



Regroupement Information Logement

Bilan d'activités 2020-2021



1950 rue Mullins. Bureau 100
Montréal. (Québec). H3K 1N9
Téléphone : 514-437-8822
Courriel : info@rilpsc.org

Table des matières

Mot de la présidence et de la coordination	1
Vie associative.....	2
Éducation populaire.....	5
Défense des droits	6
Soutien communautaire	10
Mobilisation et action collective	14
Logement social et communautaire	24

Sigles

AGA	Assemblée générale annuelle
CA	Conseil d'administration
CN	Canadien National
CDC	Corporation de développement communautaire
CIUSSS	Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux
COOP	Coopérative
FRAPRU	Front d'action populaire en réaménagement urbain
GRT	Groupe de ressources techniques
OBNL	Organisme à but non lucratif
OMHM	Office municipal d'habitation de Montréal
RCLALQ	Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec
RIL	Regroupement Information Logement
TRAC	Travail de rue / Action communautaire
SH	Service de l'habitation
SOCAM	Société d'amélioration de Pointe-Saint-Charles

CRÉDIT

Photo de couverture : Émilio Serrani

MOT DE LA PRÉSIDENTE ET DE LA COORDINATION

La pandémie de la Covid-19 a démontré plus que jamais que le logement est un déterminant principal de la santé. Il est devenu une protection capitale contre le coronavirus. Malheureusement, le droit à un logement décent est davantage fragilisé dans ce contexte de crise du logement aggravée par la crise sanitaire.

Malgré les défis de la pandémie, le RIL a maintenu le cap et a fait preuve de résilience. Nous avons eu à adapter nos modes de travail et à mettre en place les moyens permettant le maintien de nos services et la continuité de notre mobilisation en faveur du droit au logement. Nous tenons à saluer le dévouement de notre équipe de travail qui a fait preuve d'ingéniosité et de générosité en ces temps difficiles. Notre mission n'aurait pas pu être atteinte sans l'implication de nos membres, le soutien de nos partenaires et la contribution remarquable du conseil d'administration qui est demeuré en alerte et prêt à répondre rapidement aux urgences.

Nous espérons que ce bilan annuel témoignera encore une fois de notre engagement inconditionnel à l'amélioration des conditions de vie et de logement de la population de Pointe-Saint-Charles.



Stéphane Lampron
Président



Hassan El Asri
Coordonnateur

I. Vie associative

1- Membrariat et implication citoyenne

L'assemblée générale annuelle du Regroupement Information Logement (RIL) a été tenue le **26 octobre 2020** en mode virtuel en présence de **55 participant.e.s**. Le RIL compte 794 membres et les femmes représentent 60 % de son membrariat. Les activités et les actions de cette année ont été adaptées avec les consignes de la Santé publique relatives à la Covid-19. Malgré les défis de la pandémie, la participation citoyenne au sein de l'organisme a totalisé **902** heures de bénévolat.

- 115 participant.e.s aux différentes assemblées.
- 141 participant.e.s aux manifestations.
- 21 participant.e.s à aux ateliers d'information et d'inscription pour un logement social.
- 3 participant.e.s aux séances du conseil municipal, consultations et instances de concertation.
- 4 téléphonistes ont contribué à la mobilisation pour nos activités.
- 1 réceptionniste à l'accueil

2- Conseil d'administration

Le conseil d'administration (CA) est constitué de cinq résident.e.s de Pointe-Saint-Charles élu.e.s pour des mandats de deux ans.

Composition du conseil d'administration

Président : Stéphane Lampron

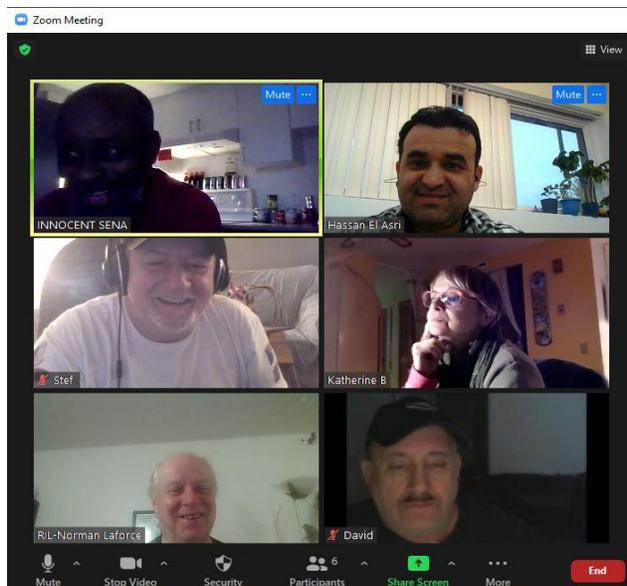
Vice-Président : Normand Laforce

Trésorier : David Kosowoj

Secrétaire : Innocent Sena

Administratrice : Katherine Bigeard

Le CA a tenu sept rencontres régulières en sus de son implication directe dans la représentation de l'organisme auprès des instances publiques, comités, assemblées et instances de concertations locales et nationales.



Réunion virtuelle du conseil d'administration

L'implication du CA a totalisé 228 heures de bénévolat réparties comme suit :

- 141 heures pour l'administration de l'organisme ;
- 87 heures pour les relations et les représentations extérieures.

Déménagement

Après un partage du même local et une mutualisation des ressources et des équipements de plus de 20 ans, la SOCAM a emménagé dans ses nouveaux bureaux et le RIL s'est trouvé obligé de changer de local en plein pandémie. Le nouveau local a été aménagé et l'organisme s'est doté de ses propres systèmes de messagerie et de téléphonie ainsi que de ses propres équipements électroniques et bureautiques. Le poste de la réception a été adapté pour permettre l'intégration d'une personne bénévole au sein de l'équipe de travail.

Télétravail

L'écllosion de la Covid-19 a constitué un défi de taille aux niveaux administratif et opérationnel. Le télétravail s'est imposé au sein du RIL. Le CA est vite passé en mode visioconférence et a encadré efficacement le passage de l'organisme au télétravail. Grâce à une subvention ponctuelle de Centraide du Grand Montréal, le RIL s'est doté des équipements électroniques nécessaires et d'un abonnement à une plateforme de visioconférence. Un serveur décentralisé a été mis en place pour assurer un accès à distance aux documents de travail. Les téléphones ont été paramétrés également pour assurer la prise des messages vocaux à distance. Le travail du RIL a été décentralisé et l'organisme est demeuré joignable et opérationnel tout au long de cette période difficile.

