



Regroupement Information Logement

Bilan d'activités 2019-2020



1950 rue Mullins. Bureau 100

Montréal. QC. 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	7
Soutien communautaire	12
Mobilisation et action collective	16
Logement social et communautaire	24

Sigles

AGA	Assemblée générale annuelle
CA	Conseil d'administration
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
PSC	Pointe-Saint-Charles
RCLALQ	Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec
RIL	Regroupement Information Logement
TRAC	Travail de rue / Action communautaire
SOCAM	Société d'amélioration de Pointe-Saint-Charles

CRÉDIT

Photo de couverture : Cédric Martin

MOT DE LA PRÉSIDENTENCE ET DE LA COORDINATION

Depuis la mise en place du programme AccèsLogis en octobre 1997, l'avenir du logement social n'a jamais été autant menacé. Pour la deuxième année consécutive, le gouvernement du Québec n'a annoncé aucune programmation de nouvelles unités. C'est particulièrement inquiétant dans ce contexte de pénurie de logements et de pandémie. Avec un taux d'inoccupation de 1.5%, Montréal traverse sa pire crise du logement depuis 15 ans. La pandémie de la Covid-19 vient d'ajouter une deuxième couche au problème du mal-logement, et le gouvernement fédéral tarde toujours à débloquer les fonds prévus dans la Stratégie nationale sur le logement depuis 2017. Mais, nous sommes toujours là pour tirer la sonnette d'alarme, et pour supporter les locataires et faire valoir leurs droits.

Au cours de cette année, nous avons su faire preuve de résilience tout en continuant notre combat pour le droit au logement. Merci d'être partie prenante de notre combat et bonne lecture de notre bilan annuel 2019-2020 !



Stéphane Lampron
Président



Hassan El Asri
Coordonnateur

I. Vie associative

1- Conseil d'administration

Le conseil d'administration (CA) du Regroupement Information Logement se compose de cinq résidents de Pointe-Saint-Charles. Il a été élu le **26 juin 2019** lors de l'assemblée générale annuelle qui s'est tenue en présence de **97 participant.e.s**. Huit candidat.e.s se sont présenté.e.s aux élections dont deux femmes et six hommes.

Composition du conseil d'administration

Président : Stéphane Lampron

Vice-Président : Normand Laforce

Trésorier : David Kosowoj

Secrétaire : Innocent Sena

Administrateur : Guy Mpembele

Le CA du RIL a tenu 10 rencontres régulières plus une rencontre spéciale qui a porté sur la gouvernance de l'organisme. À cela s'ajoute son implication ponctuelle dans la représentation de l'organisme auprès des instances publiques et dans les comités, assemblées et instances de concertations locales et nationales.

L'implication du CA a totalisé 389 heures de bénévolat réparties comme suit :

- 187 heures pour l'administration de l'organisme ;
- 202 heures pour les relations et les représentations extérieures.

Au début de son mandat, le CA a amorcé une réflexion approfondie sur la gouvernance et sur la consolidation de l'autonomie et de la mission de l'organisme. Ce travail a abouti sur le détachement du poste de la direction générale, partagée avec la Société d'amélioration de Pointe-Saint-Charles, et la mise en place d'un poste de coordination propre au RIL. Par la suite, le comité Ressources humaines qui relève du CA s'est penché sur l'élaboration du descriptif du poste et des modalités de recrutement.

La relocalisation de l'organisme fut aussi un dossier prioritaire cette année. Un comité de relocalisation a été mis en place. Finalement, le déménagement aux bureaux de Complexe Nord a été annulé suite à la décision du propriétaire de garder l'ensemble des bureaux pour lui et de ne pas offrir d'espace au RIL. Le plan B a été mis en application. À court et moyen terme, l'organisme déménagera au local 100 de la

Maison St-Charles. À long terme, il joint ses forces à celles des autres groupes du quartier qui éprouvent la même difficulté à se relocaliser afin de se doter d'une maison d'action communautaire sur le site du 1295 Laprairie. En 2015, le RIL a déposé une demande à l'arrondissement Le Sud-Ouest pour réserver ce site à des fins de logements communautaires. Maintenant que le site est réservé, l'organisme travaille pour assurer un arrimage parfait entre la composante résidentielle et la composante des locaux communautaires. Le financement de cette deuxième portion constitue l'enjeu majeur de ce projet.

Le grand intérêt des promoteurs immobiliers aux terrains publics appartenant à la société immobilière du Canada (SIC) a constitué également un défi au CA du RIL surtout après l'annonce du partenariat entre Claridge et Devimco qui prévoyaient y développer un méga projet immobilier et un stade de baseball. Le CA a saisi la tribune de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) pour dénoncer ce type de développement déconnecté de la réalité du quartier et attirer l'attention sur les véritables besoins du milieu notamment en logement social.

