information aux locataires est sans contredit l'activité qui requiert le plus de ressources à l'organisme. Nous le constatons par l'augmentation du nombre d'appels que nous recevons et de personnes que nous rencontrons.

Cette année, lors de la période des demandes d'information sur les hausses de loyers (février-mars), nous avons été fortement sollicités. Au point où nous prenions du retard sur le retour des appels de locataires. Cette situation a été vécue dans la plupart des comités logement. Le harcèlement vécu par certains locataires engendre des problèmes de santé mentale et une perte d'autonomie de ceux qui se sentent démunis et dépassés par la situation. Leurs demandes sont de plus en plus exigeantes et nécessitent des suivis plus fréquents qui requièrent plus de connaissances.

Le dysfonctionnement du Tribunal administratif du logement (TAL) contribue à une aggravation des problèmes. À la suite de la pandémie, le TAL a continué d'exiger que les locataires prennent des rendez-vous avant de se rendre sur place. Cela peut prendre plus d'une semaine pour voir un préposé aux renseignements. Les locataires ont aussi des difficultés à rejoindre le TAL par téléphone.

La place de plus en plus importante que prend le service d'information aux locataires et la lourdeur des problèmes vécus font en sorte que d'autres activités du CLAC ne sont pas aussi élaborées qu'elles devraient l'être. Par exemple, nous pourrions consacrer plus de temps à la mobilisation des locataires pour que leurs problèmes individuels puissent avoir une résonance collective. Nous pourrions aussi offrir plus d'ateliers d'éducation populaire à notre initiative ou dans plus d'organismes et adapter leur contenu à la population aux caractéristiques des personnes participantes comme les nouveaux arrivants.

Statistiques

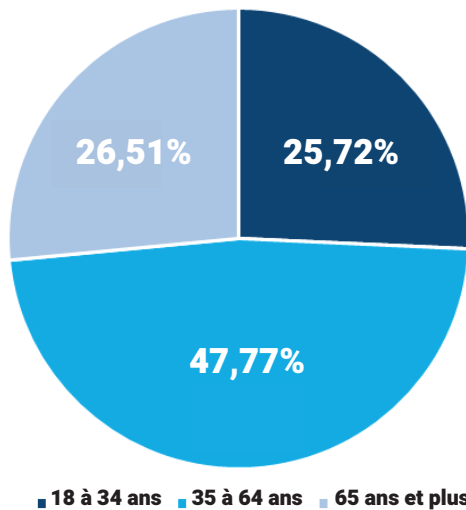


1631 interventions

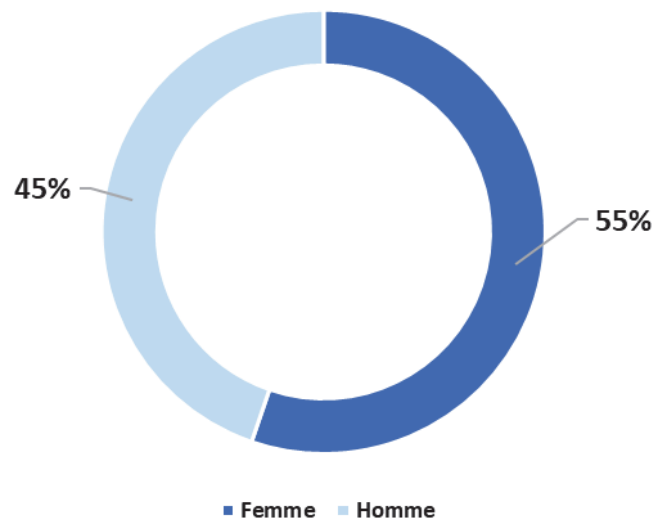
516 locataires aidés



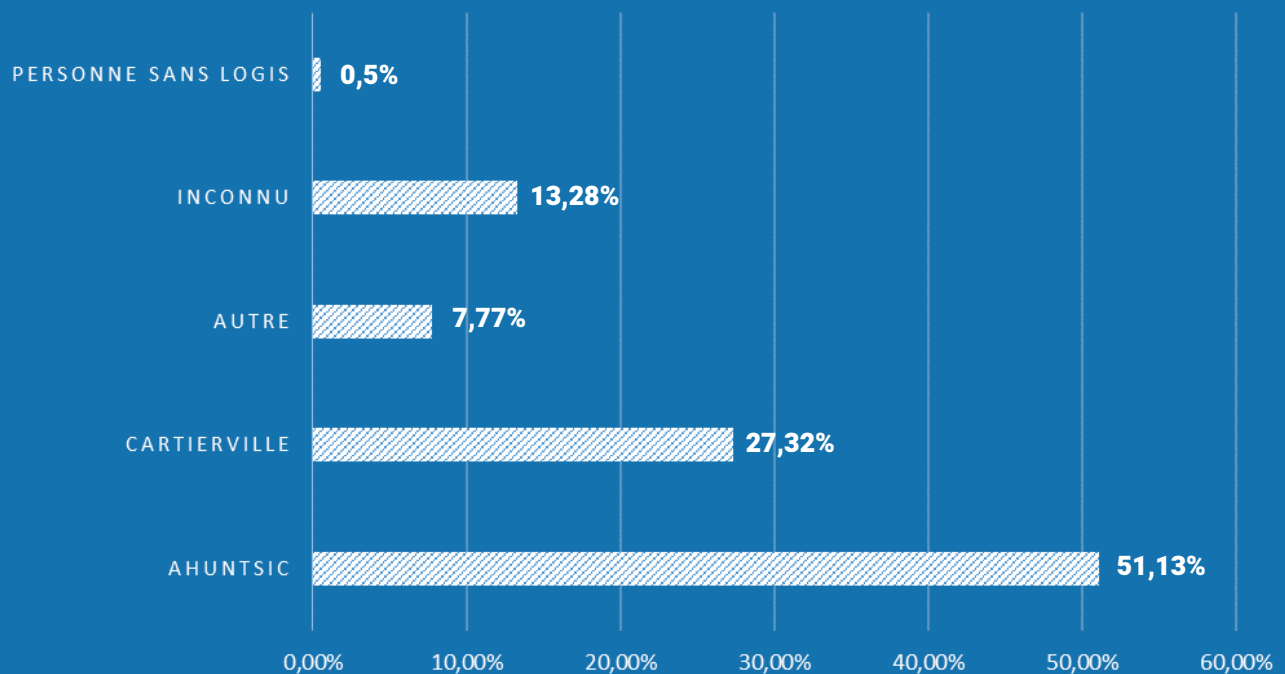
Répartition des interventions selon la tranche d'âge



