



**Année après année,
la motivation est
toujours aussi forte
pour défendre le
droit au logement!**



**Rapport d'activités
2022-2023**

Nous reconnaissons que nos activités ont lieu à Tiohtià:ke/
Mooniyang, aussi connu sous le nom colonial de Montréal. Nous
remercions les nations kanien'kehá:ka, ou mohawk, et
anishinabeg, qui sont les gardiennes des terres et des eaux sur
lesquelles nous nous rassemblons, bien que Tiohtià:ke/Mooniyang
soit historiquement un lieu de rassemblement pour plusieurs
Premières Nations. Au-delà de cette reconnaissance, nous
sommes solidaires des luttes pour l'autodétermination des
Premières nations.

Table des matières

1 ♦ Bilan du Conseil d'administration	3
2 ♦ Conjoncture politique	5
3 ♦ L'action et la mobilisation au POPIR Comité logement	10
4 ♦ La lutte pour le logement social	15
5 ♦ Protection du parc locatif et droits des locataire	17
6 ♦ Les interventions dans nos quartiers	23
7 ♦ Conclusion	27

Le POPIR Comité logement remercie Centraide pour son
appui indéfectible.



Centraide
du Grand Montréal

À propos de l'arrondissement du Sud-Ouest

Le Sud-Ouest est un vaste territoire, anciennement pauvre et ouvrier, où il y a eu de multiples conversions d'usines qui ont laissé place à des condos et des appartements luxueux. La plupart des secteurs de l'arrondissement ont vu la composition de leur population se transformer radicalement.

L'écart se creuse toujours entre les nouveaux résidents généralement bien nantis réclamant des services et des commerces adaptés à leurs besoins et les citoyens habitant ces quartiers depuis quelques générations et qui ont de plus en plus de difficultés à se nourrir et à se loger à des coûts abordables.

Près de 32,1 % des ménages du Sud-Ouest vivent sous le seuil de faible revenu (Montréal : 30 %).

Plus de 68 % des ménages vivant dans l'arrondissement du Sud-Ouest sont locataires (Montréal : 60 %).

Le parc de logements sociaux et communautaires est le plus important à Montréal (8 654).

1♦ Bilan du Conseil d'administration

Comme chaque année, nous avons tenu 10 rencontres du conseil d'administration. Voici le mot que nos administrateurs et administratrices ont écrit pour notre bilan annuel.

Le mot de Julien Jean-Desnoyers

Quoi qu'on en dise, 2022 marque un retour en force de la mobilisation terrain pour le droit au logement! On le voit, l'équipe et les membres du POPIR se sont démenés pour mettre de l'avant la cause des personnes mal-logées. Après deux ans de ralentissement, nous avons enfin pu faire ce que nous faisons de mieux : nous unir pour crier haut et fort notre message. Que ce soit à Québec, dans l'arrondissement, devant les bureaux des élu.e.s ou en plein cœur du centre-ville, nous avons rappelé l'omniprésence d'un des enjeux les plus importants de cette décennie : la crise du logement. Il ne passe pas une journée sans que j'entende qu'une personne vit des problèmes avec son appartement, dénonce les loyers trop élevés ou le manque de logements adéquats. C'est la preuve de l'importance de notre lutte. Bravo à tous et toutes pour votre implication! Souhaitons-nous une nouvelle année encore plus impressionnante!

Le mot de Mathilde Laforge (secrétaire)

Cette année, au CA du POPIR, nous avons mis beaucoup d'énergie à l'amélioration des conditions de travail des employé.e.s. Nous savons que le travail dans les organismes communautaires peut être ardu et nous pensons qu'il est important d'assurer un milieu dans lequel les travailleur et les travailleuses se sentent bien et puissent mener au mieux la mission de l'organisme. D'ailleurs, nous pensons que les modifications apportées au contrat de travail au cours des deux dernières années ont porté fruit puisque nous avons, depuis, une équipe stable. Merci à l'équipe de travail pour une autre belle année!

Le mot d'Agathe Melançon (présidente)

Lors de nos rencontres, nous avons brassé plusieurs dossiers. Nous avons également accepté la requête d'une permanente qui a pris une demi-année sabbatique pour voyager. Il est important pour nous que les employé.e.s puissent avoir droit à prendre une belle pause. Nous avons ainsi embauché une personne pour un poste temporaire en organisation communautaire, afin d'assurer la présence en continue de quatre employé.e.s. Malheureusement, l'un des administrateurs du CA a démissionné lors de l'année, qui sera finalement remplacé lors de notre prochaine assemblée générale. Nous tenons à remercier nos quatre mousquetaires, l'équipe de travail, les bénévoles et toutes les personnes qui s'impliquent dans nos revendications pour le droit au logement.

Le mot de Daniel Tremblay (trésorier)

Chaque année, au conseil d'administration du POPIR Comité logement, nous travaillons dans une ambiance de solidarité et de bienveillance. Les membres du CA font leur possible pour soutenir l'équipe de travail, améliorer leurs conditions et ainsi faire en sorte qu'elle puisse répondre au mieux aux demandes des locataires avec respect et justice.

Le mot de Vincent Gariépy (vice-président)

Avec les crises de logement presque permanentes, les défis, pour un comité logement comme le POPIR, sont nombreux pour aider les locataires dans le besoin. Grâce à une équipe de travail dévouée, des membres convaincu.e.s et des sympathisant.e.s toujours plus nombreux, nous avons fait notre possible pour accompagner la population et informer les personnes de leurs droits comme locataires, en plus de maintenir une forte mobilisation pour faire progresser le droit au logement. Au CA, en collaboration avec l'équipe de travail, nous avons réussi à maintenir la pérennité de l'organisme, même si les défis demeurent grands.

Le mot de Sylvie Lalonde

Le comité logement POPIR, c'est plus que la défense du droit au logement. Les deux besoins les plus fondamentaux de l'être humain sont de se loger et de se nourrir, assurer ces deux besoins de base permet à l'être humain de survivre. Au POPIR, nous savons que le loyer est le poste de dépense le plus important mais il ne faut pas négliger le reste!

Le POPIR, c'est un lieu où les gens peuvent venir se déposer, parler de leurs problèmes de logement et trouver une oreille attentive. Ici, on entend parler d'insalubrité, de reprise de mauvaise foi, de rénovictions, de harcèlement, de loyers trop cher, d'itinérance. Ici, nous nous battons aussi pour l'accès à la justice, notamment pour les personnes âgées, souvent plus vulnérables.

Bref, au POPIR, ce sont des gens qui sont là pour les gens, pour leur assurer un support adéquat, leur dire qu'ils et elles ne sont pas seul.e.s. Nous sommes là, et toute une équipe veille à lutter pour le droit au logement.



2♦ Conjoncture politique

2.1 Conjoncture fédérale

Lors du budget Freeland d'avril 2022, le gouvernement fédéral a annoncé 10 milliards de dollars sur 5 ans dans la Stratégie canadienne sur le logement pour répondre aux besoins en logement de la population canadienne.

Malheureusement, la grande majorité de cet argent ne va pas permettre de répondre aux besoins des ménages à faible revenu car, comme dénoncé à la création de la Stratégie en 2017, c'est le logement abordable qui est au coeur de la politique et il permet de financer du logement sur le marché privé tout en ne garantissant l'abordabilité que sur une période de temps limitée.

Par ailleurs, l'abordabilité reste définie en fonction du loyer médian du marché et demeure donc inaccessible à toute une frange de la population à faible ou modeste revenu.

Parmi les initiatives contenues dans la Stratégie, seule l'Initiative pour la création rapide de logements (ICRL) est exclusivement tournée vers le secteur sans but lucratif et permet de répondre aux besoins des personnes avec des besoins impérieux de logement. Prévue pour durer jusqu'en 2024 seulement, celle-ci a bénéficié d'un budget de 1,5 milliard pour sa troisième phase mais n'a pas été reconduite jusqu'en 2028 comme nous l'espérons. Dans le nouveau budget paru en mars 2023, l'ICRL n'a pas été refinancée et devrait donc s'achever comme prévu en 2024.

Le budget prévoit aussi la création d'un programme de coopératives qui devrait permettre de financer 6 000 unités selon le gouvernement ce qui nous semble bien peu pour tout le Canada. Cet argent ne servira par ailleurs pas à financer la construction de nouvelles unités mais pour l'achat de bâtiments existants, ce qui permettra donc le maintien d'un parc abordable, mais pas la création d'unités subventionnées pour les ménages pauvres.

Cela démontre néanmoins un intérêt du fédéral pour le logement communautaire, ce qui tendait à manquer dans les dernières années. À l'heure actuelle, aucun appel n'a encore été lancé et une entente doit être conclue avec la Société d'habitation du Québec (SHQ) pour la mise en place du programme.

En outre, un programme d'allocation dénommé supplément unique à l'Allocation canadienne pour le logement a été implanté entre décembre et mars 2023 et a permis aux ménages d'obtenir un montant de 500 \$ destiné à les aider à payer leur loyer. Cette mesure, si elle a pu temporairement alléger le fardeau des ménages en difficulté, n'est nullement structurelle et ne nous semble pas répondre aux besoins impérieux de logement.

Enfin, Ottawa n'a pas annoncé de prolongation des ententes pour les logements sociaux en fin de convention construits par le gouvernement fédéral et déjà prolongées jusqu'en 2028. Ces conventions pourraient pourtant permettre de conserver les subventions en cours et de rénover les logements.

