

# RAPPORT D'ACTIVITÉS 2018-2019

**Association des locataires de Villeray**



# Introduction

Le 23 septembre 2016, l'ALV tenait une assemblée générale extraordinaire qui visait notamment à adopter un plan d'action triennal. Ce dernier prenait fin le 31 mars 2019. Le plan d'action triennal regroupait les 5 objectifs généraux suivants :

1. Dynamiser la vie associative
2. Mener des actions d'éducation populaire autonomes
3. Contribuer à l'analyse des enjeux sociaux et locatifs qui touchent le quartier
4. Entretenir des collaborations et mener des activités de représentation
5. Renforcer la structure de l'ALV

Le bilan 2018-2019 se veut une présentation de l'ensemble des activités qui ont eu lieu au cours de la dernière année et qui s'inscrivent dans ces perspectives de travail.

## L'ALV c'est quoi?

### Description de l'organisme:

- L'Association des locataires de Villeray est un regroupement de locataires à but non lucratif qui existe depuis 41 ans.
- L'Association n'est pas une succursale de la Régie du logement ni un service gouvernemental.
- L'Association est formée de locataires, principalement de locataires à faibles revenus, qui s'entraident, qui s'informent et qui agissent pour améliorer les conditions de vie des locataires du quartier, de Montréal et du Québec. L'Association compte plus de 100 membres.
- L'Association constate que le marché privé de l'habitation est incapable de loger convenablement et à prix raisonnable les locataires.

### Nos objectifs :

- Informer les locataires de leurs droits et recours sur la situation du logement;
- Défendre le droit social au logement auprès des décideurs (Ville de Montréal, gouvernements du Québec et du Canada) et auprès de la population en général.

### Tout ça dans le but de :

- Mobiliser les locataires pour travailler avec eux et elles pour l'amélioration de leurs conditions de vie, principalement concernant leur logement;
- Démontrer que le caractère collectif des situations vécues d'une manière individuelle résulte de choix politiques ayant des répercussions directes sur notre quotidien.

### L'ALV lutte donc:

- Pour qu'il se construise plus de logements sociaux;
- Pour un plus grand contrôle du marché privé;
- Contre la pauvreté.

# Dynamiser la vie associative

Les objectifs spécifiques concernant cette perspective se développent sous 3 volets :

- A) Renforcer la vie associative
- B) Intégrer les nouvelles et nouveaux membres
- C) Favoriser la participation des membres dans les activités de l'ALV

## Les comités

**Au cours de l'année 2018-2019, 5 comités ont été actifs. Ce sont le comité bulletin, le conseil d'administration, le comité d'accueil aux locataires, le comité marche et le comité code de vie.**

### Comité bulletin

Les membres du comité sont responsables de toutes les étapes de la production du bulletin : trouver des sujets, rédiger des articles, corriger les textes, etc. Cette année l'ALV a fait paraître 2 bulletins (septembre et mars). Un total de 13 personnes ont contribué à ces publications qui sont disponibles en copie papier et sur le site web de l'ALV.

### Conseil d'administration

Le conseil d'administration s'est rencontré à 11 reprises. Deux sous-comités temporaires ont également été mis sur pied. Ce sont le comité vie interne qui s'est réuni à 5 reprises ainsi qu'un comité convention de travail dont les travaux sont en cours. Suite aux élections du 21 juin, le conseil d'administration était composé des personnes suivantes :

Michel Thériault-Maltais, président  
Charlotte Horny, vice-présidente  
Wassyla Hadjabi, secrétaire et trésorière  
Jean Pellerin, administrateur  
Magalie René, administratrice  
Roxana Mispireta, administratrice  
Genevieve Breault, représentante de l'équipe de travail

### Comité marche

Le comité marche a été créé en vue de la préparation de la marche de Villes en villages pour le droit au logement lors de l'assemblée générale extraordinaire du 1<sup>er</sup> février 2018. Il s'est rencontré à 6 reprises et a réuni 10 personnes.

Un lancement de la marche a été effectué le 29 mai par la tenue d'un panel sur l'histoire des luttes pour le droit au logement accueillant Jean-Yves Joannette de la TROVEP, Céline Magontier du FRAPRU ainsi que Maxime Roy-Allard du RCLALQ.





Une activité sur le thème « femmes et logement » a également été organisée en collaboration avec le Comité d'action de Parc-Extension le jeudi 16 août au parc Jarry dans le cadre des activités du comité marche.



### Comité accueil aux locataires

Le comité d'accueil aux locataires reçoit les personnes qui se présentent aux locaux de l'organisme pour des questions d'ordre juridique. Son objectif est d'informer les locataires sur le mandat de l'ALV, ainsi que sur les mobilisations et les activités à venir. Ne comptant qu'un seul membre, ce comité a de loin été le plus actif ! En effet, Peter S. Randell a participé à plus d'une cinquantaine d'après-midi d'accueil aux locataires. L'équipe de travail a même soumis sa candidature au prix reconnaissance des bénévoles de l'arrondissement Villeray-St-Michel-Parc-Extension, district de Villeray en raison de son engagement exceptionnel.

### Comité code de vie

Le comité code de vie a été créé lors de l'assemblée générale extraordinaire du 1<sup>er</sup> février 2018. Il avait pour objectif de réfléchir et de créer un outil afin de réaffirmer des valeurs de l'organisme et d'assurer que ces valeurs soient respectées, en tout temps, par l'ensemble des membres, militant.e.s, bénévoles, travailleur.e.s, participant.e.s et stagiaires. Le comité s'est réuni à 2 reprises et a produit une proposition de code de vie qui a été adoptée lors de l'assemblée générale extraordinaire du 19 mars 2019.

## Les moments de vie associative

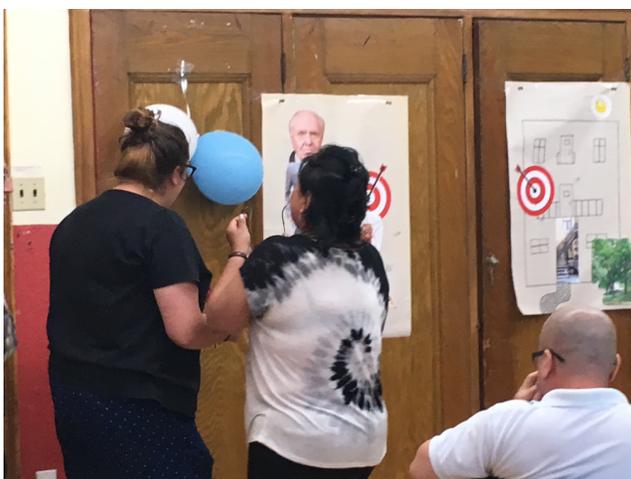
La vie associative de l'organisme est importante afin d'assurer des espaces démocratiques et de participation des membres.