Répartition des interventions selon le genre

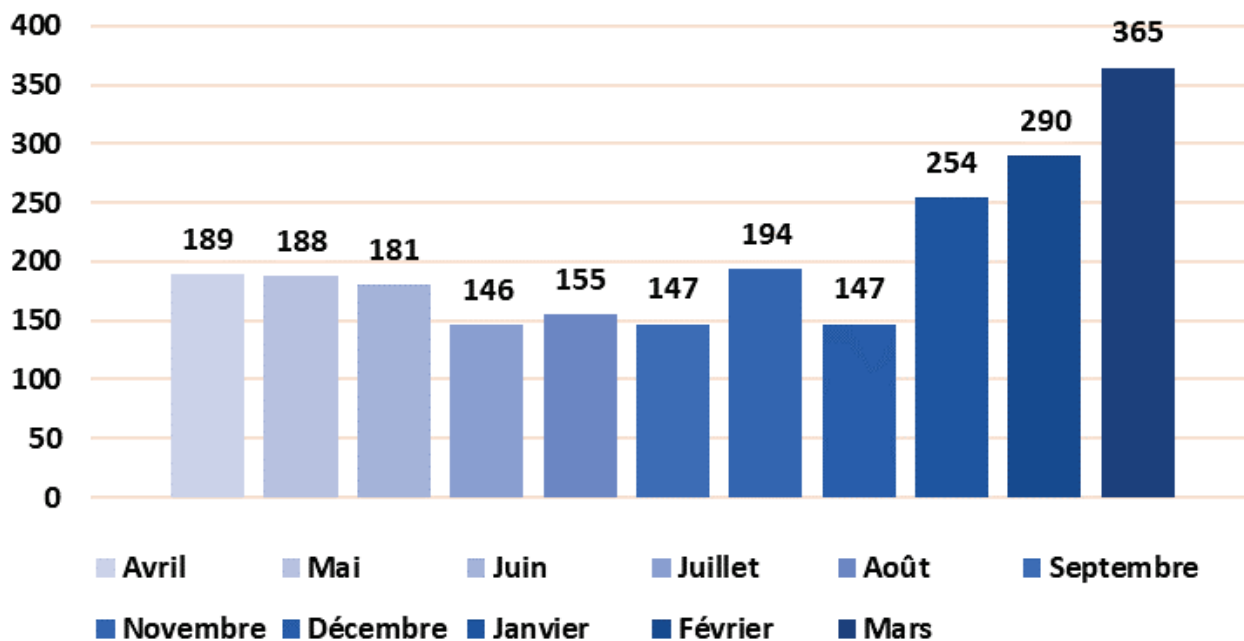


Répartition des interventions selon le lieu de résidence

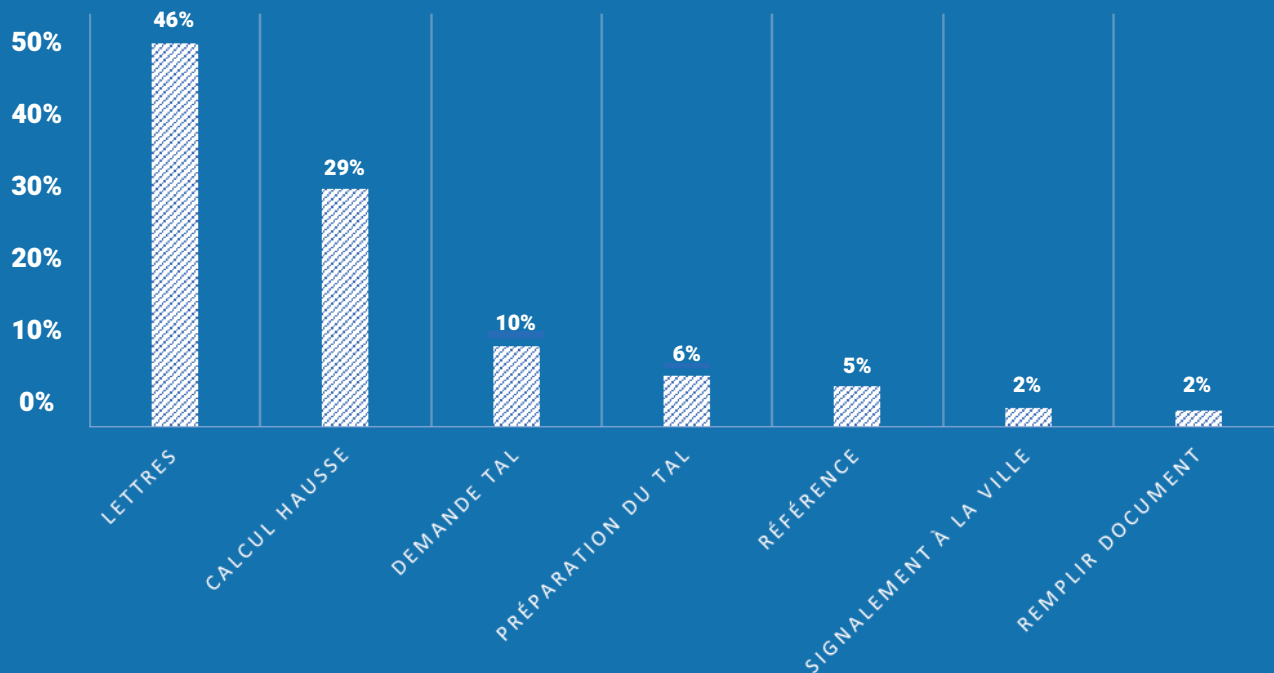


Le graphique ci-dessous fait état des interventions par téléphone faites selon le mois. Cela permet de mettre en exergue l'importante quantité d'appel pendant la période janvier, février et mars, correspondant aux mois des augmentations de loyers.