Témoignage

Cela fait des années que je participe aux diverses activités du POPIR et cela fait également de nombreuses fois que je reçois de l'aide précieuse dans mes démarches en matière de logement.

Cette année, par exemple, moi et mon fils avons eu des difficultés en lien avec l'augmentation du loyer qui était trop élevée. Le propriétaire tentait également de changer des conditions au bail de manière abusive.

Avec l'aide du POPIR nous avons pu protéger nos droits, ce qui a réglé en grande partie les problèmes que nous subissions.

Je remercie toute l'équipe pour le soutien continu!

Mohamed Ketari

Globalement, et confirmant la tendance prise dans les dernières années, le fédéral priorise le logement abordable en s'appuyant sur le secteur privé et ne souhaite pas s'engager à long terme pour le logement social et communautaire.

Dans son dernier budget Freeland de mars 2023, Ottawa a annoncé 82 milliards de dollars pour le logement dont très peu sont en réalité tournés vers les personnes les plus vulnérables. Que ce soit dans l'Initiative de financement de la construction de logements locatifs ou dans le Fonds national de co-investissement sur le logement, seule une maigre portion des logements construits ou à construire est effectivement située en-dessous du prix du marché qui, même là, reste inabordable pour les ménages à faible revenu.

Le gouvernement refuse également de créer un programme d'acquisition de logements locatifs privés pour les transformer en logements hors-marché comme le réclament le POPIR et ses alliés.e.s. Enfin, les investissements demeurent très largement insuffisants pour la lutte contre l'itinérance et pour le logement des personnes autochtones, que ce soit dans ou en dehors des communautés.

Notre principale inquiétude vient du fait que le fédéral continue de parler de logement abordable comme s'il permettait de résoudre la crise du logement qui sévit dans plusieurs villes et provinces du Canada. Il est urgent et nécessaire de placer le logement social et communautaire au centre des politiques en matière de logement et de prioriser la réponse aux besoins des personnes les plus vulnérables.

2.2 Conjoncture provinciale

Au mois d'avril 2022, l'ancienne ministre de l'Habitation, Andrée Laforest, avait fini par reconnaître l'existence d'une crise du logement. Mais elle continuait de clamer qu'elle n'existait que là où le taux d'inoccupation est inférieur à 1 % (alors que le seuil d'équilibre est fixé à 3 % par la SHQ). En réalité, la crise du logement existe partout où les gens payent trop cher pour leurs revenus, où ils et elles vivent dans des logements trop petits ou en mauvais état et où l'itinérance cachée prend chaque année plus d'ampleur.

La nomination de France-Élaine Duranceau en tant que nouvelle ministre responsable de l'Habitation, elle qui a été pendant plus de vingt ans courtière immobilière, nous inquiète, notamment dans sa capacité à défendre les intérêts des locataires.



Cette année, le choc est venu de la mise en route du Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) qui, même si aucune annonce officielle ne l'a encore confirmé, semble sonner le glas d'AccèsLogis. Pour le POPIR, c'est tout simplement catastrophique. AccèsLogis étant le seul programme de construction de logements sociaux et communautaires autoportant (c'est-à-dire permettant la réalisation et l'exploitation de logements sociaux de A à Z) et garantissant des logements accessibles aux ménages à faible revenu.

Pour rappel, le PHAQ semble s'inspirer de la logique du fédéral en promettant aux développeurs, aussi bien privés que sans but lucratif, des subventions publiques pour construire des logements dits «abordables» (dont le loyer sera basé sur le prix médian du marché). Minimale un tiers des unités prévues doit être abordable et ce prix doit être garanti pendant 10 ans. Dans AccèsLogis, c'était 100 % de logements sociaux et abordables pour une durée infinie. De plus, le programme ne prévoit aucune subvention au loyer. Après que le premier appel à projet a été lancé au printemps 2022, une quarantaine de projets ont été sélectionnés dont la très grande majorité provenant du secteur sans but lucratif, démontrant un clair désintérêt du secteur privé.

Pour les projets sélectionnés, dont le projet Habitations Libre'Elles porté par le comité femmes du POPIR, c'était le début d'un parcours semé d'embûches! Le PHAQ ne prévoyant pas de subventions au loyer automatiques, il a fallu aux groupes porteurs faire des pieds et des mains pour aller chercher les financements manquants à travers l'ICRL, le FNCIL, les fondations, etc.

Quant aux unités programmées dans AccèsLogis et pas encore construites, elles font face à une hausse exponentielle des coûts de construction rendant chaque jour un peu plus insuffisants les investissements consentis par Québec aux budgets 2022 puis 2023. Cette année, 545 millions de dollars sont affectés à la construction de 5 250 logements dont 3 300 qui sont des arriérés d'AccèsLogis. Quelque 1 500 autres unités devraient être financées par le PHAQ au cours des six prochaines années dont un tiers est réservé au privé. Avec seulement 1 000 logements à but non lucratif annoncés en six ans, on est bien loin du compte pour sortir les ménages à faible et modeste revenu de la précarité.

Autre inquiétude, le gouvernement a décidé de confier une enveloppe d'argent aux fonds de solidarité FTQ et Desjardins pour qu'ils créent leurs propres programmes de construction de logements et sélectionnent eux-mêmes leurs projets. Nous dénonçons ici la sous-traitance de programmes destinés aux plus démunis au secteur privé et le désengagement de l'État.

Enfin, concernant le sort des HLM ayant besoin criant de rénovations, Québec n'a pas encore annoncé verser l'entièreté des sommes prévues par l'entente Canada-Québec suite à l'annonce du fédéral de débloquer 2 milliards de dollars à ces fins. Dans son dernier budget, Québec annonce débloquer 200 millions pour toute la province, et ce, pour une année, là où la Fédération des locataires de HLM réclame 400 millions par an.

2.3 Conjoncture municipale

Au mois d'avril 2022, la Ville a annoncé l'élargissement du droit de préemption en vue de créer du logement abordable. Jusqu'alors, les immeubles et terrains préemptés par la Ville devaient servir uniquement au développement de logements sociaux et communautaires mais, désormais, ce ne sera plus le cas. Néanmoins, cette annonce a été suivie de peu par celle de l'assujettissement au droit de préemp-

Témoignage

Je suis très reconnaissante de connaître le POPIR!

C'est un organisme essentiel qui fait la différence dans la vie des locataires.

Une chance que le POPIR soit là pour nous aider et nous soutenir. Grâce à lui, j'ai pu en apprendre plus sur mes droits en tant que locataire, et partager ces connaissances à mes ami.e.s qui vivent des re-prises et évictions.

Catherine

Témoignage

Depuis quelques années, je faisais des démarches pour avoir un logement abordable ou un HLM, sans avoir vraiment de résultat positif. Je suis à la retraite pour invalidité permanente à vie à la suite d'un cancer en 2006.

J'avais déjà fait un atelier d'information sur les logements abordables et coopératifs au comité de Ville-Marie il y a 3 ans, donc j'ai donné mon nom comme intérêt pour le projet de la nouvelle coopérative d'habitation de la Montagne Verte déjà en construction.

À la fin de décembre 2021, je reçois la visite de mon propriétaire qui vient me donner une lettre d'éviction pour la fin de mon bail en juin 2022 en raison de la rénovation d'un autre appartement de l'immeuble au-dessus du mien.

J'ai participé à l'atelier sur les logements sociaux au POPIR. J'ai reçu de bonnes informations et surtout des documents pertinents pour faire mes démarches de recherche pour une coopérative : une liste des coopératives subventionnées, aussi surtout un exemple de lettre de présentation, comment faire les demandes auprès des Coopératives, etc.

Merci à l'animateur de l'atelier d'information Monsieur Lizo. Avec ces documents, j'ai préparé 28 envois postaux adressés à 28 coopératives qui m'intéressaient dans les secteurs de Verdun, St-Henri et Pointe-St-Charles et le comité de Ville-Marie.

J'ai reçu seulement deux appels pour des entrevues de sélection, une à Verdun et une pour la Coopérative d'habitation de la Montagne Verte. Le 4 mars, j'ai eu mon entrevue en ligne et quelques jours après mon anniversaire du 27 mars, le 29 mars, j'ai reçu la réponse comme quoi que j'avais été choisi pour aller habiter la Coopérative d'habitation de la Montagne Verte. Suite à cela, j'ai emménagé le 21 mai 2022.

Et depuis, je suis bien heureux et surtout bien installé pour plusieurs années.

Aussi depuis je me suis impliqué et participe à la gestion de la Coopérative comme Secrétaire du Conseil d'administration et Comité d'entretien. Une implication qui demande un minimum de 5 heures par semaine. Moi je ne compte plus mes heures tellement que je suis content de m'impliquer.

Merci à vous de votre collaboration!

Gilles Duhamel, membre de la Coopérative d'habitation de la Montagne Verte

tion d'un bon nombre d'immeubles en mauvais état et/ou menacés de gentrification à travers la ville et dont bon nombre étaient des maisons de chambres. Progressivement, ce sont toutes les maisons de chambres qui ont été assujetties, dont environ 25 se trouvant sur le territoire du POPIR. Pour nous, il s'agit d'une très bonne nouvelle car ce sont des ressources très fragiles dans lesquelles les locataires ne sont pas toujours armés pour défendre leurs droits et qui sont donc continuellement menacés par la gentrification malgré les règlements protecteurs.