Participation citoyenne et vie démocratique

La Covid-19 a imposé de grands défis à la participation citoyenne et au maintien d'une vie démocratique et inclusive au sein du RIL. Une partie considérable des membres de l'organisme est en proie à la fracture numérique, ce qui a constitué un frein à leur participation aux activités virtuelles. Le CA est demeuré à l'affût des communications officielles relatives à la pandémie. Il a analysé ses options pour maintenir les activités clés de l'organisme, surtout l'AGA qui a été retardée de plus de trois mois. Le mode virtuel s'est imposé comme unique option notamment après le passage de Montréal en zone rouge en septembre 2020.

Ressources humaines

Pointe-Saint-Charles a été l'un des quartiers montréalais les plus touchés par la pandémie. Le RIL a su adapter ses espaces de travail, ses activités et son offre de services conformément aux instructions de la

Santé publique. De plus, le CA a dû gérer un cas de Covid-19 aux sein de l'équipe de travail. La personne atteinte a été en contact avec d'autres employés et avec des bénévoles de l'organisme. La rigueur des mesures de distanciation physique mise en place a permis d'éviter le pire. Le registre des présences a permis de joindre vite les personnes concernées et de les inviter à passer les tests de dépistage. Heureusement tous les tests ont été négatifs.

Un membre de l'équipe de travail a décidé de prendre sa retraite, mais le contexte pandémique n'a pas facilité son remplacement. L'offre d'emploi est demeurée affichée pendant quatre mois. Le Comité RH, qui relève du CA du RIL, a dû organisé cinq séances d'entrevue et le poste a été comblé à la fin du mois de février 2021. En parallèle, le CA a travaillé sur la révision de la politique salariale de l'organisme et sur la mise en place d'une politique de confidentialité.

Projet de relocalisation

Le RIL a mis son expertise à contribution pour la constitution et l'enregistrement de l'OBNL *La Petite Maison sur Laprairie* qui prévoit la construction d'une maison d'action communautaire dans le quartier en réponse au manque de locaux abordables accessibles aux organismes communautaires. Un représentant de l'organisme siège sur le conseil d'administration de l'OBNL ainsi que sur le Comité gouvernance et le Comité finance. Un chargé de projet a été recruté cette année ainsi qu'une firme d'architecture qui travail en parallèle sur la composante non résidentielle portée par *La Petite Maison sur Laprairie* et sur la composante résidentielle portée par un autre OBNL d'habitation. Les premiers plans architecturaux ont été présentés. Le rapport de la firme *BNP Performance Philanthropique* a été livré, il témoigne d'une capacité de levée de fonds de 3 millions de dollars.

3- Équipe de travail

Coordonnateur : Hassan El Asri

Réceptionniste : Normand Laforce

Intervenant communautaire : Réal Gagné

Intervenante Communautaire : Nada Elyazami

Organisateur communautaire : Sébastien Laliberté

L'équipe de travail a été consolidé par l'intégration de Normand Laforce comme réceptionniste bénévole et par le recrutement de Nada Elyazami en remplacement de Réal Gagné qui a pris une retraite bien méritée.

II. Éducation populaire

Cet axe de travail vise à outiller les participant.e.s et à susciter une prise de conscience individuelle et collective au sujet des conditions de vie et de logement. L'objectif étant de développer une réflexion critique, stimuler le sens de l'engagement et la mise en action.

1. Ateliers sur le logement social et communautaire

Ces ateliers constituent une porte d'entrée à notre organisme. Ils sont conçus de manière à faciliter l'intégration des nouveaux membres. Ils présentent un survol du logement social et communautaire tout en mettant l'accent sur le rôle de mobilisation collective dans le maintien de ces logements et dans le développement de nouveaux projets. Les participant.es sont invité.e.s à s'investir pleinement dans l'organisme. En parallèle, ils et elles peuvent s'inscrire comme requérant.e.s sur la liste d'attente du Projet Saint-Charles.

Trois ateliers ont été organisés cette année en faveur de 21 participant.e.s, et ce, dans le respect des consignes de la santé publique. 78 personnes sont toujours inscrites sur une liste d'attente pour assister à ces ateliers

2. Assemblées du Projet Saint-Charles

Le projet Saint-Charles regroupe les requérant.e.s du logement social et promeut avec eux le développement de nouveaux projets de logements communautaire dans le quartier. Les assemblées du Projet Saint-Charles offrent un espace d'information, de débat et d'identification des solutions collectives. L'objectif étant de développer le pouvoir d'agir des membres requérant.e.s, et ce dans une perspective d'autoprise en charge collective des conditions de vie et de logement en particulier. Deux assemblées ont été organisées en mode virtuel.

Assemblée	Date	Thème	Nombre de participant.e.s
1	14 octobre 2020	Stratégie nationale sur le logement. Entente Québec-Ottawa	38
2	29 mars 2021	Crise du logement et hausse des loyers	22

III. Défense des droits

Le RIL offre un soutien aux ménages locataires qui rencontrent des difficultés relatives à leur logement. Il assure un service d'information et de soutien gratuit et confidentiel. Un intervenant est joignable au téléphone du lundi au jeudi afin de répondre aux questions concernant les droits et obligations des locataires. Au besoin, il peut soutenir les locataires dans la préparation à une audience à la Régie du logement, la rédaction de documents ou encore la recherche de jurisprudence.

En temps de pandémie, les locaux de l'organisme étaient fermés au public sauf pour des cas exceptionnels où les personnes n'avaient pas accès à des moyens de communication électroniques. Il était possible de parler à un intervenant au téléphone ou en visioconférence. À noter qu'au courant de l'année 2020-2021, le responsable du service s'est déplacé à quelques reprises pour des rencontres extérieures avec des personnes aux prises avec une problématique de logement. Les principales demandes d'information sur les droits et obligations des locataires rencontrés en 2020-2021 concernaient les sujets suivants :

Statistiques du service au locataires

Problématique	Taux
Reprises de logement	14 %
Insalubrité et besoin de travaux	13%
Rénoviction	13%
Hausse de loyer	12%
Problèmes de bon voisinage. Harcèlement. Jouissance des lieux	12%
Sans logement au 1 ^{er} juillet	11%
Questions relatives au bail	10 %
Éviction pour agrandissement, subdivision ou changement d'affectation	7%
Paiement de loyer	5%
Cession de bail	3%
Total	100%

Témoignages :

I just want to thank the RIL again for going above and beyond to get answers to my multiple questions and concerns via email or phone. You're the best. You definitely have a great deal of patience and knowledge and I appreciate stuff like that. Plus to have a few good laughs during this period was helpful to me as well to keep matters in focus. The RIL is a legend. Thanks and keep up the good work.