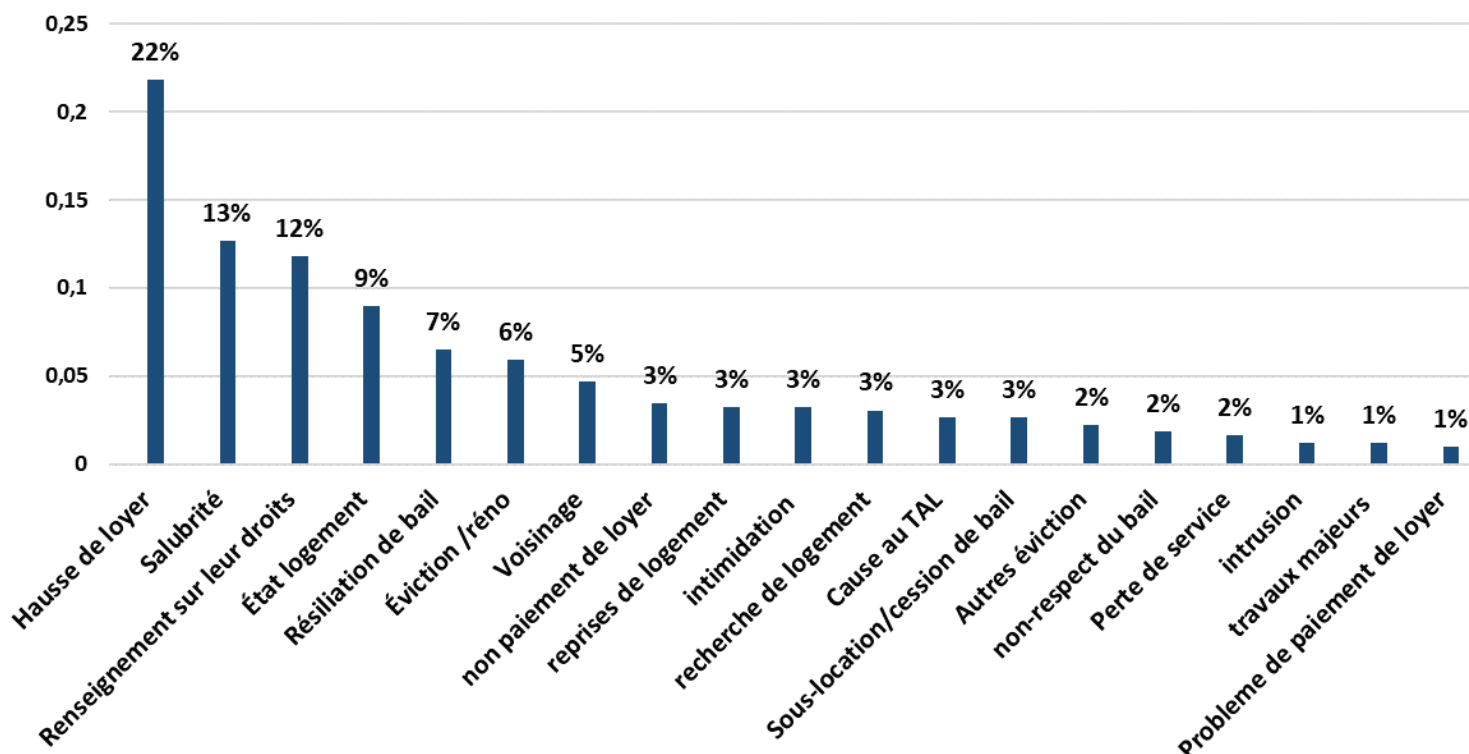
Nombre d'appels selon le mois



Répartitions des interventions selon les services rendus



Répartition des interventions par catégories



Ouverture d'un point de service dans Cartierville

Afin de rejoindre plus de locataires de Cartierville, nous avons embauché en septembre 2022, un organisateur communautaire. Il a entrepris des démarches pour obtenir un local à Cartierville, afin de desservir la population de Cartierville. Trois organismes ont démontré leur intérêt à nous louer ou à nous prêter gratuitement un de leurs locaux mais l'offre de service ne convenait pas. Il y avait trop de contraintes. C'est finalement au Centre Communautaire et Culturel de Cartierville (4C) que nous avons pu trouver un local pour recevoir les locataires sans rendez-vous à raison d'une journée par semaine.

5. EDUCATION POPULAIRE

Les ateliers d'éducation populaire



Yvon Dinel donnant un atelier

Les ateliers d'éducation populaire permettent aux locataires d'utiliser des outils qui leur permettront de défendre leurs droits et d'améliorer leurs conditions de logement, de partager leur vécu et possiblement de s'engager collectivement pour le droit au logement.

| | Nombre d'ateliers | Nombre de personnes |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------|
| Logement social | 7 | 39 |
| Augmentation de loyer | 6 (dont 1 à Cartierville) | 40 |
| Droits et recours | 1 | 13 |
| Droits et recours sur l'insalubrité | 3 | 18 |
| reprise de logement / éviction | 2 | 27 |
| TOTAL | 19 | 137 |

Le comité d'éducation populaire

Le comité d'éducation populaire (CEP) est un lieu de rencontres conviviales qui permet aux membres du CLAC de s'informer et d'échanger sur des enjeux sociaux, principalement ceux reliés au logement. Elles sont en quelque sorte une amorce à la mobilisation. Ces rencontres sont précédées d'un repas concocté par des bénévoles.