Face à l'érosion du parc locatif abordable du quartier et à l'explosion des cas de rénoviction, le CA du RIL a mis la pression sur l'arrondissement Le Sud-Ouest pour contrer ce fléau et mettre en place les mesures susceptibles de mieux protéger les droits des locataires. Le 19 mars 2020, l'arrondissement a présenté un règlement dans ce sens.

L'écllosion de la maladie à coronavirus nous a imposé l'annulation de l'ensemble des activités et actions programmées à la fin de l'exercice 2019-2020. Le dernier mois de l'exercice a été consacré à l'analyse et à la mise en place des ajustements requis.

2- Équipe de travail

Directrice générale : Murielle Sauvé

Coordonnateur : Hassan El Asri

Réceptionniste : Lucie Têtu

Intervenant en soutien communautaire : Réal Gagné

Organisateur communautaire : Sébastien Laliberté

Stagiaire : Alex Niunin

Cette année l'équipe de travail du RIL a connu les changements suivants :

- démission de Mme Murielle Sauvé du poste de la direction générale en septembre 2019;
- affectation de M. Hassan El Asri au poste de coordonnateur de l'organisme en septembre 2019;
- départ à la retraite de Mme Lucie Têtu en octobre 2019.

L'équipe a été consolidée par le recrutement d'Alex Niunin. Stagiaire en travail social, le mandat de son stage a porté sur la mise à jour de la liste d'attente du Projet St-Charles.

3- Membership et implication citoyenne

Le Regroupement Information Logement compte 779 membres. Les femmes représentent 60 % de son membership. Le RIL est un lieu d'implication pour les bénévoles et les militants pour le droit au logement. La participation aux activités de l'organisme a totalisé **3541** heures de bénévolat.

- 225 participant.e.s aux différentes assemblées.
- 507 participant.e.s aux manifestations.
- 143 participant.e.s à nos ateliers, présentations et discussions de groupes.
- 62 participant.e.s aux séances du conseil municipal, consultations et aux instances de concertation où nous siégeons.
- 17 téléphonistes ont participé à la mobilisation pour nos activités.
- 15 bénévoles ont contribué à l'organisation de ces activités (collations, salles des réunions, etc.)
- 3 bénévoles ont assuré les traductions chuchotées en anglais.

4- Projet Saint-Charles

Il regroupe les requérant.e.s du logement social et promeut avec eux le développement de nouveaux projets d'habitation communautaire dans le quartier. Les assemblées du Projet Saint-Charles s'offrent comme un espace d'information, de débat et d'identification des alternatives et des solutions collectives. L'objectif étant de développer le pouvoir d'agir des membres de l'organisme dans une perspective d'autoprise en charge collective. Les deux assemblées du Projet Saint-Charles de cette année ont respectivement porté sur les thèmes suivants :



Assemblée du Projet Saint-Charles

Assemblée	Date	Thème	Nombre de participant.e.s
1	13 mai 2019	Le développement du secteur Bridge-Bonaventure.	81
2	03 décembre 2019	Les consultations publiques.	47

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 en particulier. L'objectif étant de développer une réflexion critique, stimuler le sens d'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-elles peuvent s'inscrire comme requérant.e.s sur la liste d'attente du Projet Saint-Charles.

Cette année nous avons organisé 7 ateliers d'information et d'inscription pour un total de :

- 111 participant.es ;
- 79 nouvelles inscriptions.

Nouvelles inscriptions au Projet Saint-Charles		
Sexe	Nombre	Taux
Femme	54	68%
Homme	25	32%
Total	79	100%

2- Activités d'éducation populaire

Le RIL propose une programmation d'ateliers et d'activités d'éducation populaire qui portent sur le droit au logement. Ils sont offerts aux citoyen.ne.s et aux usagers.ères des organismes du quartier.

- **Juillet 2019**, en collaboration avec le CPAS, le RIL a organisé une tournée de quartier pour expliquer les effets de la gentrification. Le rassemblement s'est fait à Partageons l'espoir autour d'un BBQ. Puis, nous avons sillonné les rues et ruelles du quartier pour montrer des exemples concrets de transformation de logements en condos de luxe, d'évictions de locataires, de fermetures de commerces de proximité, etc. La tournée s'est terminée aux abords du canal de Lachine par l'offre d'une crème glacée bien appréciée par les 30 participant.e.s
- **Octobre 2019**, un intervenant a animé un atelier sur les droits des locataires au bénéfice d'une dizaine d'usagers.ères de L'Auberge communautaire du Sud-Ouest.
- **Mars 2020**, lors de la période de renouvellement des baux, le RIL a organisé un atelier "grand public" pour démystifier et expliquer la formule de calcul des augmentations de loyer de la Régie du logement. Une douzaine de locataires ont assisté à cette rencontre. Un plus grand nombre de personnes auraient assisté à cet atelier s'il n'avait pas coïncidé avec le début du confinement relatif à la COVID-19.