Parallèlement, au mois de septembre 2022, la Ville de Montréal a annoncé la mise en place de la certification «Propriétaire Responsable» et d'un registre des loyers. Cette mesure vise à contraindre les propriétaires de bâtisses de huit unités et plus à se soumettre à une inspection afin d'obtenir la permission de louer. En cas de mauvais entretien, ils et elles devront procéder à des rénovations avant de pouvoir remettre leur bien en location. Par ailleurs, le loyer de chaque unité devra être déclaré à chaque cinq ans pour s'assurer qu'il n'y ait pas de hausse abusive.

Bien que démontrant une volonté de la Ville de se saisir des problèmes d'insalubrité et de hausses abusives de loyer, ces mesures nous semblent insuffisantes d'une part parce qu'elles ne concernent que 35 % du parc de logements locatifs et n'obligent pas à faire des déclarations annuelles et, d'autre part, car elles risquent d'entraîner des abus de la part de propriétaires mal intentionnés ou à des retraits de certaines unités du marché. Dans le cadre de

la consultation lancée par la Ville avant l'adoption de la mesure, le POPIR a déposé un mémoire disponible sur notre site web (www.popir.org).

Récemment, face au manque de mesures gouvernementales destinées à subvenir aux besoins des locataires à faible et modeste revenu, la Ville de Montréal a emboîté le pas aux organismes travaillant sur le logement et a pris position en faveur du programme AccèsLogis. Malheureusement, les pouvoirs de la mairesse Plante en la matière sont limités, mais il y a bien d'autres actions qu'elle peut prendre afin de protéger le parc locatif abordable et de permettre le développement de logements sociaux sur son territoire comme la mise en réserve, l'adoption d'un budget suffisant permettant la socialisation du bâti existant ou encore une taxation différente pour les OBNL d'habitation et coopératives.

2.4 Conjoncture locale (arrondissement du Sud-Ouest)

L'an passée, nous avons constaté que les dérogations au règlement encadrant les évictions, les pertes de logements locatifs et les transformations de maisons de chambres étaient trop nombreuses dans l'arrondissement du Sud-Ouest. Nous avons plusieurs fois interpellé les élu.e.s et fonctionnaires sur ce sujet lors de rencontres ou de séances du conseil d'arrondissement et cela semble avoir porté ses fruits puisque les exceptions ont été bien moins nombreuses depuis avril 2022.

Nous avons également établi un bon canal de communication concernant la question des maisons de chambres sur laquelle nous reviendrons plus tard dans ce document. L'arrondissement a désormais une position plus ferme à l'égard des propriétaires de ces ressources en termes d'attribution de permis, d'inspections et de tentatives d'évictions. Les propriétaires de maisons de chambres du Sud-Ouest ont par exemple reçu des avis leur rappelant l'existence du règlement ainsi que leurs obligations légales.

Nous avons donc eu plus de contacts que les années précédentes et le dialogue est bien engagé, ce qui est important car l'arrondissement est un maillon important entre notre organisme et la Ville. Il est crucial que nous ayons une vision commune de ce dont le quartier a besoin pour assurer le droit au logement et des conditions de vie décentes à ses habitant.e.s. Cela nous semble d'autant plus important que le maire d'arrondissement Benoît Dorais est également responsable des dossiers habitation au conseil exécutif de la Ville.

Les élu.e.s d'arrondissement semblent avoir à cœur de mettre de l'avant le logement social mais se heurtent, comme nous, à un manque de volonté des autres paliers de gouvernement. Néanmoins, certains leviers existent à leur niveau et nous espérons qu'ils et elles soutiendront les projets émanant de la communauté comme celui de la Malting, pour lequel nous savons qu'il y a de l'intérêt (notamment en vu de développer le logement social dans ce quartier) mais pas encore de véritable engagement.



3♦ L'action et la mobilisation au POPIR Comité logement

3.1 Comité action anti-gentrification

Au printemps 2022, le comité anti-gentrification s'est rencontré à plusieurs reprises afin de planifier des actions. Ces rencontres ont permis de rassembler une vingtaine de locataires du quartier victimes de la gentrification qui ont échangé et pensé ensemble une façon de faire entendre leur voix. Finalement, le comité s'est invité au conseil d'arrondissement du Sud-Ouest en mai 2022. Le but était de revendiquer une meilleure protection des locataires et du parc locatif, ainsi que des actions concrètes en faveur du logement social. Quarante personnes se sont jointes à l'événement.

L'action a pris la forme d'une occupation du conseil d'arrondissement et d'une manifestation simultanée et bruyante devant le bâtiment.

Puis, en automne dernier, plus d'une quinzaine de locataires se sont rassemblés de nouveau au sein du comité anti-gentrification, afin de discuter et de se mobiliser. Les locataires ont soulevé plusieurs problématiques vécues dans leur logement. Évictions, insalubrité, hausses de loyer, logements touristiques de style Airbnb, crise du logement, manque de connaissance des droits des locataires, intimidation et manque de logements sociaux sont tous des éléments qui ont été nommés. Voulant agir et se mobiliser contre la gentrification, le comité a choisi à nouveau de participer au conseil d'arrondissement du Sud-Ouest de Montréal, soit le 14 novembre 2022. Le but était d'aller poser des questions précises aux élu.e.s afin de les inciter à poser des actes concrets pour le droit au logement et contre la gentrification.

Le comité est entré au conseil d'arrondissement avec des pancartes affichant : « On veut du logement social maintenant! », « Non à la gentrification » et « Assez des promesses ». Puis, des membres ont pu poser des questions sur la rénovation des HLM, la préservation des maisons de chambres, la mise en réserve de sites pour développer des logements sociaux, ainsi que des mesures pour contrer les Airbnb illégaux.

3.2 Comité éducation populaire

Le 15 mars 2023, nous avons organisé un comité d'éducation populaire réunissant 14 personnes sur le thème du développement des logements sociaux et des femmes autochtones. Nous avons discuté de cela avec notre invitée Deer Brooke, directrice de l'organisme à but non lucratif d'habitation Miyoskamin nouvellement créé dans la Petite-Bourgogne à l'initiative de Native Women Shelter. Il s'agit d'un OBNL de 23 unités pour femmes autochtones seules et avec enfants. Les échanges étaient enthousiastes et ont amené à réfléchir à des pratiques solidaires et des collaborations futures entre le POPIR et Miyoskamin.



3.3 Comité lutte à la pauvreté

Nous avons participé à cinq rencontres avec le groupe d'alphabétisation du Comité d'éducation pour adultes de la Petite-Bourgogne et de St-Henri (CÉDA) et le Comité des personnes assistées sociales (CPAS) dans l'objectif d'organiser des actions pour dénoncer la pauvreté des personnes qui résident dans nos quartiers et revendiquer une augmentation des prestations sociales et du salaire minimum ainsi que la construction de logements sociaux.



Le 5 mai 2022, nous avons organisé au parc Vinet une action festive qui a rassemblé une soixantaine de personnes autour d'une rencontre fictive avec la députée provinciale de notre circonscription Dominique Anglade, d'un micro ouvert sur la thématique des droits sociaux essentiels et d'un repas. Les participant.e.s étaient très enthousiastes! La rencontre fictive s'est réalisée à l'aide d'une marionnette géante représentant la députée et la participation d'une dizaine de membres de nos organismes sous forme d'un échange questions/réponses. La rencontre a été filmée et envoyée ensuite à la députée.

À l'hiver 2022, le CÉDA, le CPAS et le POPIR ont relancé le comité afin de prévoir une action montréalaise pour souligner la 50^e édition de la semaine de la dignité des personnes assistées sociales qui aura lieu début mai 2023. Trois rencontres d'organisation ont eu lieu entre janvier et mars 2023 et ont conduit à l'élargissement du comité à d'autres organismes souhaitant s'impliquer dans l'organisation : l'ODAS, le Welfare Rights Committee, le Comité des Sans-emploi de Pointe St-Charles, le BRAS Villeray et l'OPDS. Une journée d'action aura lieu le 5 mai 2023 dans le parc Vinet pour souligner cet événement et créer un espace festif de rencontre entre les personnes assistées sociales de toute la ville.

3.4 Comité femmes et CA Libr'Elles + LoReLi

Comme précédemment mentionné, l'arrêt de programmation des nouvelles unités dans AccèsLogis (le seul qui permette de financer adéquatement le développement des projets de logements sociaux, sans embûches ou exigences) est clairement la pire décision prise par le gouvernement provincial, alors que nous traversons une crise du logement sans précédent. Rappelons que cette crise touche plus particulièrement les personnes à faible revenu, les mères monoparentales et les minorités visibles.

Le CA s'est concentré sur la recherche de financement pour le développement de l'OBNL Libr'Elles. Constitué de femmes battantes, Libr'Elles n'a pas baissé les bras malgré les multiples exigences des programmes de financement qui ont émergé le long du processus. En 2022, notre projet a été accepté dans le programme PHAQ de la SHQ. Dans ce programme, les unités de notre projet étant financées à 60 % du coût de construction, le CA d'Habitation Libr'Elles a dû consentir à dédier 12 unités à des femmes ayant vécu de la violence conjugale et/ou familiale avec ou sans enfants, et qui sont suivies par des intervenantes en violence d'une ressource pour femmes, afin d'obtenir du financement supplémentaire.



Les locataires sélectionnées auront un suivi assuré par un organisme externe (La ressource pour femmes). Ainsi, ces 12 unités seront financées à 120 % du coût de construction ; ce qui permettra de rendre le projet viable financièrement.