Membre du CLAC qui prépare le repas précédent le CEP

Cette année, nous avons organisé deux rencontres du Comité d'éducation populaire. La première, tenue le 27 octobre 2022, était d'une grande importance, a permis aux 33 membres présents de s'exprimer sur la manière d'accroître leur implication au sein de l'organisme. Les membres étaient également appelés à se prononcer sur les instances appropriées. Les membres se sont interrogés sur le rôle que jouaient les CEP. Ils souhaitent obtenir, par l'entremise des infolettres, plus d'informations sur les ressources et les programmes sociaux qui peuvent leur être utiles.

La deuxième rencontre, tenue le 6 février 2023, a permis aux 22 membres présents de comprendre les rouages de l'inflation. Un économiste de l'IRIS, Guillaume Hébert, a donné une conférence et a répondu aux nombreuses questions des membres.



Membres participants au CEP

La forte participation au comité d'éducation populaire et les commentaires recueillis par les membres face aux conséquences de la crise du logement nous démontrent que la vie associative de notre organisme prend de la vigueur et que les membres ont le souhait, plus que jamais, de se mobiliser et d'organiser des actions locales pour que les différents paliers gouvernementaux investissent dans le développement d'unités de logements sociaux et communautaires.

6. DOSSIER PRIORITAIRE

Dans son plan d'action 2022-2023, le CLAC avait identifié deux grands enjeux internes à l'organisme, soit la place des membres et la gouvernance. Comme indiqué dans la section précédente, les membres ont eu l'occasion reprendre contact et de s'exprimer sur la place qui doit leur être accordée au sein de l'organisme.

Reste à poursuivre la réflexion sur les rôles et les responsabilités des instances du CLAC, à établir le rôle et les responsabilités des membres, des bénévoles et des militants en produisant un document d'information à cet effet. Aussi, le CLAC doit établir une politique de recrutement des membres du Conseil d'administration.



Membres s'exprimant sur leur place au sein du CLAC lors d'un Comité d'éducation populaire.

7. PROJET D'INTERVENTION AUPRÈS DES LOCATAIRES

Lutte à l'insalubrité

Zoom sur l'insalubrité



Le projet Zoom sur l'insalubrité est un projet qui a pour but d'agir sur les conditions de logements dans le secteur RUI Laurentien-Grenet. Le projet comporte trois volets: le volet terrain, le volet service individuel et le volet éducation populaire (voir section atelier d'éducation populaire).

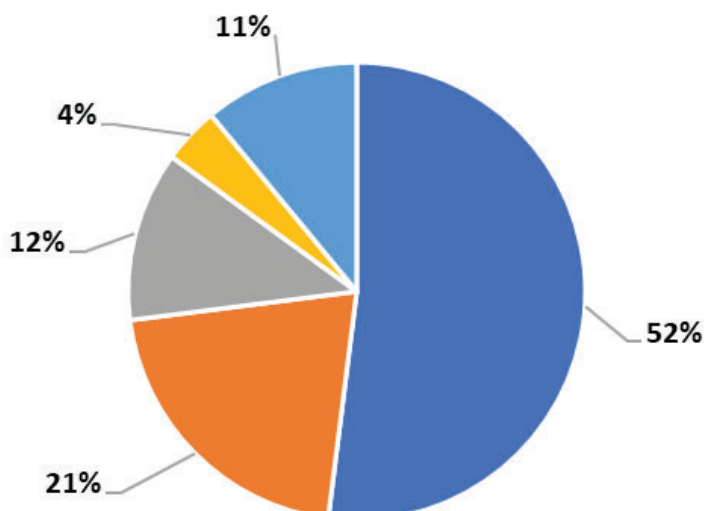
Volet intervention terrain:

- Dans un premier temps, nous avons fait du repérage afin de cibler les immeubles qui semblaient les plus problématiques, le tout a été cartographié.
- 39 immeubles qui comportent 959 logements ont été visités, certains à plus d'une reprise, ce qui fait au total, 51 visites.

Cela nous a permis d'informer 49% de ménages à leur domicile

- 48% des locataires rejoints avaient des problèmes d'insalubrité dans leur logement.
- 30 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.
- 1 pétition pour dénoncer la présence de punaise de lit

INSALUBRITÉ RECENSÉ DANS LES LOGEMENTS



■ Coquerelles ■ Moisissure et infiltration d'eau ■ Punaises de lit ■ Rats et souris ■ Autres

Volet soutien des locataires dans leurs démarches:

- 119 lettres (mise en demeure, avis, demande, etc.);
- 63 suivis par courriel;
- 658 appels téléphoniques;
- 184 locataires différents.

Incendie sur la rue Dudemaine:

Accompagnement de plusieurs locataires à la suite d'un incendie sur Dudemaine qui a touché deux immeubles du même propriétaire.

Quelques statistiques supplémentaires :

676 personnes rejointes au total

Homme : 54% / Femme : 46%

65+ : 18% / 35-64 : 61% / -34 : 21%

Brigade sur la salubrité et la sécurité

Le Comité logement Ahuntsic-Cartierville et Prévention du crime d'Ahuntsic-Cartierville ont mis en branle ce projet à l'instar de l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville. Il a pour but d'aller à la rencontre des citoyen.ne.s des bâtiments de plus de 6 logements afin d'identifier et de recenser les problèmes d'insalubrité et de sécurité tout en accompagnant les locataires des logements insalubres dans formalités à remplir pour agir sur leurs conditions de logements.



À titre d'exemple, citons la rédaction de mises en demeure qui permet, par la suite, de porter plainte au service de permis et inspection de l'arrondissement.

Lors de ces interventions, l'intervenante peut diriger les locataires vers les ressources appropriées, aider à la rédaction de lettres, etc. Pour que les locataires rejoints par la brigade puissent faire appel plus facilement à notre service d'accompagnement, une journée sans rendez-vous a été offerte et une journée avec rendez-vous.