Activité d'éducation populaire animée par le RIL

III. Défense des droits

Le RIL offre un soutien aux ménages locataires qui rencontrent des difficultés dans 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. Les entretiens en personne se font sur rendez-vous les mardis et jeudis après-midi. À noter qu'au cours de l'année 2019-2020, le responsable du service s'est déplacé à plusieurs reprises pour des rencontres de cuisine avec des ménages menacés d'évictions.

Statistiques du service au locataires

Problématique	Taux
Évictions, reprises et rénovictions	34%
Chauffage, insalubrité et besoins de réparations	22%
Recherche de logement	12%
Non-paiement de loyer	8%
Hausse de loyer	8%
Harcèlement par le propriétaire	6 %
Cession et résiliation du bail	4%
Problèmes de bon voisinage	4%
Dépôt de garantie	2%
Total	100%

Les rénovictions

Le marché de l'immobilier est en ébullition à Montréal et Pointe-Saint-Charles n'y échappe pas. La proximité avec le quartier Griffintown et le Centre-Ville font du quartier un lieu d'investissement prometteur. Son parc de logements locatifs abordables attire toutes les convoitises. Des immeubles autrefois négligés par leurs propriétaires sont maintenant rachetés par des promoteurs peu scrupuleux qui utilisent toutes sortes de stratagèmes pour évincer les locataires, rénover les logements pour les revendre ou les relouer deux à trois fois plus cher. La rénoviction figure parmi les tactiques les plus utilisées par ces promoteurs. Juste après l'achat de l'immeuble ou même avant la conclusion de l'acte de vente, ils demandent aux locataires de quitter les logements afin d'y effectuer des travaux majeurs. Pour forcer le

départ des locataires et éviter leur retour dans les logements, ces promoteurs utilisent différents moyens allant de l'intimidation au rachat du bail, ou encore ils laissent trainer les travaux en longueur, ou refusent d'offrir des compensations pour les désagréments subis.

L'éviction pour agrandissement ou subdivision du logement est aussi un des moyens les plus utilisés pour forcer le départ des locataires. Il s'agit ici d'un recours légal prévu au Code civil du Québec qui permet au propriétaire de mettre fin au bail et transformer le logement. Nous avons constaté que beaucoup de propriétaires utilisent ce recours légal de mauvaise foi pour se débarrasser des locataires.

L'autre recours utilisé par les propriétaires est la reprise de logement pour se loger eux-mêmes ou un membre de leur famille ascendante ou descendante. Ce recours légal est également souvent utilisé par des propriétaires peu scrupuleux pour se débarrasser des locataires qui, dans la majeure partie des cas, occupent le logement depuis longtemps et payent un loyer abordable.

Une grande victoire pour les locataires !

Devant le nombre record de ménages menacés d'évictions qui ont fait appel à nos services, nous avons pris l'initiative de mobiliser un groupe de sept locataires de quatre logements situés dans trois immeubles de Pointe-Saint-Charles pour intervenir lors de la séance du Conseil d'arrondissement Le Sud-Ouest de novembre 2019. Les locataires ont témoigné des effets dramatiques des évictions et ont interpellé les élus pour qu'ils posent rapidement des gestes concrets pour freiner ce fléau. Un intervenant et un membre du CA du RIL ont également pris la parole pour respectivement proposer des solutions et témoigner de la transformation rapide du quartier au détriment des personnes à faible et modeste revenu. Suite à cette intervention, le RIL a obtenu une rencontre avec le Chef de division - Permis et inspections et le directeur de l'urbanisme de l'arrondissement. Cette rencontre tenue le 4 décembre 2019 a permis au RIL d'exposer plusieurs pistes de solutions pouvant freiner le phénomène des rénovictions. Trois mois plus tard les élu.e.s ont adopté lors d'une séance extraordinaire du Conseil une série de mesures concrètes pour protéger le parc locatif et les droits des ménages locataires de l'arrondissement. Il sera alors interdit de transformer les logements pour les agrandir ou les subdiviser dans les immeubles de trois unités et plus. Les immeubles à vocation « maison de chambres » sont également protégés et plusieurs mesures viennent contrecarrer les promoteurs qui désirent utiliser les plateformes électroniques d'hébergement touristique de type AirBnB. La mise en place de ces mesures représentera une grande victoire pour les locataires.