Afin d'honorer cette exigence, Libr'Elles a choisi de signer une entente de collaboration avec Abri d'espoir - Armée du salut pour faire le suivi des locataires de ces douze unités.

Une demande complémentaire a été déposée auprès de la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL) dans le programme d'Initiative pour la création rapide de logements (ICLR) concernant les 43 unités restantes et financées à hauteur de 60 %. Ce programme a pour exigence d'avoir 11 logements adaptés de typologie différentes (familiales). À date, nous sommes toujours en attente de la décision de la SCHL. Afin de se conformer aux exigences des bailleurs de fond, nous avons travaillé avec notre firme d'architecte conseil *Rose Architecte* et les architectes du promoteur *Chaloub* pour revoir nos plans.

Ce projet a mobilisé et continue de mobiliser beaucoup d'énergie et de temps de la part de l'équipe du POPIR que ce soit au niveau du nombre de rencontres que du travail de suivi. Cette année, les rencontres de LoReLi (qui rassemble Logifem, La Maison des Rebelles et Habitations Libr'Elles pour le projet immobilier du 4700 Sainte-Ambroise) avec Bâtir son quartier, la SCHL, la SHQ, les architectes, Desjardins et l'Abri d'espoir se sont chiffrées autour de 20. En outre, nous avons tenu dix rencontres régulières de conseil d'administration, trois rencontres de CA spécial, une AGA et une AG spéciale pour un total de 35 rencontres.

L'intensification de nos rencontres n'a pas entamé notre détermination. Nous sommes convaincus que le comité femmes demeure un lieu d'implication afin de poursuivre nos engagements sur des enjeux féministes et pas seulement sur le développement de Libr'Elles. Pour toutes ces femmes, ça prend toute une révolution pour sortir de la précarité et de la pauvreté.

À part les dons du POPIR ainsi que les 1 000 \$ reçus de la députée Dominique Anglade, les Habitations Libr'Elles n'ont jamais reçu de fonds de démarrage. Nous avons donc effectué des démarches auprès de l'Arrondissement du Sud-Ouest et de la ministre responsable de l'Habitation, France Éline Duranceau, pour obtenir du financement pour le fonctionnement de l'organisme, sans succès. Nous avons cependant obtenu le soutien du Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux du Centre-Ouest-de-l'Île-de-Montréal (CIUSSS) en la personne de Sébastien Rivard pour un accompagnement dans nos démarches.

La mise en chantier de la construction prévue dès le début de l'année 2023, avait commencé par la décontamination du terrain en décembre 2022, suivie actuellement par les travaux d'excavation qui ont débuté fin mars. Le chemin est encore long, mais les membres du comité femmes sont toujours présentes pour mener ce beau projet à terme.

3.5 Comité journal « Le Canal »

Cette année, la persistance à nier l'évidence de la précarité et de la violence vécues par les femmes, a rendu ces femmes plus vulnérables et c'est révoltant. Le comité journal, composé en majorité de femmes, en est arrivé à faire le choix du thème suivant : « Pour sortir les femmes de la précarité et de la pauvreté, ça prend une révolution, maintenant! »

Pour peaufiner et réaliser ce volume, nous n'avons tenu qu'une seule rencontre en présentiel, au cours de laquelle, nous avons choisi le thème. Nous avons ensuite procédé à l'appel à texte, image, témoignages, etc., à la sélection des textes, illustrations, poèmes et témoignages. Les membres de l'équipe de travail du POPIR ont procédé à la révision des textes. Lizo (un des membres de l'équipe de travail) a procédé comme d'habitude à la mise en page. Après publication, un exemplaire sera distribué à chaque membre lors de notre prochaine assemblée générale annuelle.

La coutume veut que chaque édition soit archivée et disponible comme toutes les précédentes sur le site du POPIR, mais également dans nos locaux ainsi qu'à la BANQ.



3.6 Comité coops

En janvier dernier, un Comité coops a été mis sur pied afin de répondre à un besoin de plus en plus visible au niveau du service aux locataires et que les membres du POPIR avaient fait resurgir lors de plusieurs assemblées passées. Ce comité rassemble des locataires du Sud-Ouest qui vivent des enjeux de pouvoir dans leur coopérative d'habitation. Il a permis de créer un lieu de collectivisation des problématiques, de briser l'isolement que certains et certaines peuvent ressentir et de créer un réseau de solidarité entre les locataires.

Les participant.e.s au comité ont pu échanger sur leur situation dans leur coopérative. Ils et elles ont parlé, entre autres, de harcèlement, de discrimination, de menaces d'éviction et de retrait du statut de membre, des enjeux difficiles à percevoir lors que l'on y est extérieur. D'autres ont mentionné un manque de démocratie et un besoin d'information sur leurs droits et recours.

À l'issue des quatre rencontres rassemblant à chaque fois une dizaine de personnes et pour répondre à ce besoin, le comité a décidé de créer un dépliant sur le sujet. Puis, les membres l'ont distribué à travers plusieurs coopératives du Sud-Ouest.



Diversité des mobilisations

Afin d'être en conformité avec les décisions prises par les membres du POPIR en assemblée générale, nous avons participé à plusieurs mobilisations en soutien à différentes causes :

◆ le 22 avril 2022 pour la Journée de la Terre

le 18 septembre 2022 aux côtés de Solidarité sans frontières

◆ le 23 septembre 2022 à l'occasion de la grève pour le climat

◆ le 30 septembre 2022 à l'occasion de la Journée de vérité et réconciliation avec les peuples autochtones.



3. 7 Ateliers, collaborations et autres implications

Durant la dernière année, le POPIR s'est impliqué et a collaboré avec le milieu scolaire. Des conférences ont eu lieu dans une classe de travail social au cégep du Vieux-Montréal, dans une classe de sociologie à McGill, ainsi qu'à Concordia. Ces conférences, qui ont rejoint plus de 105 personnes, avaient pour but de sensibiliser les étudiant.e.s aux enjeux de la gentrification ainsi qu'à la crise du logement. Une collaboration a également été réalisée avec le département de travail social du Cégep du Vieux Montréal. En novembre 2022, une quinzaine d'étudiant.e.s d'un cours d'action collective se sont mobilisés afin d'aider le POPIR à distribuer des centaines de dépliants d'information et de faire de l'affichage dans les quartiers de Saint-Henri et de Ville-Émard.

Le POPIR a également collaboré avec divers organismes à Montréal. En effet, un atelier sur le droit au logement a été présenté au Travail de Rue Action Communautaire (TRAC) dans une perspective de transmission des savoirs. Une présentation du programme gouvernemental PHAQ a aussi été faite auprès du Regroupement des organismes pour aînés et aînées du sud-ouest de Montréal (ROPASOM). Finalement, une rencontre avec le comité logement de Montréal-Nord a permis de partager nos stratégies de mobilisation et de lutte contre la gentrification.

Le POPIR a aussi participé à une table ronde avec le Centre de recherche de Montréal sur les inégalités sociales, les discriminations et les pratiques alternatives de citoyenneté (CREMIS). En présence d'une quinzaine de personnes, le POPIR a participé en tant que conférencier afin de discuter des enjeux historiques en matière de mobilisation dans le milieu communautaire.

Outre ces implications, le POPIR a offert un atelier sur la gentrification à l'occasion de la Nuit blanche à Montréal en collaboration avec le Centre d'architecture de Montréal.

Comme à chaque année, depuis que le POPIR est localisé dans le Centre d'éducation des adultes de la Petite-Bourgogne et de Saint-Henri (CÉDA), nous nous impliquons en participant à des activités, événements et assemblées générales de l'organisme. Cette année, un employé du POPIR s'est présenté et a été élu en tant que membre du conseil d'administration du CÉDA. Concrètement, cela s'est traduit par la participation à trois réunions du conseil d'administration, pour un total d'une douzaine d'heures d'implication, sans compter le temps alloué à la préparation des réunions et à la signature de chèques.

En tant qu'allié, le POPIR s'est également mobilisé aux côtés du CÉDA et des autres centres d'éducation populaire de Montréal (InterCEP) afin de protester contre la décision du ministère de l'Éducation de leur imposer un loyer exorbitant qui aurait une profonde incidence sur leur capacité à accomplir leur mission. Les organismes logés dans les centres auraient aussi subi les contrecoups d'une hausse de loyer. Dans ce cadre-là, le POPIR et ses membres ont participé à des activités organisées par l'InterCEP qui ont permis de suspendre la décision du ministre Roberge.

4♦ La lutte pour le logement social

4.1 Implication au Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)

Après deux ans de pandémie, cette année a été marquée par le retour des activités en présentiel. C'est ainsi que le POPIR a participé à quatre assemblées générales du FRAPRU et s'est impliqué dans 14 rencontres :

- 3 rencontres portant sur les formations, les élections et le CAUF;
- 6 rencontres des groupes de Montréal;
- 3 rencontres pour le congrès;
- 1 rencontre sur la projection de capsules vidéos, montées à partir des témoignages des locataires;
- 1 rencontre sur la réflexion stratégique.