Joe MacMillan

Suite à un avis de reprise de logement, j'ai fait appel au Comité logement de Pointe-Saint-Charles en janvier 2021 pour obtenir des informations à savoir comment me préparer pour une contestation devant le Tribunal administratif du logement. J'y ai reçu beaucoup de support et on a su m'informer de mes droits. En appelant au RIL j'ai eu une écoute sans pareil. Malgré le nombre d'appels que j'ai fait, on a toujours été d'une patience et d'une aide précieuse alors que les choses se compliquaient dans mon dossier. C'est finalement au début de juin que nous avons finalement conclu ce litige et je me sens maintenant libérée du stress qui m'a habité depuis des mois. Je tiens à remercier le Comité logement de Pointe-Saint-Charles pour votre dévouement, votre écoute et votre généreux partage des connaissances dans le domaine des droits du logement. Je n'hésiterai pas à recommander à toute personne faisant face à des injustices au niveau du logement de faire appel au RIL. Un grand MERCI et bonne continuité !

Diane Longtin

1- Opération 1er juillet

Pour éviter que des ménages locataires se retrouvent à la rue au 1^{er} juillet faute d'avoir signé un bail pour un nouveau logement, le RIL a mis en branle une « opération 1^{er} juillet ». La première étape consistait à distribuer 5000 tracts porte à porte et faire un affichage massif dans le quartier afin d'informer les locataires de leur droit au maintien dans les lieux et des mesures d'urgence disponibles. La seconde étape consistait à assurer une vigie de quartier. À cet effet, 3 « patrouilles » à vélo et à pied ont été organisées le 1^{er} juillet dans le quartier (matin, après-midi et soir). Aucun ménage ne s'est retrouvé à la rue cette journée-là à Pointe-Saint-Charles. Le travail de communication fait en amont a probablement contribué à ce résultat. La rareté et la cherté des logements, ainsi que le contexte pandémique ont découragé plusieurs locataires de déménager.

2- Maisons de chambres et lutte à l'insalubrité

Le RIL intervient sur des questions d'insalubrité en collaboration avec des intervenant.e.s du réseau de la santé et des agent.e.s municipaux. Outre les signalements, les partages d'informations et l'intervention sur le terrain, il participe à des rencontres concertées qui rassemblent plusieurs acteurs tel le Service de l'habitation de la ville de Montréal (SH), l'office municipal d'habitation de Montréal (OMHM), le

CIUSSS du Centre-Sud, la Clinique communautaire de Pointe-Saint-Charles, Travail de rue/Action communautaire (TRAC) et le service d'inspection de l'arrondissement Le Sud-Ouest.

Immeubles Centre- Châteauguay

Les immeubles situés sur les rues Du Centre et Chateauguay qui avaient fait l'objet d'une évacuation menée par le Service de l'habitation de Montréal en février 2018 sont revenus sur la sellette en 2020. Les logements qui s'y trouvent sont barricadés depuis 3 ans et ne peuvent être offerts en location tant que les travaux pour les rendre conformes et sécuritaires ne sont pas effectués. Motivée par l'appât du gain, la propriétaire a reloué les logements en 2019 via la plateforme d'hébergement touristique AirBnB. Certains ménages pour la plupart vulnérables y vivaient depuis plusieurs mois lorsque le Service de l'habitation de Montréal a procédé à une nouvelle évacuation en mai 2020. Le RIL a accompagné l'agente de liaison et d'intervention sociale lors du recensement précédant l'évacuation. Les ménages évacués ont été hébergés dans des hôtels le temps de trouver une solution à long terme.

Maisons de chambres privées

Pointe-Saint-Charles compte deux grandes maison de chambres totalisant une cinquantaine de chambres offertes en location à des locataires très vulnérables. Les traitements d'extermination dans l'une de ces maisons ont pris fin au début de 2021. Bien que ces interventions n'aient pas permis d'éliminer le problème complètement, une importante partie du travail a été réalisée jusqu'à maintenant. Les exterminateurs ont rencontré la résistance de quelques chambreurs qui ont refusé de préparer leur espace. Mais, toutes les interventions ont été réalisées dans un souci du maintien dans le lieu.

Le propriétaire a mis l'immeuble en vente. Ce qui ne devrait cependant pas compromettre sa vocation étant donné qu'il y a un certificat d'usage « Maison de chambres » qui protège d'un éventuel changement d'affectation depuis l'adoption d'une nouvelle réglementation en 2020 par l'arrondissement Le Sud-Ouest. Le RIL a travaillé avec des partenaires locaux pour le dépôt d'une offre d'achat sur cet immeuble afin de le retirer du marché privé.

La seconde maison de chambres témoigne de problèmes chroniques plus lourds liés à l'insalubrité et à la structure du bâtiment. Le laisser-aller du propriétaire a permis la prolifération de vermines de toutes sortes et la déficience de l'entretien a entraîné une dégradation générale de la bâtisse. Infiltrations d'eau, moisissures, plomberie défectueuse, porte d'entrée brisée, ne sont que quelques exemples des problèmes répertoriés lors des inspections de l'année précédente. Le Service d'habitation a fait un suivi serré auprès du propriétaire afin de s'assurer que les travaux de correction pour rendre l'immeuble conforme soient

réalisées. Encore une fois il est compliqué d'avoir la pleine collaboration de l'ensemble des ménages chambreurs pour la préparation nécessaire à l'éradication complète des parasites dans toutes les chambres. Mentionnons que les résident.e.s des maisons de chambres se sont vu offrir la possibilité d'être vaccinés en priorité contre la Covid-19.



Opération d'affichage

IV. Soutien communautaire

Le RIL maintient, depuis 2009, un programme de soutien communautaire à une maison de chambres appartenant à la Société d'amélioration de Pointe-Saint-Charles (SOCAM). Cet axe de travail vise à :

- briser l'isolement des résidents et assurer le maintien d'un milieu de vie inclusif ;
- soutenir les locataires dans les différentes démarches visant la résolution de leurs problèmes ;
- développer le pouvoir d'agir des résidents et susciter une prise en charge collective de leur milieu de vie.