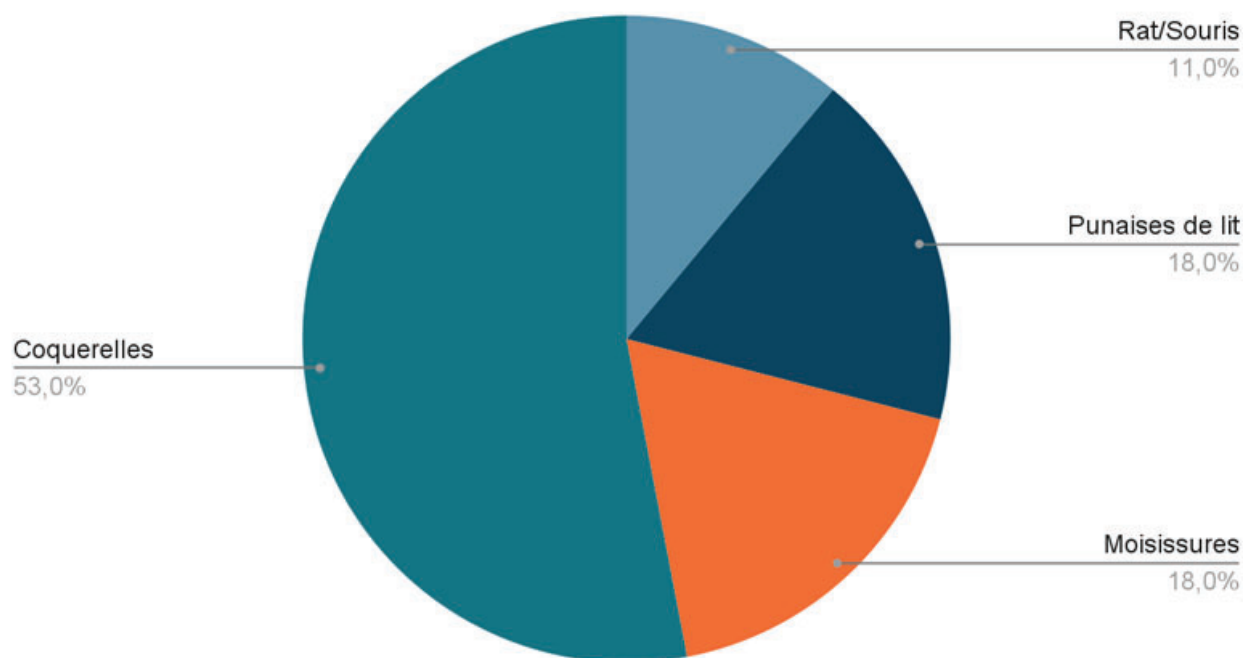
[Dans le cadre du projet, voici quelques données:](#)

629 locataires rencontrés

188 (30%) ont au moins un problème de salubrité

49 (26%) sont suivis par le CLAC

Problèmes recensés



Aide au groupe Action Dignité Saint-Léonard

Le CLAC a, au cours des deux dernières années, appuyé Action Dignité de Saint-Léonard pour que l'organisme, en prévision de nouvelles stations de métro sur la ligne bleue, dispose de données fiables sur la situation des ménages locataires vivant sur la rue Jean-Talon E. Face aux développements immobiliers importants prévus, il était important de les sensibiliser et de les mobiliser pour que leurs intérêts soient pris en considération par les décideurs politiques. Concrètement, l'objectif du projet était d'inciter les locataires à revendiquer la mise sur pied de projets de logements sociaux dans cette portion de l'arrondissement qui allait être revitalisée.



Notre apport a permis l'élaboration du projet de recherche et la rédaction d'une demande de subvention avec la coordonnatrice. Le projet ayant été retenu, nous avons participé à la sélection de la chargée de projet qui avait pour tâches de recueillir des données sur le terrain et de mobiliser les locataires. Nous avons également participé à la rédaction du rapport final de l'étude qui recense tous les projets possibles de logements sociaux. Finalement, nous sommes allés à l'assemblée publique qui lançait l'étude.

L'immeuble du 11945 rue Lachapelle dans Cartierville devient un OSBL

En 2020 et 2021, à la suite d'un incendie dans leur immeuble, le CLAC a soutenu une vingtaine de ménages qui devaient défendre leurs droits à l'égard d'un propriétaire qui voulait les expulser. Cet immeuble et celui qui est contigu ont été achetés par le groupe Interloge pour les transformer en OSBL grâce au programme d'habitation abordable du Québec.

Le CLAC avait travaillé fort pour que les locataires qui souhaitaient réintégrer leur logement puissent le faire après un incendie. Ils avaient dû quitter leur logement pendant presque un an. La socialisation de l'immeuble les met à l'abri d'éventuelles expulsions.

Rénoviction au 1020 rue Salaberry

Nous avons eu vent par l'un des locataires de l'immeuble que le propriétaire leur a envoyé un avis de travaux majeurs illégal. Nous avons visité l'immeuble à deux reprises avec des modèles de lettres pour les locataires. Nous avons pris le temps de bien informer chaque locataire rencontré. Nous sommes en contact constant avec les locataires qui ont décidé de rester.

Coopérative famille Louvain (soutien aux membres fondateurs)

Depuis 2017, Le CLAC a poursuivi son travail de soutien aux membres fondateurs de la Coopérative famille Louvain avec le groupe de ressources techniques (GRT), Bâtir son quartier. Ce projet de logement social d'une soixantaine de logements devrait être développé sur le site Louvain Est. Au cours de la dernière année, nous avons tenu deux rencontres de formation et une assemblée d'organisation incluant l'élection du CA provisoire et l'adoption des règlements généraux.

En raison de l'abandon par la Coalition avenir Québec (CAQ) du programme AccèsLogis, une réflexion avec les membres devra être menée à savoir s'ils souhaitent poursuivre le projet tel quel et quels moyens devraient être déployés pour que le projet voit rapidement le jour. Ce travail se fera en collaboration avec Bâtir Son Quartier.