Convaincus que le programme AccèsLogis demeure le meilleur, en plus de nous avoir permis de développer facilement et sûrement des logements sociaux, le POPIR a réitéré son engagement tout au long de l'année, en mobilisant au total 78 de ses membres et en co-organisant avec le FRAPRU ainsi que les autres groupes alliés, certaines manifestations comme:

- le 28 mai 2022 à Drummonville, profitant du congrès de la CAQ qui réunissait tout son cocus, nous avons revendiqué la reconduction et la bonification du programme AccèsLogis (le plus fiable pour développer plus des logements sociaux) et pour s'opposer au nouveau programme PHAQ;
- le 16 février 2023, à la veille de la présentation du budget provincial;
- le 16 septembre à Québec;
- le 31 octobre 2022 à Montréal;
- le 13 novembre à Montréal; le 1^{er} octobre 2022;
- le 24 mars 2023 à Québec.

Toutes ces actions, auxquelles s'ajoutent nos conférences de presse, ont suscité l'engouement des médias et des militant.e.s, mettant le gouvernement provincial et même fédéral face à l'évidence et les forçant à reconnaître enfin la crise du logement.

Cette reconnaissance tardive, au moment où l'inflation bat des records, ne les incite toutefois pas à revoir leurs orientations quant à leur nouveau programme d'investissement. Toutes leurs annonces concernant des investissements supplémentaires pour construire de nouveaux logements visent, pour la plupart, à encourager les investisseurs privés dans la formule des logements abordables. Or, il s'avère que ce programme PHAQ a tellement de failles et est si complexe que même les investisseurs privés ne veulent pas l'utiliser pour le développement de leurs logements «abordables».

Témoignage

Je suis Daniel Tremblay, un membre du POPIR et du CA. Je vois de plus en plus de locataires qui devront faire face à de grosses hausses de loyer et aussi que le propriétaire rénove, mettent les locataires dehors et louent l'appartement à un prix très très haut.

De plus en plus présent depuis l'apparition du COVID, le POPIR sera toujours un partenaire efficace pour aider tous les locataires du Sud-Ouest pour qu'une solution réponde efficacement à tous les besoins primordiaux des locataires.

Un gros bravo du cœur à toute l'équipe du POPIR.

Daniel Tremblay



L'annonce officielle marquant la fin du programme AccèsLogis n'est pas encore faite. Alors tant et aussi longtemps que la crise de logement continuera à précariser et appauvrir les personnes à faibles et moyens revenus, le POPIR, le FRAPRU ainsi que les autres membres et alliés continueront d'utiliser cette brèche pour revendiquer la reconduction et la bonification du programme AccèsLogis : *Seule la lutte libère!*

4.2 Ateliers sur le logement social

À longueur d'année, le POPIR offre des ateliers sur le logement social à chaque deux semaines. Nous nous assurons d'offrir un atelier sur deux en après-midi, l'autre en soirée, afin que tous et toutes puissent participer en fonction de leur disponibilité. La demande est très grande, ce qui n'est pas surprenant étant donné la crise du logement actuelle, le manque de logements sur le marché privé et le prix des loyers qui continue à être de plus en plus élevé. Le nombre d'appels au POPIR concernant des locataires en recherche de logement est incroyablement élevé, ce qui se reflète bien par le nombre de personnes s'inscrivant à nos ateliers sur le logement social.

Cette année, nous avons offert un total de 23 ateliers, auxquels 167 locataires ont participé. Par rapport à l'année précédente, nous avons ainsi augmenté le nombre d'ateliers donnés de 75 % (23 au lieu de 13) et rejoint 125 % locataires de plus (167 au lieu de 74). Cela ne prend pas en compte les locataires que nous avons reçus individuellement pour le même sujet, notamment une moyenne de deux personnes par semaine ne parlant que l'anglais (les ateliers collectifs sont offerts en français). Nous avons également donné quelques ateliers à l'extérieur, soit auprès de l'Armée du Salut et à l'Abri d'Espoir, rejoignant ainsi plus de 50 personnes. Cette augmentation s'explique notamment par le fait du manque de logements sociaux et une paresse politique généralisée se reflétant par une augmentation constante de locataires dans le besoin.

Lors de ces ateliers, nous expliquons aux gens les différentes formes de logement social, comment appliquer et comment y accéder. À la fin de l'atelier, nous offrons aux participant.e.s la possibilité de faire partie de notre banque de requérant.e.s de logements sociaux. En collaboration avec certaines coopératives et OSBL d'habitation de nos quartiers, nous informons de temps à autre les requérant.e.s de la disponibilité de certains logements sociaux, ils et elles peuvent par la suite poser leur candidature et obtenir parfois le logement désiré.

Finalement, ces ateliers sont une porte d'entrée importante pour les locataires qui, par la suite, deviennent membres et s'impliquent activement auprès de notre organisme. Ils permettent ainsi de consolider notre base et de répondre à une partie importante de notre mission, soit promouvoir le logement social dans une optique d'éducation populaire.

TYPES DE LOGEMENT SOCIAL			
	HLM	COOP	OBNL
Critères d'admissibilité	<u>Critères</u> - être citoyen-ne canadien-ne ou immigrant-e reçu-e (IMM 1000) - majeur-e ou mineur-e émancipé-e 12 mois consécutifs dans la ville - FAIBLE REVENU	<u>Critères</u> - dépendent des coops - il faut « prouver » sa VOLONTÉ DE PARTICIPER et vendre ses capacités à exécuter certaines tâches	<u>Critères</u> - être citoyen-ne canadien-ne ou immigrant-e reçu-e (IMM 1000) - FAIBLE REVENU
Gestion	<u>Géré par</u> l'OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION	<u>Géré par</u> les MEMBRES	<u>Géré par</u> DIFFÉRENTS ORGANISMES COMMUNAUTAIRES
Coût de location	<u>Location</u> 25% du revenu + 3% (électricité)	<u>Location</u> Dépend des programmes de subvention (25% et +) + PART SOCIALE (50-100\$) et dépend de la participation!	<u>Location</u> 25% ou PRIX MÉDIAN + services
Aspects particuliers	<u>Système de pointage</u> - revenu (40pts) - loyer (30pts) - enfants (x 5pts) - condition du logement (30pts) - surpeuplement (10pts) - ancienneté (x 2pts) - etc.	<u>Comités</u> - comptabilité – finance - secrétariat - entretien - bon voisinage - sélection - conseil d'administration (NB: une personne ne participant pas à aucun de ces comités peut se faire retirer son statut de membre)	<u>Clientèle spécifique</u> - personnes âgées - ex-toxicomanes - personnes handicapées - chambreurs - etc. ... famille

5♦ Protection du parc locatif et droits des locataires

5.1 Défense individuelle des locataires (service et stagiaires)

La clinique d'information juridique du POPIR est un pan important du travail qui est réalisé à chaque année. Le téléphone sonne constamment durant nos heures d'ouverture et notre boîte courriel déborde de messages de locataires dans le besoin. Plusieurs personnes nous contactent afin d'obtenir de l'aide en matière de recherche de logement, mais la plus grande partie nous contactent parce qu'elles cherchent à avoir de l'information qu'elles n'arrivent pas à obtenir ailleurs.

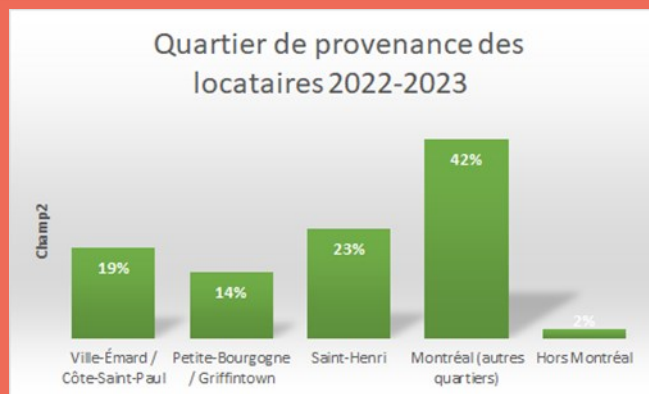
Le POPIR, à l'aide de stagiaires en droit de l'Université de Montréal, s'assure de faire les suivis nécessaires. Qu'il s'agisse de problèmes de voisinage, d'infestation de vermines, de réparations, de harcèlement, de hausses de loyer trop élevées, le POPIR assure aux locataires un service d'information de qualité. Face au manque d'accès à la justice pour les locataires à faible et moyen revenu, ce service est un besoin essentiel et est très convoité.

En 2022-2023, le POPIR a eu la chance d'accueillir trois stagiaires, qui ont tous et toutes bénéficié d'une formation rigoureuse en septembre et octobre. Ces stagiaires et les employé.e.s du POPIR ont contribué concrètement à faire fonctionner la clinique d'information juridique : réponse aux questions des locataires, soutien dans la rédaction de mises en demeure, aide face aux formulaires du Tribunal administratif du logement (TAL), aide à la compréhension des procédures au tribunal, etc. Nous évaluons que plus de 2 000 heures ont été consacrées en 2022-2023 afin de faire fonctionner la clinique d'information juridique. Nous enregistrons une entrée de 1 752 activités dans notre base de données, dont au moins 994 sont en lien direct avec la clinique d'information juridique.