La maison de chambres concernée abrite 50 chambres et se situe au cœur de Pointe-Saint-Charles. Elle attire principalement une population vulnérable faisant face à la pauvreté, au vieillissement et aux dépendances diverses. Elle est aussi un lieu de transition pour les nouveaux arrivants et pour des personnes vivant une nouvelle étape dans leur vie. Une salle communautaire est aménagée à l'intérieur de l'édifice où les locataires peuvent se réunir pour échanger, collaborer et planifier des activités de groupe qui visent l'amélioration de leurs conditions de vie. Un.e intervenant.e communautaire est présent trois jours par semaine pour faciliter la socialisation et le bon voisinage, ainsi que pour donner du soutien aux locataires. Un comité des résidents a été mis en place pour mobiliser les résidents et élaborer des activités et des projets collectifs.

Au cours de la dernière année, à cause de la pandémie, la Maison de chambres a dû faire face à un immense défi. En effet, une grande partie des énergies a dû être investie dans l'application des mesures sanitaires de la Santé publique ainsi que dans l'adaptation des activités communautaires. La salle communautaire n'a presque pas pu être utilisée et les activités pour briser l'isolement ont été très limitées. D'autres moyens ont été mis en place pour donner un soutien aux locataires : sensibilisation sur la pandémie, affiches d'informations sur le COVID-19 et la santé mentale en relation avec le confinement, désinfection des espaces communs, et organisation activités de socialisation qui respectaient les exigences de la Santé publique.

Ces efforts ont grandement valu la peine. En effet, depuis le début de la pandémie jusqu'à aujourd'hui, à notre connaissance, aucun cas de COVID-19 n'a été diagnostiqué parmi les locataires, donc aucune propagation, ni aucune hospitalisation. Le point culminant de cette réussite a été la vaccination de vingt-quatre résidents le 22 mars dernier grâce à la venue d'une infirmière de la Clinique communautaire de Pointe-Saint-Charles. En comptant les trois autres résidents qui avaient déjà été vaccinés, cela signifie que presque 60% des résidents ont maintenant reçu leur premier vaccin.

Malgré la pandémie, la stabilité résidentielle des locataires a pu être maintenue. La durée moyenne et la durée médiane de séjour sont presque identiques à celles de l'année précédente. En effet, la moyenne de séjour est de 4,5 ans comparée à 4,6 ans pour 2020, et la médiane est demeurée identique à 2,8 ans.

Un autre changement significatif a eu lieu à la Maison de chambres au cours de la dernière année : une nouvelle intervenante communautaire a été embauchée par le RIL, lorsque l'intervenant précédant, après six ans de service, a pris sa retraite. Des efforts continueront d'être investis dans le but d'adapter les services offerts aux résidents, de briser l'isolement et de maintenir un lieu de vie sécuritaire et inclusif.

Portrait global des locataires

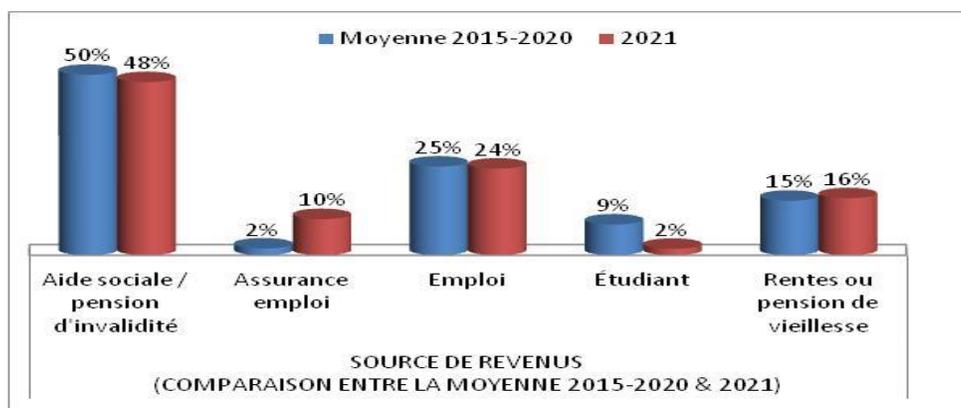
La maison de chambres est habitée principalement par des hommes. Au cours de la dernière année, les femmes n'ont représenté que 16% des locataires. Le nombre de femmes habitant à la maison de chambres avait été en constante augmentation entre 2014 et 2019, mais depuis deux ans, il est en légère baisse. Ce taux est quand même supérieur à la moyenne des chambreurs montréalais. En effet, une enquête de la Direction régionale de la santé publique de Montréal et de la Direction de l'habitation de Montréal constate que seulement 11% des chambreurs à Montréal sont des femmes¹

La répartition des locataires selon le groupe d'âge change constamment. Au cours des sept dernières années, nous avons vu une diminution marquée du groupe des 18-34 ans, alors que le groupe des 65 ans et plus est nettement en croissance. Les groupes des 35-49 ans et 50-64 ans se maintiennent à peu près au même niveau.

Pour ce qui est de la source de revenu des locataires pour la dernière année, si on le compare à la moyenne des six années précédentes, à quelques pourcents près, le nombre de locataires qui reçoivent des prestations d'aide sociale et ceux qui occupent un emploi se maintiennent à peu près au même niveau. Par contre, à cause de la pandémie, le pourcentage de ceux qui reçoivent des prestations d'assurance emploi (ou de la PCU pour environ six mois) est passé de 2 % à 10 %, et le nombre d'étudiants est aussi en baisse, passant de 9 % à 2 %

¹ *Les chambreurs montréalais – 2017* est une coproduction de la Direction régionale de la santé publique du CIUSSS du Centre-Sud-de-l'île-de-Montréal et de la Direction de l'habitation de la ville de Montréal, sous la direction scientifique de Mylène Drouin, Directrice régionale de la santé publique de Montréal, Bibliothèque et Archives nationale du Québec, 2018, p. 21.