### Assemblée générale annuelle (AGA)

L'AGA a eu lieu le 21 juin et a rassemblé 35 personnes! Cette assemblée générale annuelle a permis de faire le bilan des activités de l'année, de présenter les états financiers de l'organisme et d'élire le conseil d'administration.

### Fête des militant-es

En plus des célébrations, la fête des militant-es vise à renforcer le sentiment d'appartenance des membres à leur association et à créer des opportunités de rencontres. Les membres ayant participé aux activités de l'Association ont été invité-es à participer à la fête. Cette année, cette célébration s'est tenue le vendredi 6 juillet et elle a réuni une vingtaine de personnes. Différents jeux ont été proposés aux personnes présentes, dont celui de l'âne avec des personnages liés aux enjeux du logement.



### Fête de Noël

Le 18 décembre, l'ALV a organisé une fête de Noël qui a réuni 44 personnes membres de l'organisme.



## Assemblée générale extraordinaire (AGE)

Une seconde assemblée générale a eu lieu le 19 mars qui a réuni 37 personnes. Celle-ci a servi à réfléchir à l'importance de se doter d'un plan d'action et a travaillé en sous-groupe afin d'identifier un thème pour la prochaine campagne annuelle de l'organisme. Le thème retenu est celui de la lutte à la gentrification.

## Les communications avec les membres

Afin de faire la promotion de nos activités, nous avons différents moyens de communication afin de rejoindre les locataires du quartier : affichage, distribution de tracts, infolettre, calendrier d'activités, etc.

### Infolettre

Au cours de la dernière année, une infolettre a été produite mensuellement afin d'informer les membres des activités auxquelles participe l'ALV. Celle-ci est maintenant également envoyée aux requérant-es de logements sociaux inscrit-es à l'ALV. Incluant les rappels, ainsi que des mises à jour de campagnes, un total de 26 infolettres ont été envoyées.

### Calendrier d'activités

Un calendrier des activités a été produit pour l'automne 2018. De plus, une affiche présentant la programmation de l'ALV a été produite pour l'automne 2018 et l'hiver 2019. Celle-ci a été envoyée à tous les organismes communautaires du quartier et semble plus facile à diffuser.

### VOUS SOUHAITEZ VOUS IMPLIQUER?

Vous pouvez accomplir plusieurs tâches:

- Distribuer des tracts
- Faire des appels téléphoniques pour annoncer nos actions et nos activités
- Poser des affiches
- Participer à des manifestations
- Représenter l'ALV dans les regroupements
- Animer ou participer des ateliers d'informations
- Écrire ou corriger des textes pour notre bulletin
- Prendre des photos pour notre bulletin



### Calendrier des activités Automne 2018



7378, rue Lajeunesse, local 213, H2R 2H8  
514-270-6703  
alv@cooptel.qc.ca  
www.locatairesdevilleray.com

7378, rue Lajeunesse, local 213, H2R 2H8  
514-270-6703  
alv@cooptel.qc.ca  
www.locatairesdevilleray.com

**Locataires, nous avons des droits!**

### PROGRAMMATION HIVER 2019

## ASSOCIATION DES LOCATAIRES DE VILLERAY



#### ATELIERS SUR LE LOGEMENT SOCIAL

Mardi le 22 janvier, 18h, local 211  
Mercredi le 13 février, 13h30, local 101  
Jeudi le 21 mars, 18h, local 101  
Mercredi 17 avril, 13h30, local 201

#### ATELIER SUR LA REPRISE DE LOGEMENT

Mardi le 8 janvier, 18h00, local 213

#### ATELIER SUR LES HAUSSES DE LOYER

Mercredi le 30 janvier, 18h, local 213    Mercredi le 13 mars, 18h, local 213  
Mercredi le 6 février, 13h30, local 213    Mercredi le 20 mars, 13h30, local 213  
Mercredi le 13 février, 18h, local 213    Mercredi le 27 mars, 18h, local 213  
Mercredi le 27 février, 13h30, local 213    Mercredi le 3 avril, 13h30, local 213

#### SOUPELS-MOBILISATION

Mardi le 29 janvier, 18h, local 101: Création d'une coopérative / AirBnB  
Mardi le 26 février, 18h, local 101: Hébergement touristique / AirBnB  
Mardi le 26 mars, 18h, local 101: Campus MTL - gare d'Outremont

POUR VOUS INSCRIRE  
514-270-6703  
ALV@COOPTEL.QC.CA

TOUTES NOS ACTIVITÉS SONT GRATUITES

### PROGRAMMATION AUTOMNE 2018

## ASSOCIATION DES LOCATAIRES DE VILLERAY



#### ATELIERS SUR LE LOGEMENT SOCIAL

Mercredi le 19 septembre, 18h, local 211  
Mercredi le 17 octobre, 13h30, local 310  
Mercredi le 21 novembre, 13h30, local 101

#### ATELIER SUR LA REPRISE DE LOGEMENT

Mercredi le 19 décembre, 18h, local 213

#### SOUPELS-MOBILISATION

Mardi le 25 septembre, 18h, local 101: élections provinciales  
Mardi le 30 octobre, 18h, local 101: Forum social de Villeray  
Mardi le 27 novembre, 18h, local 101: Insalubrité et projet-pilote

POUR VOUS INSCRIRE  
514-270-6703  
ALV@COOPTEL.QC.CA

TOUTES NOS ACTIVITÉS SONT GRATUITES

# Mener des actions d'éducation populaire

Les objectifs spécifiques concernant cette perspective se développent sous 3 volets :

- A) Consolider et développer le service de défense de droits des locataires
- B) Développer l'autonomie des locataires quant à leurs droits et à leurs recours
- C) Mener des actions pour protéger et augmenter le parc de logements locatifs

## Le service de défense des droits des locataires : l'accueil aux locataires

L'accueil individuel des locataires vivant avec des problèmes de logement représente l'un des aspects les plus importants de la mission de l'ALV. En plus de permettre aux locataires de mieux défendre leurs droits, il s'agit d'une porte d'entrée importante vers l'organisme. Des périodes d'accueil de soir sont également disponibles sur rendez-vous depuis quelques années.

Hind Fazizi et Maria Jose Del Carpio (étudiante pro bono) ont été bénévoles à l'accueil aux locataires du mois au cours de l'année.