8. MOBILISATIONS



Manifestation festive contre la crise du logement (10e journée nationale des locataires) à Verdun;

Avril 2022 (RCLALQ)

7 personnes du CLAC étaient présentes

Manifestation unitaire pour le droit au logement : contrôle des loyers, logement social à Québec;

Septembre 2022 (FRAPRU-RCLALQ)

2 personnes du CLAC étaient présentes



Inauguration de la tournée à travers le Québec du char allégorique illustrant les problèmes des locataires à Montréal;

Novembre 2022 (FRAPRU)

3 personnes du CLAC étaient présentes



Rassemblement à St-Léonard dans le cadre de la tournée du char allégorique FRAPRU;

Décembre 2022

8 personnes du CLAC étaient présentes



Manifestation pour le gel des loyers à Montréal;

Février 2023 (RCLALQ-MTL)

4 personnes du CLAC étaient présentes

Manifestation «Pour du logement social maintenant / campagne pré-budgétaire à Québec»;

Février 2023 (FRAPRU)

13 personnes du CLAC étaient présentes



9. CONCERTATIONS DU MILIEU

Concertations nationales



Le regroupement des comités logements et associations de locataires du Québec (RCLALQ) a pour mission la protection des droits des locataires. Les enjeux pour 2022-2023 ont porté essentiellement sur la revendication d'un contrôle obligatoire des loyers, sur la difficulté pour les locataires à accéder aux services du Tribunal administratif du logement (TAL), sur la protection du parc de logements locatifs attribuable notamment au phénomène des évictions abusives et à la prolifération de l'hébergement touristique.

Nous avons participé aux assemblées générales et aux réunions des groupes montréalais.

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 et à 4 réunions des groupes de Montréal. Cette instance régionale permet d'organiser des actions et d'avoir des revendications communes pour Montréal face aux élus municipaux, provinciaux et fédéraux.

La revendication principale portée par ce regroupement s'avère la construction de 50 000 logements sociaux au cours des cinq prochaines années qui peuvent prendre la forme de coopératives d'habitation, d'OBNL et de HLM.



Malheureusement, le gouvernement de la CAQ a annoncé la fin du programme AccèsLogis qui permettait de construire des projets de logements sociaux et communautaires pour le remplacer par le programme d'habitation abordable logement Québec, le PHAQ. Le programme (PHAQ) ne permet pas de construire du logement social pour les ménages à faible et modeste revenu. La définition d'un logement abordable part des coûts actuels de location sur le marché et ne tient pas compte de la capacité de payer des ménages locataires, leur revenu n'ayant pas augmenté aussi rapidement que le prix des logements sur le marché privé.



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 avons participé à l'assemblée générale annuelle et à une assemblée extraordinaire.

Concertations locales

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 rencontres suivantes:

- Comité verdissement;
- Comité habitation
- Comité de travail du portrait sur le logement social;
- Table centrale;
- Assemblées générales.



Portrait du logement social de Cartierville :

Le comité habitation du CLIC, dont le comité logement Ahuntsic- Cartierville fait partie, a engagé une firme d'architecture et d'urbanisme afin de réaliser un portrait du logement social à Cartierville. Ce portrait démontre les besoins en logement social mais aussi les espaces possibles pour établir du logement social dans le quartier.

Solidarité Ahuntsic est une table de quartier qui dessert cette portion de l'arrondissement.



Nous avons participé aux activités suivantes:

- Assemblée générale annuelle
- Assemblées générale régulières
- Chantier habitation

Reprise des réunions du Cantier habitation

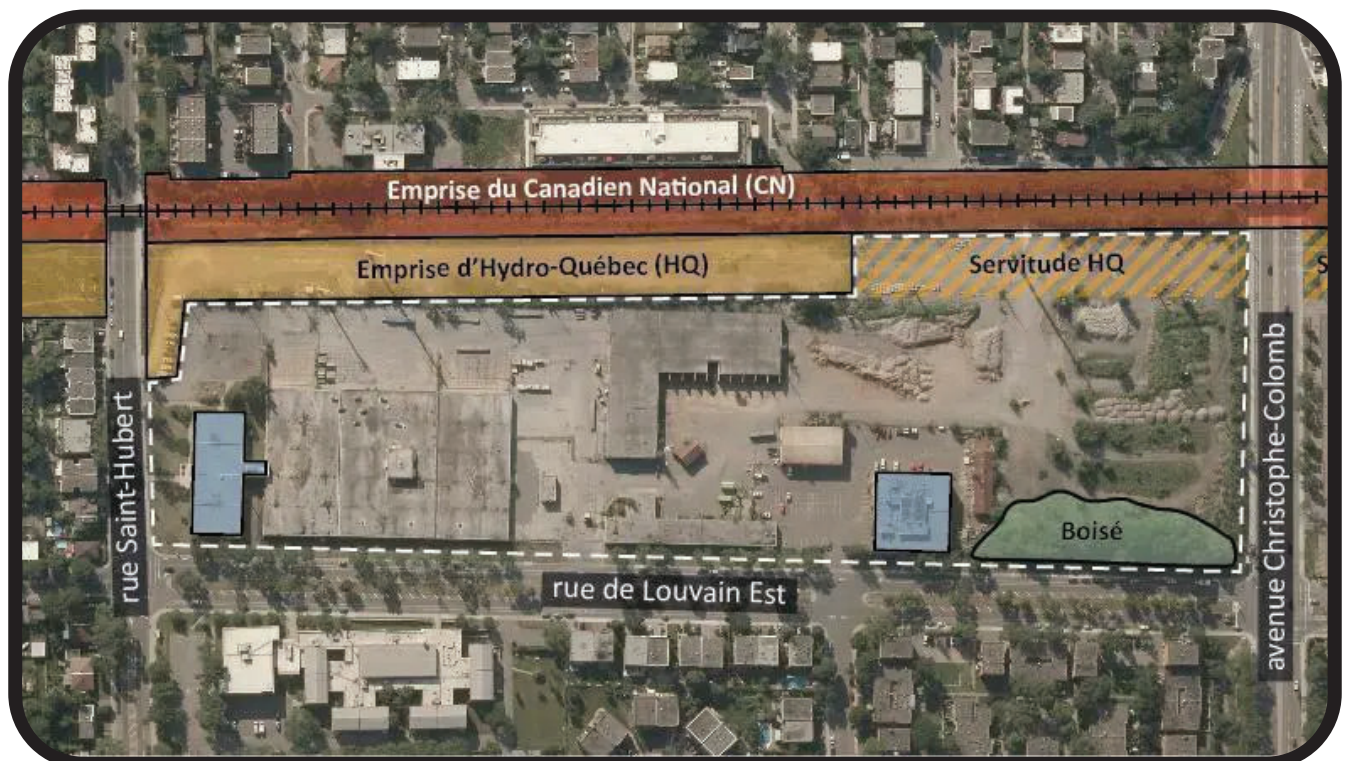
Après plusieurs mois sur pause, le Chantier habitation a recommencé à tenir des rencontres régulières en janvier 2023 afin de faire avancer le dossier de l'habitation dans le quartier. Le CLAC s'est impliqué dans le travail d'actualisation du mandat du Chantier habitation.