Répartition des locataires selon leur source de revenu. Comparaison entre la moyenne de 2015-2020 et 2021)

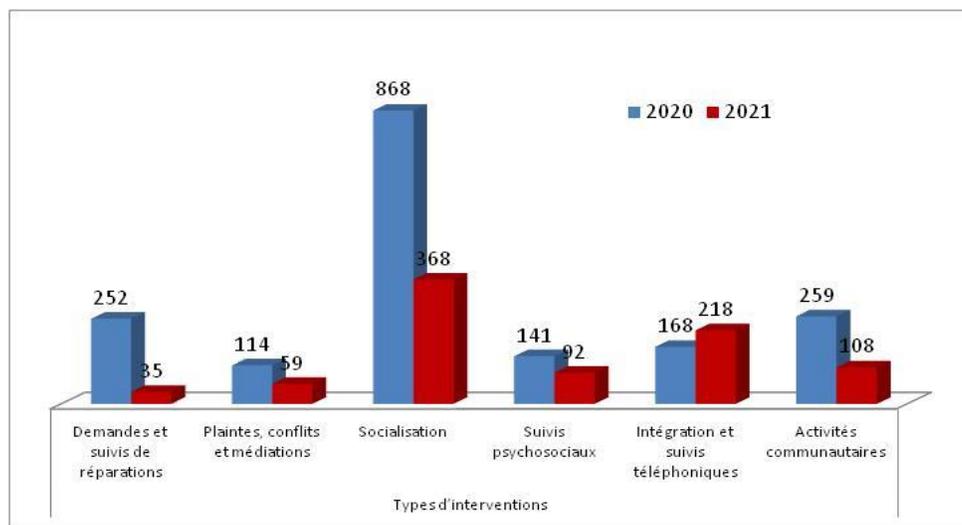


L'intervention communautaire

La salle communautaire sert normalement de lieu de rencontre pour les résident.e.s qui désirent socialiser ou trouver du soutien et des ressources. Malheureusement, à cause des deux confinements successifs et des mesures sanitaires de la Santé publique, le nombre d'activités communautaires et de socialisation a grandement été limité. Aucune rencontre sociale n'a pu prendre place pendant les mois d'avril, mai et juin. Le virtuel n'étant pas une option pour faire du réseautage et de la socialisation avec les résidents, l'intervenant a dû se contenter de faire des suivis téléphoniques avec les locataires joignables, et par le biais de ces personnes, il pouvait s'informer de la condition des autres locataires.

Pendant la saison estivale et au début de l'automne, dans le respect des mesures sanitaires, la cour arrière a servi de lieu de rassemblement pour la socialisation et quelques activités communautaires restreintes. Par la suite, du mois d'octobre au début décembre, la salle communautaire était ouverte. Mais à cause de sa dimension, pas plus de trois personnes ne pouvaient s'y rencontrer simultanément. Avec le confinement d'hiver, aucune activité communautaire n'a pu prendre place. Donc, tout au long de cette dernière année, la socialisation n'a pas pu être aussi centrale qu'elle l'était par les années précédentes. Des bulles se sont quand même formées, de manière informelle, permettant ainsi une certaine socialisation entre locataires. Malgré les confinements et les mesures sanitaires, 880 rencontres, en présentiel ou par téléphone, ont pu avoir lieu. Cela représente environ 50% de l'ensemble des types d'intervention de suivis communautaires de l'année précédente.

Comparaison entre 2020 & 2021 des types d'interventions communautaires



Synthèse des activités communautaires en 2020-2021

Rencontres du comité des résidents	Nombre de rencontres	Total de Participations
Rencontres de planification et préparation des activités	2	10

Activités communautaires	Nombre d'activités	Total de Participations
Jardin communautaire (nettoyage, plantation, entretien)	8	14
Repas communautaires de hot dogs et hamburgers dans la cour de la maison de chambres	1	15
Épluchette de blé d'inde et hot dogs dans la cour de la maison de chambres	1	14
Repas du Temps des fêtes et tirage de cadeaux	2	23
Distribution de légumes	1	8

Vaccination contre le COVID-19	Nombre d'activités	Total de bénéficiaires
Inscriptions et vaccination	2	24

TOTAL :	17	108
---------	----	-----

V. Mobilisation et action collective

Le RIL s'identifie comme un organisme de défense collective des droits. Son travail s'articule autour de la mobilisation communautaire qui a pour objectif de dénoncer les violations des droits sociaux, identifier et promouvoir les alternatives dans une perspective de transformation sociale.

1- Au niveau local

Le RIL est un membre actif d'Action-Gardien, Corporation de développement communautaire (CDC) de Pointe-Saint-Charles. Il assure une présence assidue aux assemblées générales mensuelles et aux comités de la CDC. Deux membres de la permanence et un membre du conseil d'administration sont délégués à la représentation de l'organisme dans la concertation locale. La fréquence des rencontres a été accrue en raison de du contexte sanitaire. Conséquemment nous avons participé à 15 rencontres de type « Assemblée générale » ainsi qu'à une rencontre «co-coronavirus ». Le 20 janvier 2021, nous avons organisé une présentation et une discussion autour de l'entente Québec-Ottawa relative à la Stratégie nationale sur le logement.

Planification-Territoire

C'est une instance de travail qui traite les enjeux de l'aménagement du quartier. Le comité assure le suivi de l'actualité et des exercices de planification et de consultations publiques qui concernent notre territoire d'intervention. Le RIL siège sur ce comité en tant que porteur du dossier « Logement ». Cette année, notre expertise a été mise à contribution dans l'analyse de l'acceptabilité sociale et des retombées locales liées aux projets immobiliers prévus dans le quartier.

Espaces en voie de disparition (EEVD)

EEVD est une campagne menée conjointement par le RIL et Action Gardien pour intervenir sur les méfaits de l'embourgeoisement de la Pointe. L'objectif est de favoriser le maintien de la population à modeste revenu dans le quartier. Pour ce faire, l'organisme intervient pour protéger le parc locatif existant autant privé que social, promouvoir le logement social et finalement favoriser l'émergence d'un meilleur vivre ensemble. Pour l'année 2020-2021 les activités suivantes ont été réalisées dans le cadre de cette campagne :

- Envoi d'un avis écrit à l'arrondissement dans le cadre des consultations publiques menées au sujet des nouvelles mesures visant à restreindre les transformations d'immeubles menant à des

évacuations de ménages locataires, à mieux encadrer les hébergements touristiques (AirBnB) et à protéger les maisons de chambres.