### Statistiques de l'accueil individuel aux locataires

	<b>2018-2019</b>	<b>2017-2018</b>	<b>2016-2017</b>
Lettres rédigées	218	304	236
Nombre de périodes d'accueil	128	110 dont 16 le soir	107 dont 17 le soir
Heures d'accueil individuel	430	617	613,5
Inscriptions à la liste de requérantEs	72	98	55
Au bureau	625	648	548
Au téléphone	104	375	228
<b>Total</b>	<b>730</b>	<b>1023</b>	<b>776</b>

### Types de cas traités à l'accueil individuel aux locataires

	<b>2018-2019</b>	<b>2017-2018</b>	<b>2016-2017</b>
Mauvais état du logement, vermine	40%	31%	28%
Reprise de logement et éviction	13%	18%	9%
Hausse de loyer et renouvellement de bail	15%	12%	16%
Trouble de voisinage	7%	12%	9%
Logement social	7%	11%	26%
Harcèlement	14%	10%	8%
Cession de bail ou sous-location	4%	6%	4%

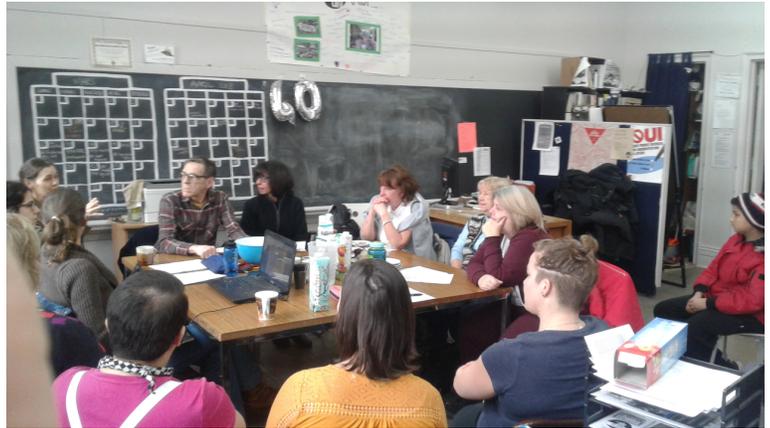
## Ateliers d'information

**Au total, les 29 ateliers ont donc permis de rejoindre 250 personnes au cours de la dernière année.**

### Atelier sur le logement social

Cet atelier permet d'en savoir plus sur les habitations à loyer modiques (HLM), les coopératives d'habitations et les OSBL. Il permet également de s'informer davantage sur la situation du logement social au Québec, les formes de logement social existantes, les avantages et les exigences pour vivre dans un logement social, les modalités pour effectuer une demande de logement. L'atelier est offert sur une base mensuelle et a été donné 13 fois au cours de la dernière année, dont 2 fois à l'externe, pour rejoindre 125 participant-es. Un atelier a par ailleurs dû être annulé en raison des conditions météorologiques. Les ateliers externes ont été animés dans les locaux de la Maison de quartier Villeray ainsi que dans ceux du Projet Villeray dans l'est.

11 avril	<del>13</del>
10 mai	<del>février</del>
6 juin	<del>annulé</del>
10 juillet	<del>tempête</del>
15 août	21 mars
19 septembre	
12 octobre (Maison de quartier)	
17 octobre	
21 novembre	
18 décembre	
22 janvier	
12 février (Villeray dans l'est)	



### Atelier sur les hausses de loyer

L'atelier vise à rappeler que tout-e locataire a droit de refuser une hausse abusive de loyer et de demeurer dans son logement. L'atelier permet de s'outiller afin de calculer de manière approximative le montant d'une hausse raisonnable. Il porte sur les délais des avis de modification des conditions du bail, les délais et les possibilités de réponse, les informations relatives aux taux d'ajustement de la Régie du logement, ainsi que sur les façons de connaître les taxes municipales et scolaires. Au total, 7 ateliers ont été offerts et 40 personnes y ont participé.

4 avril 2018	<del>13 février</del>	<del>annulé tempête</del>	20 mars
30 janvier	27 février		27 mars
6 février	13 mars		



### Atelier sur la reprise de logement

Décembre est la période de l'année où plusieurs locataires reçoivent un avis de reprise de logement de la part de leur propriétaire. L'Association des locataires de Villeray invite à la prudence et à exercer son droit de refus. L'atelier permet de s'informer sur la nature des avis de reprise et leurs délais, les avis de réponse, les possibilités de dédommagement financier, et le déroulement d'une audition à la Régie du logement. 4 ateliers sur la reprise de logement ont été donnés, dont 1 dans les locaux du Centre des aînés de Villeray. Au total, ces ateliers ont rejoint 24 personnes.

19 décembre

8 janvier

22 janvier

12 février (Centre des aînés)

Un atelier a aussi été offert le 18 juillet sur la reprise de mauvaise foi. Bien que 4 personnes avaient confirmé leur présence, aucune n'est venue. Des suivis ont été effectués par téléphone afin d'informer les gens sur les recours possibles en cas de reprise de mauvaise foi.

### Atelier droits et recours

L'atelier droits et recours est un atelier qui permet de vulgariser avec les différentes responsabilités du locateur et du locataire, ainsi que des recours disponibles. Il aborde notamment l'existence de la Régie du logement, le droit au maintien dans les lieux et le renouvellement du bail, la résiliation du bail, la cession et la sous-location, les conditions du logement, ainsi que la recherche de logement et la discrimination. Deux ateliers sur les droits et recours ont été offerts cette année et ont rejoint 18 personnes. Le premier était adressé aux membres de l'organisme et le second a été offert aux participant-es de Villeray dans l'est.

25 octobre

20 novembre (Villeray dans l'Est)

### Atelier sur la salubrité des logements

L'atelier sur la salubrité a été offert 2 fois, dont une fois dans les locaux de l'organisme Petites Mains et a rejoint 35 personnes. Cet atelier porte l'objectif d'outiller les locataires aux prises avec un logement insalubre ou qui s'intéressent à leurs droits en cas d'insalubrité, à sensibiliser les locataires à la gravité du problème et à présenter les cadres réglementaires que sont le Code civil du Québec, le Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements et le Code national du bâtiment.

25 juillet

10 août (Petites mains)

### Atelier sur la discrimination

Un atelier sur la discrimination en matière de logement a été animé au Centre des femmes d'ici et d'ailleurs (CFIA), le 6 mars en après-midi. Au total, 8 participantes ont échangé sur l'enjeu de la discrimination et le logement.

# Accompagnement des locataires aux prises avec une problématique commune

## Projet Villeray dans l'est

Le projet Villeray dans l'Est travaille à la mobilisation citoyenne et à la promotion d'activités sociales, communautaires et de loisirs dans l'Est de Villeray en collaboration avec les ressources du milieu. La coordonnatrice du Projet a approché l'ALV afin de développer un projet de mobilisation citoyenne autour du thème du logement suite à la forte demande de leurs participant-es sur cette question. Deux rencontres de préparation se sont tenues afin de planifier le projet qui a démarré au début du mois d'avril.