Site Louvain est

En décembre 2022, nous apprenions que le site Louvain, terrain appartenant à la Ville de Montréal sur lequel s'érigera un éco-quartier comprenant de 800 à 1 000 logements, sera géré par une fiducie d'utilité sociale ayant des valeurs correspondant aux besoins de la communauté et excluant la spéculation immobilière.

Avec la fin du programme AccèsLogis, la question de l'abordabilité pour les ménages à faible et modeste revenus des futurs projets de logements demeure entière. Le nouveau programme de Logement abordable Québec voué à remplacer AccèsLogis et l'insuffisance de fonds gouvernementaux nous portent à croire qu'il n'y aura pas suffisamment de logements construits pour les ménages à faible et modeste revenus.

Le CLAC a participé aux rencontres des groupes promoteurs de projets de logements sociaux sur le site Louvain. Les discussions ont porté surtout sur la première phase de développement de logements qui inclut trois projets pilotes.



10. REPRÉSENTATION

Campagne électorale 2022:

Lors de la campagne électorale provinciale en vue des élections du 3 octobre 2022, nous avons sensibilisé les candidats des différents partis politiques aux enjeux du logement.

Nous avons rencontrés les candidats suivants:

- Haroun Bouazzi de Québec solidaire.
- Audrey Murray de la Coalition avenir Québec
- Chantal Jorg du parti Québécois

Nous avons aussi participé à un débat électoral organisé par Solidarité Ahuntsic.



Rencontre avec les députés

Nous avons rencontré 2 députés provinciaux (parti Libéral et Québec solidaire) pour leur demander d'agir sur les enjeux du logement social après les élections.

Rencontre avec Mélanie Joly

Nous avons été présents à une rencontre d'information sur le logement social et abordable de la députée fédérale d'Ahuntsic-Cartierville, Mme Mélanie Joly.

Rencontre avec Nathalie Goulet

Nous avons rencontré Nathalie Goulet, conseillère de la ville d'Ahuntsic-Cartierville afin de discuter des enjeux d'insalubrité.

11. VIE ASSOCIATIVE

L'Épluchette de blé d'Inde



À l'automne 2022, nous avons organisé une épluchette de blé d'inde à laquelle 25 personnes ont participé.

Fête de Noël



Pour souligner le temps des Fêtes, nous avons organisé un repas de Noël avec nos membres. Trente et une personnes y ont participé.

Membership

Au 31 mars 2023, le CLAC dénombrait 163 membres (augmentation de 26% par rapport à l'an dernier.)

Assemblée générale annuelle

Trente-deux personnes ont participé à l'assemblée générale du 21 juin 2022.

Conseil d'administration

Le conseil d'administration (CA) s'est réuni à 5 reprises au cours de l'année. Le CA s'est assuré d'une bonne gestion des finances de l'organisme.

Les membres du CA :

Présidence : Pierre Clerjeune

Secrétaire : Denis Giraldeau

Vice-présidence : Robert G. Ranalli

Administrateur : Delfino Campanile

Trésorière : Jessica Dumervil

Administrateur : Mustapha Mehedi

12. COMMUNICATION ET VISIBILITÉ

Afin de faire connaître l'organisme et ses services, le CLAC utilise plusieurs moyens de communication. Nous avons un site web. Nous diffusons des informations sur notre page Facebook. Nous envoyons des infolettres à nos membres. Lors de nos interventions sur la question de l'insalubrité dans les immeubles, nous distribuons des dépliants. Les ressources de dépannage alimentaire de l'arrondissement (La Corbeille et le SNAC) distribuent, eux aussi, des dépliants, sur les services offerts par le CLAC lors de la période de renouvellement des baux.



INFOLETTRE

L'infolettre est un outil de communication par courriel qui permet d'informer nos membres des activités de l'organisme et des nouvelles en lien avec le logement. Nous avons envoyé huit infolettres cette année. Pour ceux qui n'ont pas accès à internet, l'infolettre leur est envoyée par la poste.

SITE WEB

Nous avons un site web disponible afin d'informer davantage les locataires sur leurs droits et de les informer sur les services que nous offrons. Nous avons reçu un financement pour le refaire afin qu'il soit mieux adapté à nos besoins et à ceux des locataires.