- Opposition à la démolition d'un bâtiment de 8 logements situé sur la rue Laprairie. Cet immeuble a été acquis par une société à numéro qui fait de la « rénoviction » une de ses spécialités. Un seul des locataires de cet immeuble nous a contacté pour avoir de l'information sur ses droits. Ce dernier a obtenu une compensation financière mais a dû se reloger à l'extérieur du quartier. Des travaux de rénovation auraient pu être effectués en lieu et place de la démolition qui fera disparaître du quartier 8 logements à loyer abordables.
- Opposition à la démolition d'une maison unifamiliale de type « shoebox » située sur la rue Saint-Charles. Ce type d'habitation qui témoigne du passé ouvrier a une valeur patrimoniale et devrait être à l'abri des conversions. De plus, l'espace vert non-minéralisé se trouvant à l'avant de la propriété est très précieux pour lutter contre les épisodes de chaleur accablante de plus en plus fréquents en temps de crise climatique.
- Envoi d'un avis écrit à l'arrondissement en réaction à l'adoption des nouvelles mesures visant à restreindre les transformations d'immeubles menant à des évictions de ménages locataires, à mieux encadrer les hébergements touristiques et à protéger les maisons de chambres. Des recommandations ont été formulées afin de renforcer davantage la protection du parc locatif.
- Rencontre avec le chef de division des permis et inspections de l'arrondissement Le Sud-Ouest. Lors de cette rencontre il a été question des mesures administratives qui auraient pu être mises en place pour mieux soutenir les locataires lorsque qu'un propriétaire veut transformer ses logements.

Espaces disparus !

Nous avons répertorié la perte de deux maisons de chambres qui ont été vidées de leurs locataires par leurs propriétaires. La première située sur la rue Charon avait fait l'objet de visites d'inspection du service d'habitation de Montréal concernant des problèmes d'insalubrité lourds en juin 2019. Le RIL était présent pour s'assurer du respect des droits des locataires. Au lieu d'effectuer les travaux pour rendre l'immeuble conforme à la réglementation en matière de salubrité, le propriétaire a préféré évincer les locataires et vendre l'immeuble à un promoteur qui a transformé les espaces en logements de luxe. Rappelons que ces locataires étaient très vulnérables. La plupart ne parlant ni français ni l'anglais et ils-elles étaient aux prises avec des problèmes de santé mentale et/ou de toxicomanie.

La seconde maison de chambre était située sur la rue Wellington. Celle-ci, bien qu'étant en meilleur état que la première, avait fait l'objet de visites de l'inspectrice en salubrité de l'arrondissement en juin 2019. Le RIL était présent lors d'une opération pilotée en collaboration avec l'OMHM pour aider à la

préparation des chambres en vue d'un traitement d'extermination. Les propriétaires ont évincé les chambreurs le 1er juillet 2020 avec un jour d'avis afin de mettre l'immeuble en vente. Tous ont quitté sauf un chambreur qui avait réussi quelques mois plus tôt à obtenir un bail écrit suite aux conseils d'un intervenant du RIL. Ce dernier résistant, craignant pour sa sécurité, a quitté l'immeuble à la fin de l'été 2020 après avoir constaté des entrées par effraction dans son logement et des actes de vandalisme sur ses biens personnels.

Ces deux maisons de chambres offraient l'opportunité d'avoir un toit dans le quartier à un loyer raisonnable à une trentaine de chambreurs et chambreuses très vulnérables. Ces immeubles étaient insalubres et non-conformes à la réglementation de la Ville. Ils auraient dû être rénovés et continuer à loger ces ménages. Encore un exemple criant des effets néfastes de la marchandisation du logement pour les ménages locataires à très faible revenu.

« L'entente sur le logement permettra-t-elle de sauvegarder les HLM ? » causerie virtuelle.

Le parc de logement social public, mieux connu sous l'appellation HLM est une « espèce menacée » faute d'entretien adéquat des bâtiments existants. En ce moment il y a un nombre grandissant d'immeubles qui sont en mauvais état et certains doivent même être barricadés. La Fédération des locataires de HLM du Québec (FLHLMQ) a organisé une causerie virtuelle, à laquelle le RIL a pris part, pour discuter de cet enjeu très préoccupant.

Le bois de la Pointe

Un groupe de quatre citoyen.ne.s riverain.ne.s d'un nouveau développement résidentiel a initié une démarche pour s'opposer à la disparition d'un petit terrain contaminé laissé en friche situé au sud du quartier. Or, cette friche industrielle est le site qui accueillera 93 logements sociaux en 2023. Le groupe a lancé une pétition pour « sauver le bois de la Pointe » qui a récolté 280 signatures. Lors de la séance du Conseil d'arrondissement de décembre, un membre de ce groupe a questionné la pertinence d'un nouveau projet de logement social sur le site ! Le discours « vert » de ces personnes avait peu de substance et s'apparentait plus au phénomène « pas dans ma cour » déguisé. Le RIL a entamé des pourparlers indirects avec le groupe et a interpellé les élus lors de la séance du conseil de janvier. Ceux-ci ont affirmé leur appui au projet des logements sociaux. Suite à ce travail, plusieurs signataires ont retiré leur appui à cette démarche. Depuis nous n'en avons plus entendu parler.

2- Les regroupements nationaux

Le RIL est membre participant de deux regroupements nationaux qui luttent pour le droit au logement dans deux perspectives variées, mais complémentaires : l'axée sur la défense des droits des locataires, l'autre axée sur la promotion du logement social.

2.1 Regroupement des comités logements et associations de locataires du Québec (RCLALQ)

À l'automne 2020, le RIL est devenu membre participant de ce regroupement. Nous avons participé aux activités associatives dont les assemblées générales et les rencontres des groupes montréalais membres du regroupement. En décembre 2020, nous avons organisé une action locale d'affichage sur les reprises de logement et évictions. Lors de la parution des indices de calcul du Tribunal du logement, le 20 janvier 2020, nous avons organisé une autre action d'affichage pour réclamer un gel des loyers en attendant l'instauration d'un contrôle obligatoire des loyers.

Journée d'actions pour souligner 40 ans d'injustices au TAL !

Dans le cadre du lancement de la nouvelle campagne du RCLALQ intitulée *Les loyers explosent, un contrôle s'impose!*, les groupes membres du RCLALQ ont organisé une action le 10 novembre 2020 pour souligner les 40 ans d'existence du Tribunal administratif du logement (TAL). Le rassemblement auquel le RIL s'est joint s'est déroulé devant les bureaux du TAL à Montréal. Nous avons dénoncé l'échec du tribunal à contrôler le prix des loyers.