## **Autres activités**

Une membre de l'organisme a animé 3 séances d'informations pour le cours *Travail social et défense de droits* du CEGEP Marie-Victorin en octobre. Ce cours s'inscrit dans la formation des étudiant-es à la technique de travail social qui vise à développer leurs habiletés à accompagner les personnes vers les ressources qui pourront défendre leurs droits et répondre à leurs besoins.

## Actions pour protéger le parc de logements locatifs

### Comité mob secteur de Castelnau ouest

Le secteur de la rue de Castelnau ouest connaît des transformations importantes depuis les dernières années. L'ALV a donc réuni à 3 reprises plus de 15 locataires de ce secteur afin de les mobiliser autour de du projet de démolition du 7260 St-Urbain qui visait la construction d'un complexe à bureaux de 5 étages pour des sociétés de hautes technologies. La démolition de deux autres immeubles sur Waverly au coin Castelnau pour 6 étages de bureaux avait déjà été autorisée dans le passé en plus des 925 nouveaux condos depuis les 6 dernières années.



### Conférence de presse pour dénoncer des tentatives frauduleuses de reprise de logement

L'ALV a participé à une conférence de presse conjointe avec le Comité logement Petite-Patrie (CLPP) et le Comité Logement Plateau-Mont-Royal (CLPMR) le 23 janvier pour soutenir 17 locataires qui dénonçaient les tentatives de reprises frauduleuses de leurs propriétaires. Au moins trois locataires de Villeray faisaient partie de ce groupe de locataires contestataires victime de stratagèmes utilisés par leur propriétaire pour expulser des locataires et faire un maximum de profit. L'ALV a produit un communiqué de presse pour l'occasion qui a été diffusé à nos membres ainsi que sur les réseaux sociaux.



### Manifestation contre un projet de logements sur le site Beaumont dans le secteur du PDUES

Une délégation de l'ALV composée de 7 personnes s'est également jointe à l'action du Comité d'action de Parc-Extension (CAPE) le 12 mars concernant le site Beaumont. Cette action a été organisée afin de dénoncer l'autorisation d'un permis de démolition et de construction de logements en vue de l'arrivée du campus MIL de l'Université de Montréal. Ce site, situé dans le secteur du PDUES, était convoité pour y construire du logement social pour les ménages de Parc-Extension.



### Manif-action contre AirBnB

Nous avons également préparé, en collaboration avec le Comité logement Rosemont (CLR), le Comité logement Plateau-Mont-Royal (CLPMR) et le Comité logement Ville-Marie (CLVM) une manif-action afin de dénoncer le phénomène AirBnB qui contribue à la marchandisation des logements et à la perte de logements locatifs. Au cours de la présente année, 4 rencontres de préparation se sont tenues et un groupe de 5 étudiant-es du cours « Mobilisation et action collective en travail social » en travail social de l'UQAM se sont impliqués dans la préparation d'une animation théâtrale, d'une bannière et d'outils d'animation.

## **Soutien au développement de projets de logements sociaux**

### Coopérative Citadins du Parc

L'ALV a poursuivi son accompagnement auprès des membres de la coopérative Citadins du Parc dont l'entrée en logement a débuté en avril 2018. Dans ce cas-ci, partage des listes de requérant-es de l'ALV, suivis, réservations de locaux et présentation du projet lors d'assemblées d'information. A coopérative a par ailleurs démontré son intérêt à développer une phase II sur le stationnement adjacent à son bâtiment. Une demande officielle de soutien à ce projet a été adressée lors du conseil d'arrondissement du 5 février 2019.

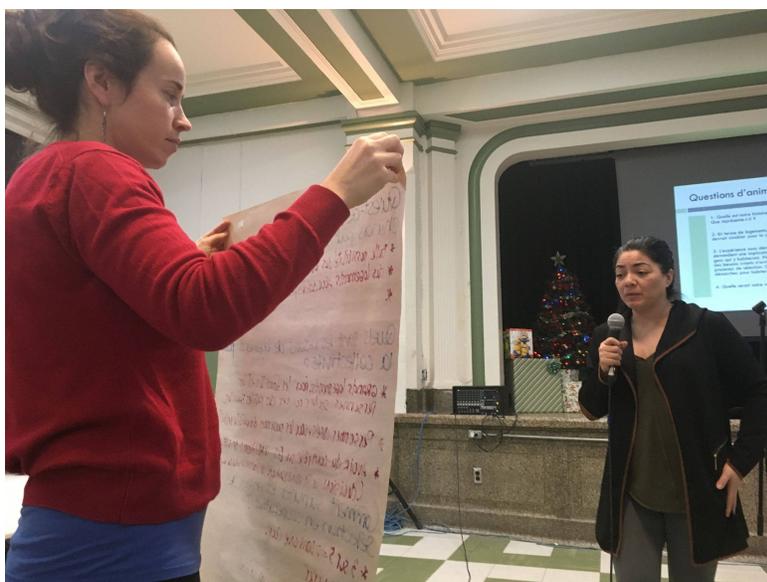
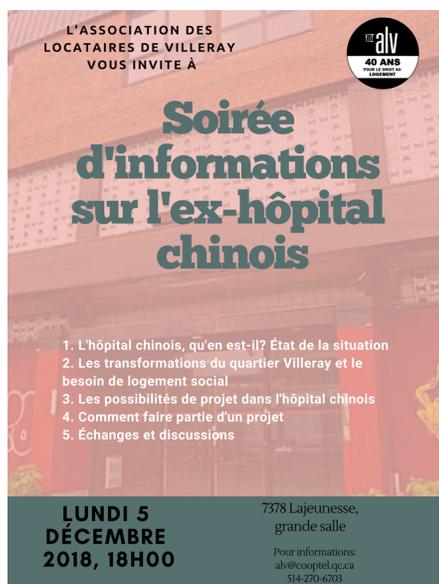


### Soirée hôpital chinois

Le 18 octobre 2018, nous apprenons, par l'intermédiaire d'un article du Devoir signé par Jeanne Corriveau, que Montréal entendait faire l'acquisition de l'ex-hôpital chinois afin de le convertir en logements sociaux.

En effet, le comité exécutif de la ville de Montréal réuni le 17 octobre dernier a décidé unanimement de recommander au conseil d'agglomération d'approuver un projet d'achat au coût de 3,6 millions plus taxes pour en faire du logement social, ce qui a été fait le 25 octobre suivant.