Provenance des locataires

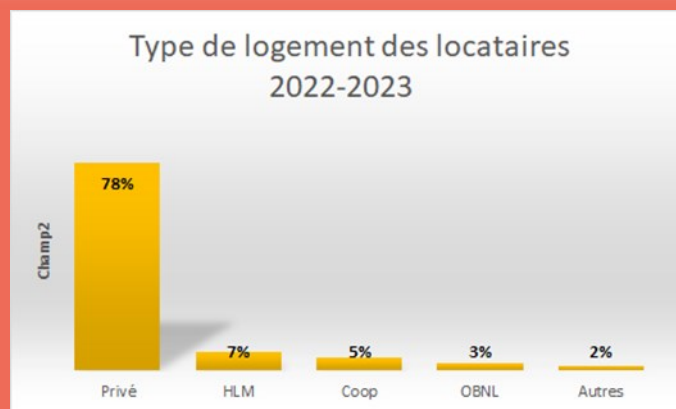
Le POPIR dessert officiellement les quartiers de Griffintown, Petite-Bourgogne, St-Henri, Côte-St-Paul et Ville-Émard. Malgré le référencement vers les autres comités logement, nous assurons également de nombreux suivis avec des locataires provenant d'autres quartiers de Montréal et parfois même de l'extérieur de la ville.

En 2022-2023, 19 % provenaient de Ville-Émard et Côte-St-Paul, 14 % de la Petite-Bourgogne et Griffintown, 23 % de St-Henri, 42 % d'autres quartiers de Montréal (incluant les autres quartiers du Sud-Ouest comme Verdun, Pointe-St-Charles, Lasalle et La-chine) et 2 % en dehors de Montréal. Ces chiffres sont similaires à ceux de l'année dernière.



Type de logements occupés

Nous compilons le type de logements des locataires qui viennent consulter la clinique d'information juridique. En 2022-2023, 78 % habitaient un logement dans le marché privé, 7 % en HLM, 5 % en coop et 3 % en OBNL. Près de 7 % étaient en hébergement temporaire, maison de chambre ou sans logis.

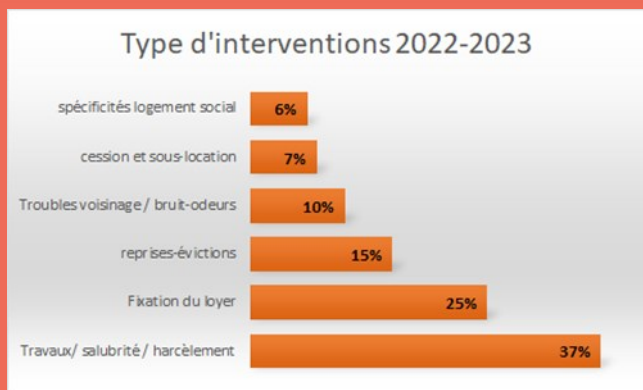


Ces chiffres sont également similaires à ceux de l'année dernière, bien que nous remarquons une légère hausse de locataires en provenance du marché privé de l'habitation plutôt qu'en logement social.

Type d'interventions

Les interventions les plus fréquentes en 2022-2023 concernaient les locataires ayant des problèmes au niveau de réparations non faites, de vermines et de harcèlement de la part du propriétaire (37 %). Une part importante des inter-

ventions concernaient des situations de fixation/hausse loyer (25 %) et de reprises/évictions (15 %). Les autres interventions concernaient les troubles de voisinage (10 %), des situations de cession et sous-location (7 %) et des situations spécifiques aux locataires en logements sociaux (6 %). Bien que ces chiffres donnent une idée globale des interventions réalisées, les situations des locataires sont très diverses et souvent complexes, nécessitant plusieurs suivis et heures de travail.



5.2 Opération 1^{er} juillet

Comme on peut bien se l'imaginer, la période du 1^{er} juillet est très occupée au POPIR Comité logement. Bon nombre de locataires se cherchent un logement et n'arrivent pas à trouver, risquant ainsi de se retrouver à la rue du jour au lendemain. Durant tout le mois de juillet (et même à l'année longue), nous tenons ainsi un registre de locataires à risque de se retrouver sans logis et assurons un suivi plus serré qu'en temps normal. L'objectif à long terme est bien

sûr d'avoir accès à un logement décent et de qualité, mais à court terme d'assurer à tous et toutes d'avoir un toit sur la tête. Concrètement, cela veut dire de faire le référencement nécessaire, d'assurer des liens avec les différent.e.s intervenant.e.s et de faire des recherches actives en termes d'hébergement temporaire et d'urgence.

Afin d'arriver à ces fins, nous collaborons étroitement avec le FRAPRU en faisant parfois parvenir, avec le consentement des locataires concerné.e.s, des formulaires de personnes ayant épuisé toutes leurs ressources et n'ayant toujours pas trouvé de logement. Nous nous assurons également de tenir à jour une liste de critères demandés par l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) afin d'avoir accès à un programme de subvention au loyer d'urgence. Nous tentons d'épauler les locataires afin que le plus possible ait accès à ces subventions, qui malheureusement sont difficiles à obtenir.

Nous demandons toujours aux locataires de rester en contact étroit avec nous dans les semaines précédant le 1^{er} juillet et, dans plusieurs cas, nous assurons nous-mêmes des suivis, notamment par téléphone.

En 2022, nous avons créé un outil à l'usage des employé.e.s du POPIR afin de bien «accueillir les locataires à la veille du 1^{er} juillet». Nous avons assuré des suivis très serrés avec une vingtaine de locataires afin d'être certains que personne n'étant entré en contact avec nous ne se retrouve à la rue. Nous avons également créé un tableau des ressources disponibles pour les locataires à la veille du 1^{er} juillet que nous avons diffusé dans nos réseaux et fait parvenir aux organismes et tables de quartier de notre secteur.



5.3 RCLALQ

Le POPIR est membre du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec et s'y implique activement. Ce regroupement préconise principalement des mesures de contrôle du marché privé de l'habitation et représente, au national, une grande partie des comités logement de la province. Nous votons collectivement des plans d'action lors des congrès et assemblées générales. En 2022-2023, il y a eu deux assemblées générales et dans les deux cas le POPIR y a assisté.





Journée des locataires organisée par le RCLALQ, le 24 avril 2022

Le RCLALQ coordonne également plusieurs comités qui se penchent sur des enjeux spécifiques, par exemple le comité maisons de chambre, dont le POPIR fait activement partie. Ce comité étant relativement récent, il n'y a eu qu'une seule rencontre permettant de poser les bases pour la suite.

Ce comité vise à s'assurer qu'il n'y ait pas de perte de maisons de chambre dans le marché locatif, comme cela est bien décrit dans la section suivante (5.4).

En 2022-2023, nous avons été contraintes de diminuer notre implication auprès du comité de mobilisation du RCLALQ, par manque de temps.

Nous avons tout de même participé à une rencontre, et continué à nous impliquer dans les actions proposées par ce comité. Par exemple, le 1^{er} février 2023, nous avons mobilisé plusieurs membres afin de rejoindre le RCLALQ dans le centre-ville de Montréal pour revendiquer un meilleur contrôle des loyers à l'échelle provinciale. Plusieurs blocs de glace ont été déposés symboliquement devant des immeubles afin d'exiger le gel des loyers.

En termes d'actions, nous avons également participé, comme chaque année, à l'annuelle Journée des locataires le 24 avril 2022. La manifestation se déroulait d'ailleurs dans le Sud-Ouest de Montréal, à Verdun.

Nous avons mobilisé plus d'une trentaine de nos membres afin de rejoindre la manifestation qui rassemblait quant à elle des centaines de personnes. Afin de souligner cette 10^e édition, nous avons contribué à la réalisation de deux bannières (sur dix) qui ont été accrochées publiquement durant le trajet de la manifestation. Deux employé.e.s accompagné.e.s de quatre membres du POPIR se sont réunis avant le 24 avril afin de créer ces bannières.

Le POPIR s'est également rendu jusqu'à Québec le 16 septembre dans le cadre d'une manifestation conjointe entre le RCLALQ et le FRAPRU avant les élections provinciales. Une quinzaine de membres ont participé à une belle manifestation de plusieurs centaines de personnes qui s'est terminée devant l'Assemblée nationale.

Nous avons participé à cinq rencontres des groupes montréalais du RCLALQ. Ces rencontres visaient à échanger, entre intervenant.e.s des comités logement, sur les problèmes et réalités particulières de Montréal quant au marché privé de l'habitation.

Finalement, nous avons assisté à deux formations données par le RCLALQ.

5.4 Maisons de chambres

Très impliqué sur la question des maisons de chambres notamment depuis la mobilisation de 2019 qui avait abouti à l'adoption du règlement d'arrondissement interdisant la conversion des maisons de chambres, le POPIR s'est à nouveau vu dans l'obligation d'agir fermement face à la menace qui planait sur ces ressources dans le Sud-Ouest.

En effet, à la fin de l'hiver 2022, un locataire d'une maison de chambres du boulevard Monk à Ville-Émard nous a averti que son propriétaire essayait d'évincer illégalement les locataires en exerçant des pressions pour les faire signer, et ce, dans le but de vendre le bloc vide. Une belle mobilisation des organismes du quartier et des membres du POPIR a permis d'attirer l'attention médiatique et politique puisque, suite à nos sollicitations, l'arrondissement a pris contact avec le propriétaire qui a fini par retirer la bâtisse du marché. Malgré tout, sur les 14 locataires, seuls deux ont résisté à leur éviction et l'un d'eux a pu accéder à un logement social d'ACHIM, un OBNL d'habitation de son quartier.

Dans la foulée, la Ville de Montréal a annoncé l'élargissement son droit de préemption et d'y assujettir plusieurs maisons de chambres. Au cours de l'année 2023, les maisons de chambres ont progressivement toutes été assujetties. Le POPIR reste en contact avec la Ville, notamment avec le maire Benoît Dorais, afin de veiller à ce que l'achat des bâtisses mène systématiquement à leur cession à un OBNL d'habitations et donc leur socialisation.