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

Le RIL est membre participant au Front d'action populaire en réaménagement urbain.

Congrès, assemblées générales, et autres rencontres

En raison du contexte sanitaire, le traditionnel Congrès qui devait se tenir en juin 2020 a été annulé. La délégation du RIL a participé aux 3 assemblées générales virtuelles tenues au courant de l'exercice 2020-2021. L'organisme a participé à une rencontre portant sur la conjoncture en temps de pandémie le 14 mai 2020. Finalement le RIL a participé au rassemblement virtuel du 2 juin pour réclamer des mesures d'urgence pour aider les ménages sans logis au 1er juillet.

Table des groupes de Montréal

Cette instance régionale regroupe les Comités-logement de Montréal membres du FRAPRU. Elle traite les enjeux locaux qui ne peuvent être abordés au sein des instances nationales. Elle permet également d'articuler les revendications et les campagnes locales qui visent l'administration municipale. Un membre de la permanence est affecté à la représentation de l'organisme dans cette instance.

Dans le cadre de sa révision du programme Accèlogis, la ville de Montréal a tenu une série de consultations auxquelles étaient conviés divers acteurs impliqués dans le développement du logement social. Le RIL a participé aux rencontres préparatoires avec des membres de cette table et à une consultation portant sur la sélection des ménages locataires.

Action pour réclamer des mesures d'urgences pour le 1^{er} juillet

Un mois avant le 1^{er} juillet 2020, de nombreux ménages locataires n'avaient toujours pas réussi à trouver un logement. Dans les quartiers du Sud-ouest, le taux d'inoccupation des logements locatifs frôlait le 0% pour les grands logements. Pendant des semaines, il était presque impossible de trouver des logements, surtout si on n'avait pas accès à Internet. Les locataires se butaient aux loyers trop chers et à la discrimination des propriétaires. Pour dénoncer cette situation inacceptable, le RIL a participé à la semaine d'actions locales du FRAPRU en organisant une action tintamarre le 18 juin devant le bureau national de la Coalition avenir Québec (CAQ) situés dans Pointe-Saint-Charles. Une trentaine de personnes ont répondu à notre appel et se sont rassemblées dans le respect des mesures sanitaires pour interpeller le gouvernement Legault pour qu'il mette en place les mesures suivantes :

- de l'aide au déménagement et à l'entreposage des meubles.

- des subventions au loyer, ajustées à la réalité du marché locatif des différentes villes québécoises, pour les ménages à faible revenu ne pouvant pas trouver un logement véritablement abordable.
- une garantie d'hébergement pour tous les ménages n'ayant pas trouvé de logements à la fin de leur bail.

Nous en avons profité pour également réclamer des investissements massifs dans le logement social, notamment dans le plan de relance post pandémie pour répondre aux besoins des ménages mal-logés et lutter vraiment contre la pénurie de logements.



Action de visibilité

À la veille de la mise à jour économique du 12 novembre, le RIL a mené une action d'affichage dans le cadre de la campagne du FRAPRU qui interpelle le gouvernement Legault pour financer d'urgence la construction de logements sociaux. Une première affiche a été mise sur un site revendiqué par le RIL, depuis des années, pour un projet 100% logement social. L'autre a été mise sur un site qui fait l'objet d'une consultation publique relative à un projet d'inclusion qui doit être bonifié pour rejoindre notre demande d'inclusion de 40%.



Actions régionales pré-budgétaire

Malgré la crise du logement, aggravée par la crise sanitaire qui précarise la situation de nombreux ménages locataires, le gouvernement Legault continue de faire la sourde oreille. Une campagne d'actions régionales a été organisée pour revendiquer des investissements conséquents en logement social dans le budget du Québec.

Le 24 janvier, le RIL a participé au lancement de cette campagne ainsi qu'à l'action régionale organisée dans l'Est de Montréal le 25 janvier. Au niveau local, il a co-organisé une importante action le lundi 8 février. Les manifestant.e.s ont marché jusqu'au bureaux de la députée locale, Dominique Anglade, pour lui demander de porter nos revendications à l'Assemblée nationale. Nous avons également rencontré virtuellement ses attachées politiques le jeudi 11 février pour discuter plus en détail de nos demandes.



Théâtre engagé pour du logement social maintenant

Le RIL a participé activement au projet de théâtre engagé élaboré en partenariat avec un groupe d'artistes engagé.e.s. Un représentant de l'organisme a siégé au Comité organisateur pour l'élaboration de la tournée d'ateliers auxquels prenaient part des ménages mal logés du secteur ou de la région traversée. Un des objectifs était de favoriser l'autonomisation communautaire et l'autodétermination, en impliquant des personnes mal logées ou l'ayant été. Les ateliers étaient suivis d'une représentation improvisée interactive

tenues le lendemain. Il s'agissait de théâtre *in situ*. Ce qui consiste en l'occupation artistique de lieux non théâtraux faisant partie du quotidien des personnes participantes.

L'organisme était responsable de l'organisation de l'atelier de l'Ouest de Montréal tenu virtuellement en anglais le 18 mars auquel ont également participé d'autres organismes partenaires. La représentation improvisée *in situ* a eu lieu le 19 mars derrière l'édicule de la station de métro Charlevoix. Plus de 80 personnes ont assisté à cette représentation dans le respect des mesures sanitaires.



Autre mobilisation

Le RIL a participé à la première guignolée de l'essentiel tenue le 10 décembre 2020 dans le Sud-Ouest et qui portait les revendications suivantes :

- un réinvestissement massif dans le filet social ;
- une meilleure couverture des besoins essentiels ;
- un investissement massif dans le logement social ;
- un salaire minimum à 15\$/heure.

3- Représentation politique

Le RIL veille à l'acheminement des préoccupations et des demandes de ses membres aux acteurs politiques. Il représente et défend leurs intérêts auprès des instances politiques et administratives locales, régionales et nationales.

Avril 2020 : rencontre avec les élu.e.s et les fonctionnaires municipaux à propos d'un projet immobilier dans le quartier.

Juin 2020 : participation à la consultation en ligne sur le Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Le Sud-Ouest qui vise à encadrer l'usage des bâtiments résidentiels et régir les résidences de tourisme.