L'ALV avait tenu des actions en 2014, 2016 et 2017 devant ce bâtiment afin de réclamer qu'il soit transformé en logement social. Nous avons donc tenu une assemblée publique le lundi 3 décembre qui a réuni 64 personnes sur la question. L'ALV a également participé à 2 rencontres avec le Service d'habitation de la Ville de Montréal pour partager nos préoccupations et notre vision quant à ce futur projet de logement social. Nous avons également déposé une demande de financement pour un projet de soutien au démarrage du logement social, ce qui a été accepté et débutera en mai 2019.



### Comité fondateur de coopérative d'habitation

En octobre dernier, lors d'un atelier sur le logement social, des citoyen-nes ont exprimé leur inquiétude quant à l'absence de développement de nouveaux projets coopératives dans le quartier. Ils et elles ont affirmé leur intérêt à s'impliquer dans le déploiement d'un tel projet. Ainsi, en janvier, l'ALV a entamé des démarches dans l'objectif de créer un groupe travaillant à la création d'un nouveau projet de coopérative d'habitation dans le quartier. Le comité, qui se rencontre aux 3 semaines depuis le mois de février, compte 18 membres actifs, et plus d'une trentaine de participant-es au total. Il s'est réuni à 2 reprises au cours de l'année 2018-2019.



# Analyse des enjeux sociaux et locatifs

Les objectifs spécifiques concernant cette perspective se développent sous 3 volets :

- A) Documenter différents phénomènes contribuant à l'érosion du parc de logement locatif
- B) Diffuser l'information qui touche les conditions de vie des locataires du quartier

## Lutte à l'érosion du parc de logement

**Différentes activités ont été menées afin de mieux comprendre les enjeux en lien avec la perte du parc de logement locatif**

### Suivi des locataires avec reprise de logement

Comme à chaque année, un suivi téléphonique a été effectué auprès de tout-es les locataires nous ayant contacté au cours de l'année en raison d'une reprise de logement ou d'une éviction. À ce sujet, un bilan concernant les reprises de logement ainsi que les évictions a été rédigé et diffusé.

### Collaboration cours géographie sociale Anne Latendresse

En septembre, nous avons approché Anne Latendresse, professeure au département de géographie de l'UQAM, afin de dessiner un projet de partenariat afin de travailler sur des problématiques liées au quartier Villeray. Nous avons pris la décision de travailler ensemble dans le cadre du cours GÉO 2200 : Géographie sociale : acteurs et territoire à l'hiver 2019. Nous avons fait une présentation dans le cadre du cours le 23 janvier, puis nous nous sommes rendus disponibles pour rencontrer les étudiant-es qui ont travaillé sur la transformation du quartier Villeray et à la gentrification, aux enjeux liés aux inégalités socio-spatiales et au droit au logement. Les observations et analyses des étudiant-es conduiront à la production d'affiches qui pourront être utilisées par l'ALV au cours de la prochaine année.

### Collectif de Recherche et d'Action sur l'Habitat (CRACH)

L'ALV est membre du CRACH depuis sa création en 2015. Le collectif a pour mission de développer des recherches sur la ville dans une perspective critique, féministe et intersectionnelle. Depuis 2018, l'ALV s'est également jointe au comité de suivi du collectif qui assure son fonctionnement entre les assemblées générales annuelles. Au cours de l'année, nous avons participé à 2 réunions du comité de suivi, ainsi qu'à l'assemblée générale annuelle qui s'est tenue le 10 octobre. Nous avons également accueilli le mini-colloque annuel sur le thème « Action collective et logement : enjeux présents, enjeux passés » le 4 mai dernier.

COLLECTIF DE RECHERCHE ET D'ACTION SUR L'HABITAT

## ACTION COLLECTIVE ET LOGEMENT

ENJEUX PASSÉS, ENJEUX PRÉSENTS

CONFÉRENCE-DISCUSSION  
4 mai 2018

Centre Lajeunesse, salle 101  
7378 Lajeunesse, Montréal  
13h à 16h30

Montréal compte une riche tradition militante sur le front du logement. Depuis les années 1970, près d'une vingtaine de comités logement, enracinés dans les différents quartiers de la ville, s'activent sur cette question. L'histoire de ces organisations a été marquée par plusieurs batailles concernant entre autres le développement du logement social, l'encadrement du marché locatif privé, la discrimination dans la recherche de logement, l'accès au système de justice pour les locataires ou encore la salubrité des bâtiments.

Quels ont été les principaux épisodes de lutte depuis les années 1970 à Montréal? Les revendications des comités logement ont-ils évolué avec le temps? Pourquoi certains enjeux reviennent plus que d'autres dans les mobilisations? Comment les personnes aux prises avec un problème de logement en viennent à s'impliquer dans les luttes et quelle place occupent-elles au sein des organisations?

**L'histoire des luttes relatives au logement à Montréal : quelle trajectoire, quels enjeux?**  
Jean-Vincent Bergeron-Gaudin

**Pratiques démocratiques et mobilisation au sein des comités logement : regard critique des travailleurs et travailleuses**  
Geneviève Breaud

**La salubrité et la politisation de la question du logement à Montréal**  
Renaud Goyer

**Les personnes vieillissantes dans les comités logement montréalais : négocier sa place dans la ville**  
Julien Simard

<https://www.facebook.com/events/2207058144376/> [crach.info@gmail.com](mailto:crach.info@gmail.com)

Créé par des activistes et acteurs de milieux communautaires, des chercheurs et des étudiants, le CRACH a pour mission de développer des recherches sur la ville dans une perspective critique, féministe et intersectionnelle. Pour ce faire, il cherche à mettre les connaissances produites par les sciences sociales au service des luttes pour le droit au logement, la justice sociale et les droits des locataires. Il vise également à favoriser les recherches collaboratives entre chercheurs, intervenants et militants des milieux académique et communautaire. Le CRACH entend contribuer de manière indépendante à la connaissance des enjeux liés à la transformation des villes et des conditions de vie au logement et avec les groupes communautaires et citoyens dans l'élaboration d'alternatives politiques et sociales.

# Information sur les conditions de vie des locataires du quartier

## Soupers-mobilisation

La formule souper-mobilisation a été mise de l'avant cette année afin de réunir les membres de l'ALV et locataires du quartier autour de sujets d'actualité. Le souper-mobilisation se veut un espace d'échanges et de réflexion en compagnie d'une personne invitée. Un total de 7 soirées ont été tenues au cours de l'année 2018-2019.