Notre crainte tient au fait que certains OBNL appliquent des règlements internes pouvant ne pas correspondre à la population occupant telle ou telle maison (toxicomanie, présence d'animaux de compagnie, présence d'hommes et/ou femmes, personnes ayant des enjeux de santé mentale, etc.) et imposant une rigidité qui n'est pas souhaitable.



Rassemblement devant le 5901 boulevard Monk, le 6 mai 2022

Important ! Votre propriétaire n'a jamais le droit :

- D'exiger un **dépôt de garantie**. Cette pratique est interdite au Québec.
- De vous **expulser du jour au lendemain**. Si votre propriétaire prend vos affaires et les mets sur le bord du chemin, appelez la police immédiatement.
- De vous obliger à vous débarrasser de votre animal de compagnie sauf si c'était entendu dès votre emménagement.

Pour n'importe quelle question, n'hésitez pas à contacter votre comité logement !

POPIR - Comité logement

☎ 514-935-4649

2515 Rue Delisle bureau 209
Montréal, Québec, H3J 1K9

CHAMBREURS, CHAMBREUSES, VOUS AVEZ DES DROITS !

Les propriétaires de maisons de chambres, comme les autres, sont tenus par la loi.

Votre chambre, c'est votre logement !

Le bail d'une chambre

Vous n'avez pas de bail écrit ? Pas de problème ! Une entente verbale avec votre propriétaire c'est un bail. Vous avez les mêmes droits que n'importe quel locataire.

Si vous payez votre loyer comptant, demandez un reçu et gardez-le, c'est votre meilleure preuve.

Insalubrité, infestations, problèmes d'entretien

Si vous remarquez la présence de vermine, avertissez votre propriétaire. Il est obligé de procéder à l'extermination, pas vous !

Vous devez aussi l'informer de tous les problèmes dans votre logement (fuite d'eau, moisissures, problème électrique, etc.) pour qu'il fasse les réparations nécessaires.

Si vous avez des questions, appelez votre comité logement, nous pourrions vous accompagner dans vos démarches.

Hausse de loyer

Le propriétaire ne peut augmenter le loyer qu'une fois par an !

Il doit vous donner un avis écrit (avec la date et sa signature) entre 10 et 20 jours avant le début de la hausse. Il doit aussi vous laisser une copie de l'avis.

Vous n'avez pas à accepter la hausse sur-le-champ ! Vous avez un mois pour accepter ou refuser mais si vous ne répondez pas, c'est comme si vous avez accepté la hausse. Appelez votre comité logement pour savoir si la hausse est raisonnable.

Attention ! Refuser une hausse ne veut pas dire que vous devez quitter ! Le propriétaire ne peut pas vous forcer à partir, il devra s'adresser au Tribunal qui va décider de la hausse.

Vente de l'immeuble/changement de propriétaire

Lorsqu'un immeuble est vendu, les baux écrits et verbaux sont automatiquement transférés au nouveau propriétaire aux mêmes conditions. Il n'a pas le droit de vous évictionner !

Si le nouveau propriétaire tente de vous faire signer une entente pour quitter, vous avez le droit de refuser même s'il offre une compensation en \$, il y a souvent plus à gagner à résister ou négocier !

Plusieurs chambreurs ont refusé de quitter en échange de 3 mois de loyer et ont réussi à obtenir bien plus voire parfois même, un nouveau logement !

Notre priorité est de nous assurer qu'aucun et aucune locataire ne se retrouve évincé.e de son logement suite à la socialisation d'une maison de chambres et qu'il y ait une ressource adaptée pour répondre aux besoins de chacun et chacune. À cet effet, nous avons rejoint le comité maisons de chambres du RCLALQ et nous menons des discussions avec d'autres organismes alliés revendiquant la protection de ces ressources à l'échelle du Québec.

Enfin, nous avons créé un outil destiné à informer les chambreurs et chambreuses de leurs droits. Nous leur avons ensuite distribué lors d'un porte-à-porte systématiquement réalisé suite à la mise en vente d'une maison de chambres.

5.5 Représentation médiatique et entrevues

Comme à chaque année, nous recevons régulièrement des demandes d'entrevues, que ce soit de la part de journalistes, d'étudiant.e.s ou bien de chercheurs et chercheuses. Il est difficile d'évaluer combien d'entrevues nous avons accordées durant la période 2022-2023, car nous n'avons pas pris l'habitude d'en faire la compilation, ajustement que nous apporterons pour l'année à venir et les suivantes.

Quelques exemples en rafale : nous avons parlé à un journaliste de la télévision Noovo sur la question des maisons de chambres, une journaliste de CityNews à deux reprises en lien avec la crise du logement et les entrevues ont été diffusées en ligne. Nous avons également accordé une entrevue à Radio-Canada, toujours sur la question de la crise du logement. Des étudiant.e.s en journalisme à l'Université Concordia se sont intéressé.e.s au projet de la Canada Malting. Nous avons également répondu à la sollicitation de l'Écomusée du fier monde qui monte actuellement une exposition sur l'histoire ouvrière de Saint-Henri et sa gentrification.

Ces entrevues nous ont permis d'accroître la visibilité du POPIR et surtout d'intervenir auprès du grand public afin de sensibiliser sur divers enjeux en matière de droit au logement. Indirectement, ces entrevues accroissent ainsi notre force mobilisatrice et facilitent les interventions que nous menons dans nos quartiers.

HLM: un anniversaire peu réjouissant

Métro



Plusieurs slogans réclamant des logements sociaux et la rénovation des HLM ont été scandés sur la rue Saint-Antoine Ouest en face des Habitations Cursol.
Photo: David Beauchamp, Métro



David Beauchamp
24 novembre 2022 à 16h21 - Mis à jour 24 novembre 2022 à 16h40 3 minutes de lecture

Les 53 logements des Habitations Cursol sont toujours en attente de rénovations depuis cinq ans, tout comme plusieurs habitations à loyer modique (HLM) du secteur de la Petite Bourgogne, alors que le gouvernement avait annoncé du financement pour leurs rénovations à pareille date l'an dernier.

Cette situation a poussé le **Comité de logement P.O.P.I.R.** - Projet d'organisation populaire, d'information et de regroupement, qui défend les locataires de Saint-Henri, Petite-Bourgogne, Côte-Saint-Paul et Ville-Émard - à organiser une manifestation, le 24 novembre, pour rappeler au

Article paru dans le journal Métro, le 24 novembre 2022

6♦ Les interventions dans nos quartiers

6.1 Petit-Bourgogne et Griffintown



Photo : Radio-Canada / Ivanoh Demers

De la fierté à la crainte. C'est cette transition que vivent les résident.e.s et les organismes de la Petite-Bourgogne actuellement. Cette fierté de détenir l'un des plus grands parcs de HLM au Canada à la crainte de voir impuissamment tout cet héritage s'effriter sous leurs yeux. En effet, depuis au moins cinq ans, nous vivons en plein milieu de ce décor de bâtiments barricadés ou sur le point de l'être pour causes d'insalubrité et vétusté.

Cette année, le POPIR a participé à 14 rencontres à la table de la Coalition de la Petite-Bourgogne, plus précisément à six rencontres du comité aménagement et milieu de vie, six rencontres du CA et à deux assemblées générales annuelles. À chacune de ses rencontres, nous avons eu des débats, entre autres au sujet de nos HLM ainsi que les autres types de logements sociaux.

Nous dénonçons la lenteur (ou même la négligence) du gouvernement provincial à décaisser les fonds annoncés pour exécuter les travaux, alors que l'inflation bat son plein, atteignant ainsi un record inégalé en 40 ans. Rappelons que les effets de cette inflation sont très ressentis par les gens à faible revenu ainsi que les personnes de classe moyenne. Les besoins de première nécessité ont enregistré les hausses les plus fortes : *transports +10,6 %*, *aliments +8,9 %* et **logement +6,9 %**.

De ce fait, le 24 novembre 2022, le POPIR a mobilisé une cinquantaine de ses membres pour revendiquer que le gouvernement provincial mette à la disposition de la Ville le financement annoncé pour rénover les habitations à loyer modique (HLM) afin que l'OMHM entame les travaux. Cela s'est produit en collaboration avec la Fédération des locataires de HLM du Québec. C'est à peine qu'on commence à voir les débuts des travaux dans le bloc du Workman/Georges-Vanier.

Le POPIR continuera sa lutte pour préserver nos acquis, augmenter le nombre de logements sociaux dans ses quartiers et soutenir la table de quartier pour la construction d'une école à Griffintown.





BBQ pour le logement social sur le terrain Eddie - De l'Église le 8 juin 2022

6.2 Ville-Émard et Côte-Saint-Paul

Dans le quartier Côte-Saint-Paul/Ville-Émard, nous avons participé à six rencontres du Comité habitation ainsi qu'à cinq assemblées générales et deux autres activités d'autre nature.

Le 8 juin, nous avons organisé un BBQ festif pour le logement social, sur le terrain Eddie-De l'Église. Une soixantaine de personnes y ont participé. L'événement visait à faire connaître les besoins en logements sociaux du quartier ainsi que le projet de logements sociaux situé sur le terrain (113 unités), porté par l'organisme communautaire ACHIM.