Août 2020 : avis au conseil municipal pour s'opposer à la démolition d'un bâtiment de 8 logements situé sur la rue Laprairie

Septembre 2020 : avis au conseil municipal pour s'opposer à l'octroi d'un permis de démolition d'une maison unifamiliale de type « shoebox » située sur la rue Saint-Charles.

Octobre 2020 : participation à la consultation en ligne organisée par l'arrondissement Le Sud-Ouest sur un projet immobilier dans le quartier

Novembre 2020 : dépôt d'un mémoire dans le cadre des consultations sur la deuxième mouture du Règlement pour une métropole mixte

Novembre 2020 : avis écrit au conseil municipal sur le règlement modifiant le Règlement sur les usages conditionnels à l'égard de la réduction du nombre de logements pour un bâtiment dans un secteur où est autorisée une catégorie d'usage de la famille « habitation ».

Décembre 2020 : rencontre avec la Société immobilière du Canada à propos de l'avenir de son immense terrain situé au bassin Peel dans le secteur Bridge Bonaventure.

Janvier 2021 : intervention en ligne lors du conseil municipal pour soutenir le développement de la coopérative d'habitation Pointe amicale sur les terrains du CN au sud du quartier.

Février 2021 : rencontre avec les membres du cabinet de la députée provinciale de notre circonscription au sujet d'une programmation pluriannuelle de logement social dans le budget de Québec.

VI. Logement social et communautaire

La promotion du logement social se situe au centre de l'action du RIL. Cet axe de travail consiste à œuvrer pour l'amélioration des conditions de vie et de logement par le biais de l'habitation à but non lucratif qui offre un véritable levier pour bâtir une communauté résiliente et inclusive.

1- Les demandes

La liste du Projet Saint-Charles regroupe les requérant.e.s du logement social dans le quartier. Elle centralise les besoins et relie l'offre et la demande sur les logements communautaires dans une perspective de maintien des ménages moins nantis dans le quartier. Pas moins de 736 ménages composés de 1577 personnes sont inscrits sur la liste du Projet Saint-Charles. Le revenu annuel moyen des requérant.e.s est de 16 270 \$ par année.

2- Soutien aux coopératives et aux OBNL d'habitation

La liste du Projet Saint-Charles jouit d'une reconnaissance locale et bénéficie d'ententes de priorisation avec les coopératives et OBNL d'habitation du quartier. Elle est mise à leur disposition pour la sélection des candidat.e.s pour leurs logements vacants. Ce volet de travail permet aux requérant.e.s du Projet Saint-Charles d'accéder à des logements sociaux véritablement abordables. En parallèle, il permet aux coopératives et OBNL d'habitation :

- d'éviter les vacances des logements et les pertes de loyers ;
- de faciliter le processus de sélection ;
- d'avoir des candidat.es qui connaissent le fonctionnement du logement communautaire, ce qui facilite leur intégration et favorise la participation citoyenne au sein de ces projets.

Le RIL siège au conseil d'administration de quatre OBNL d'habitation du quartier :

- OBNL d'habitation Abri ;
- OBNL d'habitation Complexe Nord ;
- OBNL L'héritage de Pointe-Saint-Charles ;
- OBNL d'habitation Roperie-Shearer.

Le soutien à la location est offert sous deux formes :

- **soutien direct** : fournir la liste et accompagner les projets d'habitation communautaire dans le processus de sélection selon les ententes de collaboration en vigueur ;
- **soutien indirect** : fournir la liste sans participer au processus de sélection.

Cette année, nous avons contribué à l'attribution de **79** logements sociaux répartis comme suit :

Typologie	Loyer subventionné	Loyer non subventionné
studio	6	0
3 ½	23	12
4 ½	13	17
5 ½	4	3
6 ½	1	0
Grand total	47	32

3- Développement

Le RIL travaille en étroite collaboration avec le groupe de ressources techniques (GRT) Bâtir son quartier qui accompagne le développement des projets d'habitation et immobilier communautaire. Deux membres de l'équipe de travail du RIL sont délégués à la représentation du Secteur Pointe-Saint-Charles au conseil d'administration du GRT. L'assemblée du Secteur Pointe-Saint-Charles est une instance locale permanente du GRT Bâtir son quartier. Elle assure les suivis et traite les opportunités et enjeux du développement du logement social dans notre quartier. Cette année nous avons participé à :

- l'assemblée générale annuelle du GRT Bâtir son quartier ;
- deux assemblées générales de Gérer son quartier ;
- l'assemblée annuelle du secteur Pointe-Saint-Charles ;
- six rencontres liées au développement dans le Secteur Pointe-Saint-Charles ;
- onze rencontres du conseil d'administration du GRT Bâtir son quartier.

Complexe Nord : Après tant d'efforts, ce projet qui compte 64 logements communautaires a été livré en mai 2020. La liste du Projet St-Charles a été utilisée comme liste prioritaire lors du processus de sélection des locataires de l'OBNL. Les entrées en logements ont commencé début juin 2020.

Coopérative Pointe amicale et OBNL Héritage de Pointe-Saint-Charles : résultant de l'entente de développement des terrains du Canadien National (CN) au sud du quartier, ces deux projets comptent un total de 215 unités. Un employé du RIL siège comme représentant de l'organisme au CA de l'OBNL et comme observateur-accompagnateur au CA de la coopérative. L'accord du développement du site a été actualisé et le démarrage du chantier est prévu à l'automne 2021. Une liste de requérant.e.s du Projet St-Charles a été livré à la coopératives.

Site du 1295 Laprairie : deux projet sont prévus sur ce site. L'un consiste à la construction de locaux abordables destinés à des organismes du quartier dont le RIL, l'autre consiste à la construction d'un OBNL d'habitation d'environ 45 logement sociaux. Le RIL est impliqué dans le développement des deux composantes (résidentielle et non-résidentielle) avec un objectif d'arrimage des deux fonctions. Les premiers plans architecturaux ont été élaborés sur la base des résultats des ateliers de design collaboratif impliquant les organismes concernés.

Merci à tous nos membres, alliés et partenaires.



Centraide
du Grand Montréal



**Clinique communautaire
de Pointe-Saint-Charles**

La santé et la solidarité d'un quartier!

**Travail, Emploi
et Solidarité sociale**

Québec 

**Société
d'habitation**

Québec 

**Centre intégré
universitaire de santé
et de services sociaux
du Centre-Sud-
de-l'Île-de-Montréal**

Québec 