- Jeudi 19 avril 2018 : **Discrimination dans le logement** et Germain Royer, formateur à la Commission des Droits de la Personne et de la Jeunesse (28 personnes présentes)
- Mardi 25 septembre : **Élections provinciales**, suivi du débat électoral avec les candidats du district de Laurier-Dorion (17 personnes présentes)
- Mardi le 30 octobre : **Forum social de Villeray**, avec Sophie Daoust, chargée de projet pour le forum social
- Mardi le 17 novembre : **Insalubrité et projet-pilote à l'arrondissement** (14 personnes présentes)
- Mardi le 29 janvier : **Création d'une coopérative d'habitation** avec Gaétan Roberge, membre fondateur d'une coopérative d'habitation (30 personnes présentes)
- Mardi le 26 février : **Hébergement touristique/ AirBnB** avec Gabrielle Renaud et Odile Lanctôt du Comité logement Plateau Mont-Royal (25 personnes présentes)
- Mardi le 26 mars : **Campus MIL – gare d'Outremont** avec Alexandre Cadieux du Comité d'action de Parc-Extension (18 personnes présentes)



## **Comité 0-5 ans**

Le Comité 0-5 ans développe des actions concernant les enfants, les familles, et la communauté dans le quartier Villeray. En mai, l'ALV a été invitée afin de discuter de la préoccupation des membres du comité de parents afin de parler de discrimination vécue dans la recherche de logement étant donnée le statut de famille, de mère monoparentale ou d'enfants en bas âge.

## Conférence sur la salubrité

La concertation locale des aînés de Villeray (C-LAVI) a tenu une demi-journée consacrée à la problématique des punaises de lit le 29 mai. La formation visait les bénévoles et les intervenant-es du quartier afin qu'ils/elles puissent accompagner/soutenir les victimes dans leur démarche. Dans cet esprit, différents expert-es, dont l'ALV, ont été réunis afin de partager leurs connaissances.

**Punaise, elles sont là !**

Rencontre d'informations et d'échanges  
sur la problématique des punaises de lit  
pour les intervenant-es et bénévoles de Villeray

**Mardi, 29 mai 2018  
13 h 30 à 16 h 30**

**Centre de Loisirs communautaires Lajeunesse  
7378, rue Lajeunesse, salle 212**

Gratuit  
Confirmation obligatoire au  
514 277-2469 - aines@versvous.org



**PLAN DE LA PRÉSENTATION**



- 1) Les droits et responsabilités des locataires
- 2) Les droits et responsabilités des locateurs (propriétaires)
- 3) Les démarches si un propriétaire n'honore pas ses responsabilités
- 4) Le soutien du comité logement/association de locataires
- 5) La représentation politique des comités

## Journée des aîné-es

La concertation locale des aînés de Villeray (C-LAVI) a également tenu une journée des aînés le 5 octobre afin de souligner la Journée internationale des personnes âgées. En plus d'y tenir un kiosque en avant-midi, l'ALV a agi à titre de conférencier en après-midi sur le thème « habiter Villeray », présentation qui a ouvert sur des ateliers. Cette journée a permis de recenser les besoins des aînés et, par la suite, cibler les interventions, les cafés-rencontres, ou encore, la prochaine édition de la Journée des aîné-es.



# Collaborations et activités de représentation

Les objectifs spécifiques concernant cette perspective se développent sous 2 volets :

- A) Développer et maintenir des liens avec d'autres organismes sociocommunautaires
- B) Développer et maintenir les liens avec les institutions présentes dans l'arrondissement

## Rencontre avec les élu-es

**L'ALV rencontre sur une base régulière les élu-es afin de leur faire part de nos préoccupations et leur demander de poser des gestes concrets afin d'améliorer les conditions de vie des locataires du quartier.**

### Arrondissement Villeray St-Michel-Parc-Extension



**Le développement du logement social dans l'arrondissement VSMPE**



En collaboration avec le Comité d'Action de Parc Extension (CAPE) et le Bureau Information Logement (BIL) de St-Michel, la mairesse de l'arrondissement et des membres de son équipe ont été rencontrés à 4 quelques reprises cette année. Cette année, 4 rencontres se sont tenues avec la mairesse de l'arrondissement, Mme Giuliana Fumagalli, dont une a porté spécifiquement sur le développement du logement social. Un document a d'ailleurs été déposé à cet effet. Les autres sujets abordés concernent la formulation d'une plainte et ouverture d'un dossier, ce qui a notamment conduit à la création d'un formulaire simplifiant le processus d'ouverture de dossier pour les locataires, d'abord sous forme de projet pilote, puis à partir de l'hiver, de façon permanente. Nous avons également abordé les questions liées aux mesures prises lors du constat d'inconformité et à l'application du règlement, aux travaux en lieu de place, l'inspection périodique des logements, la certification des examinateurs et les interventions auprès de personnes en situation de vulnérabilité.

Nous avons également rencontré Mme Rosannie Filato le 16 août afin de parler de gentrification, de reprises et d'éviction, et des enjeux liés à la relocalisation du Centre de Loisirs Communautaires Lajeunesse (CLCL).

Nous avons, par ailleurs, été présent-es lors de 3 conseils d'arrondissement, soit le 3 avril 2018, le 5 février et 12 mars, ainsi que lors de la séance du comité de démolition du 11 février du comité consultatif d'urbanisme (CCU) afin de parler des besoins de logement social dans le quartier, et de la perte des espaces pour accueillir de nouveaux projets au profit des condos et des immeubles à bureaux.



La participation du 3 avril avait été organisée par une équipe de 5 étudiantes du cours « mobilisation des collectivités » en travail social de l'UQAM et a notamment donné lieu à la pose d'une bannière et à des prises de paroles lors de la période de questions afin de dénoncer la cible ratée des 225 logements sociaux dans le secteur du PDUES.



### Député provincial

Nous avons rencontré le nouveau député provincial, Monsieur Andrés Fontecilla, le vendredi 9 novembre en compagnie du Comité d'action de Parc-Extension (CAPE). Lors de la rencontre, nous avons discuté de la faiblesse des protections offertes par la Régie du logement et le Code civil du Québec pour protéger les locataires face aux augmentations de loyer, aux évictions, aux reprises de logement, aux rénovations majeures et à la perte de logements locatifs qu'engendre la conversion par indivision et le logement touristique. Nous avons également abordé la difficulté de développer des logements sociaux avec le programme AccèsLogis, dans un contexte de monter des prix de l'immobilier. Enfin, nous avons abordé la question de la fragilité financière des organismes communautaires.

## **Concertation locale**

**L'ALV est membre de la Corporation de développement communautaire Solidarités Villeray. Nous sommes impliqué-es au comité de luttes, au comité femmes, au groupe d'action en santé mentale et participons aux assemblées générales ainsi qu'aux activités organisées dans le quartier.**

### Corporation de développement communautaire (CDC) Solidarités-Villeray

La CDC Solidarités-Villeray regroupe 36 organismes communautaires, institutionnels et groupe citoyens engagés ensemble dans le quartier Villeray. L'équipe de la CDC a lancé le 31 mai dernier un forum social auquel l'ALV a contribué tout au long de l'année en distribuant des sondages éclairs et en participant à ses différents événements.