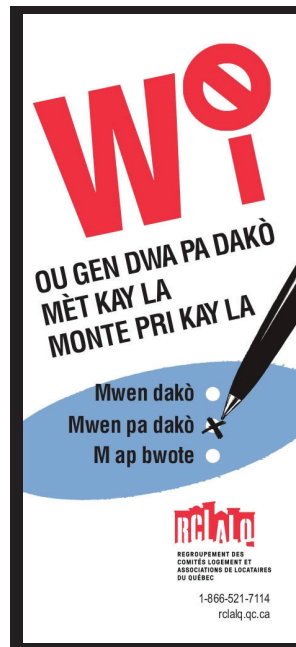
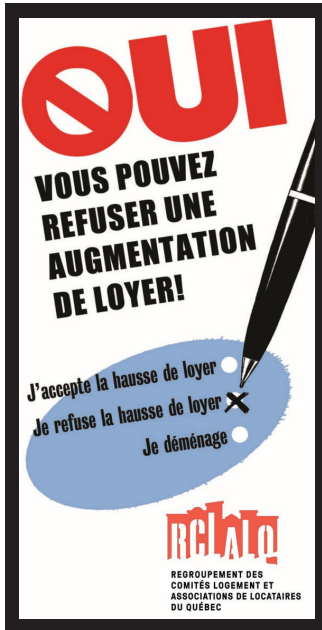
KIOSQUES

L'organisme a organisé 3 kiosques au cours de l'année qui a permis de rejoindre plus de 112 personnes. Deux kiosques ont été réalisés dans le cadre du projet ZOOM sur l'insalubrité.

OUTILS

Nous avons une nouvelle bannière pour les activités de mobilisation.

Promotion pour les ateliers d'augmentation de loyer:



À Cartierville, un total de 796 dépliants ont été distribués (les dépliants étaient en français, anglais, créole, espagnol et arabe).

Dans Ahuntsic, 200 dépliants ont été distribués.

13. VIE INTERNE

Ressources humaines



De gauche à droite: Denise Belec, Mariane Locas-Ouimet, Catherine Beaucaire, Daniel Wade, Yvon Dinel. Avant : Karina Montambeault, Anne Levac-Noiseux.

Employés du CLAC:

Denise Belec, coordonnatrice

Yvon Dinel, organisateur communautaire

Karina Montambeault, organisatrice communautaire

Sami Khalil, organisateur communautaire (Cartierville)

Anne Levac-Noiseux, chargée de projet (Zoom sur l'insalubrité)

Maroua Fouatih, chargée de projet (Brigade sur l'insalubrité et la sécurité)

Olivier Grondin, employé temporaire à temps partiel

Employés grâce au Programme Emploi été Canada:

Marianne Locas-Ouimet

Catherine Beaucaire

Daniel Wade

Stagiaires pro bono:

Lyn Mouhajer

Alexandre Desbois

Sara-Maude Boucher

Christopher Sayoto-Poulin

Bénévole à l'accueil:

Ginette Fournier

Ressources externes:

Soutien informatique: Eric Roy

Soutien comptabilité: Monique Thérien

Financement

Le CLAC tient à remercier chacun des ses bailleurs de fonds qui permettent de rendre possibles toutes les actions présentées dans ce rapport.



Centraide
du Grand Montréal



**Gouvernement
du Canada**

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

Québec 

Montréal 



CLIC

Conseil Local des Intervenants
Communautaires
de Bordeaux-Cartierville

14. PAROLE AUX LOCATAIRES

« Il y a plus de 20 ans que je connais le CLAC en tant que locataire.

Chaque année, je m'informe auprès d'eux des taux légaux pour le prix des logements.

J'y ai toujours trouvé un accueil chaleureux et bien informé. L'an passé, face à une augmentation de loyer abusive, je suis allé contester cet abus au TAL.

J'ai reçu de la part de cet organisme un soutien émotionnel et une information juste, de même qu'une copie des documents requis pour une telle démarche. J'ai d'ailleurs eu gain de cause.

Il me fait plaisir de témoigner de mon expérience auprès d'eux afin qu'ils demeurent en place encore longtemps. »

Chantal Duplain

« Nous avons eu la chance d'être sélectionnées par une coopérative d'habitation en octobre dernier. Notre loyer est passé de 970\$ (51/2) à 530\$ (41/2). Ouf! Quelle chance.

Merci d'avoir été là il y a 3 ans quand nous avons eu une augmentation de 75\$. Avec les informations que vous nous avez données, nous avons pu discuter avec le propriétaire et on a eu droit à une augmentation de 20\$, finalement. C'était beaucoup mais beaucoup mieux et tout le monde était content. J'avais un argumentaire solide avec la connaissance des taxes cette année-là et les travaux majeurs inexistant!

Donc merci d'exister et de continuer à informer et soutenir les gens!!!! »

Michèle Nolin

« Tout d'abord je veux vous dire un immense merci pour toute l'aide que vous m'avez apportée pour la contestation de l'augmentation de mon loyer.

Cet après-midi j'étais à l'audience au TAL. Ça s'est super bien passé. Je n'ai même pas jeté un regard au représentant du propriétaire.

J'ai suivi tous vos conseils et j'étais vraiment bien préparée. J'avais apporté tous les échanges de lettres et la greffière levait un peu les yeux en constatant que le propriétaire s'était obstiné à envoyer des avis hors délai. Déjà là, ça commençait bien pour moi.

Le représentant du propriétaire n'avait pas apporté de copie du bail, moi oui....Et le tout s'est terminé avant même d'avoir commencé quand la greffière a constaté que sur le bail c'était une personne morale et que c'est la personne physique qui avait fait la requête au TAL. Elle l'a donc rejetée. Le représentant du propriétaire tombait un peu des nues et ne comprenait pas (moi je comprenais parce que j'avais lu la loi)...il a dit, ok...mais comment on procède maintenant. ET ELLE A DIT: Maintenant c'est trop tard, les délais sont terminés. Donc pour cette année c'est fini. (Moi je regardais mes papiers et je ne souriais même pas...mais en dedans je faisais YEAH!!).

Alors j'ai zéro augmentation.

Là, peut-être que le propriétaire lira la loi et que l'an prochain ils décideront de m'évincer pour subdiviser mon logement....mais un jour à la fois. Là, je suis juste très très contente.

Donc encore une fois MERCI!!! Sans vous, je n'aurais pas réussi. »

Florence Victor