Des locataires ont témoigné de leur situation, une membre du POPIR et la directrice d'ACHIM ont aussi pris la parole. Ce fut un très bel événement avec la présence de beaucoup d'enfants qui ont aussi scandé des slogans pour les logements sociaux!

À l'automne, nous avons fait du porte à porte avec un employé d'ACHIM auprès des locataires d'un bâtiment situé sur le terrain Eddie-De l'Église, pour les informer du projet de logements sociaux sur le site. Nous avons également fait du porte à porte avec un travailleur de rue du TRAC dans les 10 maisons de chambre du quartier, pour faire connaître nos organismes et leur remettre des brochures sur leurs droits en tant que locataires.

Finalement, à l'hiver, nous avons rencontré des représentant.e.s de l'OMHM afin de faire une mise à jour de l'état des HLM dans le quartier.

6.3 Saint-Henri et le collectif À Nous la Malting!

Comme pour les autres tables de quartier de notre territoire, nous sommes très impliqués à la CDC Solidarité Saint-Henri. Membres du comité aménagement, nous avons participé à neuf des dix rencontres organisées ainsi qu'à l'ensemble des six assemblées générales. À partir du mois de mars 2023, nous nous sommes également engagés au Comité forum. Ce dernier avait pour tâche d'organiser le forum annuel de Solidarité Saint-Henri, qui n'a pas eu lieu depuis deux ans en raison de la pandémie. Pour cette même raison, la mobilisation au sein des membres de la table de quartier a eu



tendance à faiblir dans les dernières années et le POPIR, qui a toujours eu à cœur de rejoindre et de tisser des liens de solidarité avec l'ensemble des acteurs et actrices du secteur communautaire, a impulsé en 2022 une réflexion sur ce thème. Cette réflexion, toujours en cours, a permis de remobiliser plusieurs membres autour de sujets qui nous unissent, afin de retisser un lien serré dans le quartier et de rejoindre le plus de résident.e.s possible.

Dans le cadre du comité aménagement, au mois de septembre 2022, nous avons organisé une rencontre avec Isabelle Breault, directrice de l'habitation à l'OMHM, Rouzier Métellus, adjoint à la direction générale et Patrick Benjamin, organisateur communautaire à l'OMHM, en présence de plusieurs citoyen.ne.s et organismes du quartier, pour faire un point sur l'état des HLM du quartier.

Suite aux annonces de l'année précédente d'une entente Canada-Québec pour financer la rénovation des HLM de la province, nous souhaitions en savoir davantage sur les besoins de Saint-Henri et sur les objectifs de rénovation de l'Office. Le bilan reste malheureusement peu satisfaisant : beaucoup de besoins et peu de financement. Nous avons aussi constaté que beaucoup de locataires ont besoin d'assistance dans leurs démarches et que la pandémie les a un peu plus isolés. Ce constat nous a encouragé à consolider et à pérenniser nos liens avec la Fédération des locataires de HLM du Québec.

Nous avons organisé une rencontre avec les élu.e.s de l'arrondissement afin de faire un suivi sur les différents sujets qui nous préoccupent dans le quartier comme l'aménagement de la place Saint-Henri, le secteur Saint-Ferdinand, l'état des HLM, les maisons de chambres préemptées, le développement de logements sociaux mais aussi l'avenir de l'ancienne bibliothèque, le verdissement du quartier et la lutte contre les îlots de chaleur ou encore l'aménagement des parcs. Au sujet de la place Saint-Henri, le comité aménagement de SSH avait déposé un document critique du plan d'aménagement proposé par l'arrondissement pour lequel nous n'avons reçu aucun retour. Concernant le mémoire déposé dans le cadre de la consultation autour du secteur Saint-Ferdinand, dont une grande partie a été soumise au droit de préemption, nous sommes également dans l'attente d'annonces futures qui se font attendre en raison notamment du nombre d'acteurs concernés.

Dans le cadre de la fête de quartier de Saint-Henri qui a eu lieu au mois de septembre 2022, nous avons tenu une table d'information afin de présenter le POPIR et les services que nous offrons ainsi que les projets sur lesquels nous nous impliquons. Cette belle journée au parc Sir-George-Étienne-Cartier a permis de rejoindre de nombreuses personnes dont plusieurs nouveaux et nouvelles membres.

À Saint-Henri, on s'implique aussi dans l'organisation et la mobilisation du collectif À nous la Malting!. Nous avons ainsi participé à toutes les rencontres mensuelles et rencontres pour discuter de stratégies de mobilisation qui ont lieu (12 au total).

Depuis sa création en 2017, le collectif «À nous la Malting!», avec le soutien du POPIR, se mobilise dans l'objectif de récupérer l'ancienne usine de la Canada



Plantation de fleurs pour commencer la décontamination du terrain de la Malting, le 18 juin 2022

Malting située au bord du canal Lachine dans l'ouest de Saint-Henri, pour y développer un projet 100 % communautaire incluant 200 logements sociaux. Pour cela, le collectif revendique la mise en réserve du site par la Ville et a également organisé plusieurs actions pour consulter, informer et mobiliser les résident.e.s pour le développement du projet.

Le 18 juin 2022, en collaboration avec l'organisme Famijeunes, près de 50 personnes se sont rassemblées au bord du canal Lachine, devant la Canada Malting, pour parler du projet, mettre en avant les besoins des ménages mal-logés avec une création artistique de familles vivant à Saint-Henri et pour planter des fleurs pour commencer la décontamination du terrain. Malgré la forte pluie, l'événement a été populaire et médiatisé!

À l'automne 2022 les membres du collectif ont organisé une tournée d'organismes communautaires de Saint-Henri (Centre des femmes actives, Famijeunes, etc.), du porte à porte et ont créé des autocollants pour promouvoir le projet et augmenter le nombre de membres du collectif. De plus, les membres ont participé au «Sommet citoyen» en novembre et ont organisé une exposition sur l'histoire ouvrière du quartier à la bibliothèque de Saint-Henri. Le lancement de cette exposition le 4 décembre a rassemblé une trentaine de personnes autour de documents d'archives et divers objets provenant d'usines du Sud-Ouest, y compris la Canada Malting!

En mars, des membres du collectif ont posé des questions au Conseil de Ville afin de demander que la municipalité mette en réserve le site de la Canada Malting et qu'elle apporte un réel appui au projet du collectif. Les réponses données par M. Beaudry, membre du comité exécutif de la Ville, ne sont ni très positives ni très négatives. En quelques mots, la municipalité confirme la nécessité de développer des logements sociaux sur le site, mais ne soutient pas ouvertement le collectif.



7♦ Conclusion

Dans la dernière année, l'État a continué à se désinvestir de la question du logement social alors que plus personne n'ignore une crise d'envergure sans précédent. Évictions, reprises, harcèlement, hausse de loyer, insalubrité et logements surpeuplés, capitaliser sur le logement, c'est assez! En délaissant AccèsLogis et en laissant se détériorer les HLM, le gouvernement ferme les yeux face aux besoins criants des résident.e.s du Sud-Ouest et de tout le Québec.

Face à cette inaction, les militant.e.s du POPIR ne se sont pas découragé.e.s et la mobilisation a su fleurir au sein des différentes actions. De nouvelles personnes, jusqu'alors épargnées par la précarité résidentielle nous ont rejoint. Que ce soit à travers le comité lutte contre la pauvreté, anti-gentrification, femmes, journal, éducation populaire et coops, les personnes locataires se sont rassemblées pour faire avancer le droit au logement. Plus de 770 heures d'implication ont été mises dans ces comités.

Manifestations, projets de logements sociaux et activités de sensibilisation se sont succédés et nous sommes ravis de constater que nous avons remis nos luttes locales au cœur de notre action pour toujours s'implanter un peu plus dans la communauté. La lutte pour le logement social à travers notre implication au FRAPRU, dans Libr'Elles et dans le collectif la Malting a continué d'avancer. Au RCLALQ, nous avons continué de nous mobiliser pour la défense des droits des locataires du marché privé.

Malgré toute la mobilisation présente, le gouvernement continue de faire sourde oreille face à nos demandes, c'est pourquoi il faut continuer de lutter et de se battre pour un droit fondamental, le droit au logement. On est là pour rester, et on va se battre jusqu'à ce que nos demandes soient écoutées.



Remerciements

À l'équipe de travail régulière : Ines Benessaiah, Lizo Ginestet, Maryan Kikhounga-Ngot et Philippe T. Desmarais;

Aux stagiaires : Mathieu, Florence, Agathe et Catherine;

Aux membres du conseil d'administration : Vincent Gariépy, Julien Jean-Desnoyers, Mathilde Laforge, Sylvie Lalonde, Agathe Melançon et Daniel Tremblay;

Aux nombreux et nombreuses membres qui participent aux actions, aux activités et à la vie associative;

À nos partenaires avec qui nous améliorons la qualité de vie des résidents et résidentes du Sud-Ouest de Montréal;

À nos bailleurs de fonds et donateurs qui nous soutiennent moralement et financièrement;

Sans votre engagement et votre énergie, tout le travail décrit dans ce rapport n'aurait pu être accompli.

MERCI!



2515 rue Delisle, local 209
Montréal (Québec) H3J 1K8

Téléphone : 514 935-4649

Courriel : info@popir.org

Site internet : popir.org

À la défense des locataires de Saint-Henri, Petite-Bourgogne, Côte-Saint-Paul et Ville-Émard depuis 1969