Nous avons également participé aux assemblées générales des mois de mars 2018, septembre et février 2019.

### Comité femmes de la CDC

Le comité femmes est l'un des comités de la CDC Solidarités-Villeray. Au cours de l'année, nous avons participé à 3 rencontres du comité femmes ainsi qu'à l'organisation d'une formation sur les violences sexuelles suivie du lancement d'une étude portant sur les problématiques vécues par les femmes racisées du quartier Villeray, le tout, dans le cadre de la journée internationale des droits des femmes.

### Comité de luttes de la CDC

Le comité luttes est l'un des autres comités de la CDC Solidarités-Villeray au sein duquel l'ALV est active. Dans une perspective de lutte à la pauvreté et de transformation sociale, le comité luttes a comme



mandat de réfléchir sur des enjeux et des événements d'actualité tout en posant et en développant une analyse et un regard critique en organisant des actions. Cette année, nous avons participé à 4 rencontres du comité luttes ainsi qu'à la tenue de 3 événements, soit l'organisation d'un comité d'accueil dans le cadre de la marche « De villes en villages pour le droit au logement » du FRAPRU, le service d'un repas dans le cadre de cette marche, ainsi qu'un débat électoral sous la forme d'une discussion avec les candidat-es des principaux partis le 25 septembre.

### Groupe Action Santé Mentale de Villeray (GASM)

Le GASM vise notamment à développer de la formation en santé mentale pour les organismes communautaires et la population ainsi qu'à promouvoir des habitudes qui favorisent de prendre soin de sa santé mentale. Nous avons participé à une rencontre du Groupe Action Santé Mentale de Villeray (GASM) au cours de l'année au cours de laquelle nous avons fait valoir les besoins de l'organisme en matière de santé mentale : des formations pour l'intervention avec des personnes vivant des problématiques de santé mentale et un processus de référencement facilité auprès des ressources du CIUSSS. Nous avons obtenu un tableau avec les contacts de toutes les équipes en santé mentale pour le réseau local de services de Villeray et un formulaire de référencement simplifié est en construction.

### Petit-déjeuner avec le CIUSSS – Organisation communautaire

Nous avons participé le 1 novembre à une activité de présentation de l'équipe en organisation communautaire du CLSC Villeray (CIUSSS NIM) afin de démystifier l'organisation communautaire et de mieux comprendre les rôles et mandats de l'organisation communautaire ainsi que les différents supports disponibles.

### Table logement social Villeray (TLV)

Cette année, la Table logement Villeray que l'ALV coordonne a été particulièrement dynamique et a multiplié les rencontres ainsi que le nombre de ses membres. Des citoyens habitant 3 projets de logement social se

**Jeudi 7 mars 2019**

**JOURNÉE INTERNATIONALE DES FEMMES DANS VILLERAY**

Deux activités: au Centre Lajeunesse 7378 Lajeunesse

<b>13h30 à 16h30</b> <b>Formation</b>	<b>16h30 à 19h</b> <b>Activité participative «4 à 7» avec bouchées</b>
<b>Les droits et recours des personnes immigrantes, réfugiées et à statut précaire victimes d'agressions sexuelles</b>	<b>Lancement des résultats d'une étude sur les besoins des femmes racisées de Villeray</b>
<small>Donnée par la TCRI, activité organisée conjointement par le RIV et le Comité femmes de la CDC Solidarités-Villeray</small>	<small>Étude qualitative réalisée en 2018 par le Centre des femmes d'ici et d'ailleurs</small>
<small>Salle: cafétéria du Centre des aînés</small>	<small>Salle 101</small>
<small>Inscriptions: 514-279-0117 ext 205 cdcdevcomm@solidaritesvilleray.org</small>	

Coin enfant et bouchées offertes  
Salles accessibles en fauteuil roulant

Invitation du Comité femmes de la CDC Solidarités-Villeray (Association des locataires de Villeray, Centre des femmes d'ici et d'ailleurs, Villeray dans l'Est, Pleins Pouvoirs, Tandem Montréal) et du RIV.

sont joints à la table afin d'enrichir les discussions et les points de vue ainsi que l'OMHM. Lors de chacune des rencontres, un suivi des projets en cours est effectué. Une vigilance sur les projets existants est également à l'ordre du jour de chaque rencontre, ce qui a notamment pris la forme d'une présentation des coopératives du quartier et de leurs enjeux a été faite par la FECHIMM, par une présentation sur l'accompagnement des groupes fondateurs par Bâtir son quartier, et par une présentation sur les HLM a été faite par l'OMHM. La question de l'ex-hôpital chinois a également fait l'objet de plusieurs discussions.

Au total 7 rencontres se sont tenues, ainsi que 4 rencontres en sous-groupe concernant le projet qui prendra forme sur le site de l'ex-hôpital chinois, dont 2 avec les services de l'habitation de la ville de Montréal. Nous avons également représenté la TLV lors de la « Grande Rencontre pour le développement social de Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension - Rassembler. Prioriser. Agir » le 15 mars.

#### Centre de loisirs communautaires Lajeunesse (comité déménagement)

En 2017, nous apprenions que la CDSM entendait reprendre le bâtiment qui abrite le Centre de loisirs communautaires Lajeunesse ainsi que les 8 organismes internes dont fait partie l'ALV. Plusieurs rencontres se sont tenues depuis, notamment avec des représentant-es de la division sports, loisirs, culture et développement social de l'arrondissement Villeray-St-Michel-Parc-Extension.

Au cours de l'année, l'ALV a participé à plus de 11 rencontres sur la question de la relocalisation, en plus de visiter les installations de 2 lieux de déménagement potentiels. Ces rencontres ont réunis des représentant-es des 8 organismes internes, de la direction du Centre de Loisirs Communautaires Lajeunesse, des élu-es, les membres de la direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement, ainsi que de la Commission scolaire de Montréal (CSDM).

## **Activités avec nos regroupements**

#### Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)

Par notre participation au FRAPRU, nous défendons les intérêts des locataires, notamment en revendiquant la construction de plus de logements sociaux et le maintien du logement social existant.

Nous avons participé aux assemblées générales du FRAPRU qui se sont déroulées en avril, octobre, janvier et mars ainsi qu'au Congrès les 1-2-3 juin. Nous avons également participé aux rencontres des groupes montréalais en avril et novembre. Enfin, nous avons participé aux travaux du comité campagne « le logement un droit ».



La vie associative au FRAPRU passe aussi par les multiples actions auxquelles nous avons participé. Cette année, nous avons participé à la marche de Villes en villages pour le droit au logement qui a duré 29 jours, parcouru plus de 540 kilomètres. Nous avons un contingent de marcheurs les 2, 12, 13 et 27 septembre. Des membres de l'organisme ont également parcouru plusieurs distances, dont un membre qui a fait la marche au complet. Nous avons également participé la manifestation du 7 février exigeant une bonification d'Accès-logis.



#### Regroupement des comités logement et associations des locataires du Québec (RCLALQ)

Par notre implication au RCLALQ, l'ALV participe à la défense des locataires habitant le marché privé. Une délégation de l'ALV composée de 3 personnes a participé au congrès biennuel qui s'est tenu à l'Île d'Orléans les 16 et 17 mai derniers. Nous avons également participé aux assemblées générales des 3 et 4 octobre et 17 janvier. Nous avons également été présents aux rencontres des groupes montréalais du 8 mai, 24 octobre, 26 novembre, 6 février, et 27 février. Nous avons participé à une rencontre des groupes montréalais du RCLALQ avec le Service de l'habitation de la Ville de Montréal le 6 février où nous avons entre autres fait valoir notre volonté d'être présents lors des blitz d'inspections, des rencontres préparatoires et des visites des intervenants sociaux pré-inspections faites dans Villeray. Nous avons obtenu les adresses ciblées ainsi que les dates d'inspections et l'assurance d'être considéré comme un partenaire dans ces dossiers. Nous avons également participé à une rencontre du comité maisons de chambre.

Le RCLALQ a également célébré son 40ème anniversaire le 3 octobre dernier. Une délégation de membres de l'ALV a participé à cette soirée festive et de remémoration des luttes passées. Nous avons également participé au comité femmes du RCLALQ.

La campagne annuelle du RCLALQ « Justice pour les locataires : Réformons la Régie! » a été lancée le 4 décembre dernier. Elle revendique notamment un véritable contrôle des loyers, la gratuité et l'accessibilité des services, la réduction des délais pour obtenir une audience, la mise en place de mesures d'entente de paiement, ainsi qu'une meilleure assistance aux locataires pour faciliter la compréhension des procédures.

Nous avons été présents lors de ce lancement ainsi qu'à une manifestation le 30 janvier devant les bureaux de la Régie du logement qui avait pour thème « Pour un contrôle des loyers, réformons la Régie du logement ». Le RCLALQ a accompagné sa démarche par une pétition que nous avons diffusée dans le quartier, et dans les différentes activités de l'organisme (accueil aux locataires, ateliers, super-mobilisation) ainsi qu'auprès des autres groupes du quartier.



## Autres regroupements

### FRACA/Coalition main rouge

Le Front régional d'action communautaire autonome (FRACA) de Montréal participe à la campagne unitaire Engagez-vous pour le communautaire. Cette campagne revendique le rehaussement significatif du financement à la mission globale des 4000 organismes communautaires autonomes et l'indexation des subventions à la mission globale, le respect de la Politique de reconnaissance de l'action communautaire, la reconnaissance de l'action communautaire autonome comme moteur de progrès social et la fin des compressions dans les services publics et les programmes. Nous avons participé au flash-mob du 20 septembre et à la manifestation du 20 février.



### Table régionale des organismes volontaires d'éducation populaire (TROVEP)

Enfin, en tant que membre de la TROVEP, nous avons également participé à l'assemblée sur la Politique montréalaise de reconnaissance des groupes communautaires organisée par les regroupements communautaires montréalais afin de discuter de la nouvelle Politique de reconnaissance et de soutien de l'action communautaire de la Ville de Montréal. Ces discussions ont alimenté nos réflexions en vue du dépôt d'un mémoire dans le cadre de la tenue d'audiences publiques qui auront lieu dans les prochains mois.

# Renforcer la structure de l'organisme

Les objectifs spécifiques concernant cette perspective se développent sous 4 volets :

- A) Revoir et consolider les besoins matériels et informatiques
- B) Supporter l'équipe de travail et le conseil d'administration
- C) Développer et maintenir les sources de financement de l'organisme
- D) Mettre en place un système d'archives historiques et administratives

## Notre équipe

L'équipe de travail régulière est généralement composée de 2 employé-es. Les contraintes financières et le non-retour suite au congé de maternité de Véronique Houle ont permis l'embauche d'employé-es contractuels. L'équipe de travail a été composée de :

Geneviève Breault, organisatrice communautaire avec tâches de coordination

Charles-Hugo Desroches, responsable de l'accueil aux locataires, jusqu'à avril 2018

Rachel Gagné, agente d'accueil aux locataires, avril 2018

Maxime Thibault-Leblanc, organisateur communautaire, à partir de septembre 2018

Florence Labrèche, agente d'accueil aux locataires, septembre 2018

Pour permettre à l'équipe de se redynamiser pendant l'été et d'avoir du renfort pour se déployer davantage dans le quartier, l'équipe de l'ALV s'est agrandie pendant entre juin et août pour accueillir l'équipe d'été formée de :

Rachel Gagné, Agente de milieu et de mobilisation

Noé Bunzli, agent de promotion du logement social

Florence Labrèche, agente d'accueil aux locataires

Sara Arsenault, intervenante en insalubrité

Enfin, l'ALV a accueilli plusieurs étudiant-es stagiaires et/ou bénévoles pendant l'année :

Émilie-Kim Lepage, stagiaire en travail social Vieux-Montréal, de septembre 2018 à mai 2019

Catherine Perron, stagiaire en travail social UQAM, de septembre 2018 à avril 2019

Maria Jose Del Carpio, étudiante ProBono droit UQAM de octobre 2018 à mars 2019

Marie-Josée Villeneuve, stage d'observation, Centre des femmes du Plateau Mont-Royal, juin 2018



**Formations suivies**

- Encombrement des logements par les personnes souffrant du trouble d'accumulation compulsive (TAC), formation donnée par le service de l'habitation de la Ville de Montréal.
- Formation 101 : Initiation aux droits et obligations des locataires et locateurs, formation donnée par le RCLALQ
- Formation 201 : Initiation aux droits et obligations des locataires et locateurs (suite), formation donnée par le RCLALQ
- Formation 301 : Preuves et procédures à la Régie du logement : exécuter ou contester un jugement, formation donnée par le RCLALQ
- Rôle et responsabilités d'un conseil d'administration, formation donnée par le Centre St-Pierre
- Lecture des états financiers, formation données par Gosselin et associés Inc.



# **RAPPORT D'ACTIVITÉS 2018-2019**

**Association des locataires de Villeray**