Maisons de chambres

Ce type d'habitation assure une fonction particulière au sein du parc locatif en jouant le rôle d'intermédiaire entre la rue et le logement « régulier ». Les maisons de chambres empêchent bien souvent des ménages qui éprouvent des difficultés de se retrouver à la rue alors qu'elles permettent à des personnes sans domicile fixe de se trouver un toit. Malheureusement, certains propriétaires peu scrupuleux ne respectent pas leurs obligations et négligent l'entretien de leurs immeubles. Avec le temps, les logements deviennent des nids d'infestations de vermine (blattes, punaises, rats) et sont envahis par des moisissures. Ils deviennent ainsi impropres à l'habitation. Ces propriétaires malhonnêtes profitent de la vulnérabilité des chambreurs sachant que ceux et celles-ci n'arriveront pas à se trouver un logement ailleurs sur le marché à cause de la pénurie et du coût exorbitant des loyers !

Malgré les demandes répétées du RIL pour que la Ville utilise les moyens coercitifs légaux qui sont à sa disposition pour forcer les propriétaires à améliorer et entretenir leurs immeubles, les autorités municipales sont demeurées très souples avec les propriétaires de maisons de chambres de peur qu'ils les vendent à des promoteurs immobiliers s'ils subissaient trop de pression. Sachant que la valeur marchande des terrains à Montréal explose, la Ville craint que les terrains servent à construire des logements en copropriétés après la démolition des maisons de chambres, jetant ainsi plusieurs ménages vulnérables à la rue. Le règlement adopté par les élus de l'arrondissement Le Sud-Ouest en mars 2020 prévoyait une protection des maisons de chambres. Les promoteurs ne pourront plus les acquérir pour les transformer en condos ou en gîte touristique de type AirBnB. Cette importante mesure offre une meilleure protection de la vocation des maisons de chambres et des droits de leurs locataires. Les inspecteurs de la Ville pourront exercer une plus grande pression sur les propriétaires récalcitrants qui n'entretiennent pas leurs immeubles.

La lutte à l'insalubrité des logements

Suite aux pressions des comités-logement, dont le RIL, la Ville de Montréal a adopté une posture proactive pour lutter contre l'insalubrité des logements. Ainsi, une équipe d'inspecteurs de la Ville-Centre procède à des *Blitz* d'inspections qui permettent de relever les différents éléments problématiques dans les immeubles à logement. Il a été convenu que le RIL soit présent lors des *Blitz* ainsi qu'aux opérations d'extermination ayant lieu sur le territoire de Pointe-Saint-Charles. Son rôle étant de s'assurer que les locataires soient bien informés de leurs droits et obligations lors de ces expériences difficiles. Une grande rencontre de planification en vue des opérations d'extermination a eu lieu le 8 octobre 2019. Cette réunion a permis de clarifier le rôle de chacun et d'identifier les moments clés de cette délicate opération.

Blitz est un mot allemand que l'on traduit en français par « éclair ». Il s'agit donc de visites « éclair » pour inspecter des immeubles où des cas lourds en lien avec la salubrité et la sécurité ont été rapportés. La Ville envoie une équipe d'inspecteurs en bâtiment accompagnée d'agentes de liaison et d'intervention sociale (ALIS) pour constater l'état des logements des espaces communs d'un immeuble. À Pointe-Saint-Charles il y a eu deux *Blitz* dans deux maisons de chambres au mois de juin 2019. Un intervenant du RIL était présent sur les lieux à chaque fois. Il a pu répondre aux questions de plusieurs locataires directement lors de l'opération ou ultérieurement lors d'un rendez-vous personnalisé dans les locaux de l'organisme.

Crise du logement

Le taux d'occupation des logements a drastiquement chuté à Montréal et plus particulièrement à Pointe-Saint-Charles où il avoisine 0% pour les logements familiaux ! Cette problématique s'explique par l'orientation accrue du marché immobilier vers l'accès à la propriété, mais également par le retrait du marché locatif de plusieurs centaines de logements par des propriétaires cupides qui préfèrent les mettre en location sur les



Affiché sur la clôture du projet des bureaux d'Airbnb à Pointe-Saint-Charles

plateformes électroniques d'hébergement touristique de type AirBnB. Lors de la journée nationale du déménagement du 1^{er} juillet, deux intervenants ont patrouillé toutes les rues du quartier pour vérifier s'il n'y avait pas des ménages pris avec leurs meubles sur le trottoir faute d'avoir trouvé un logement. Ensuite, nous avons fait du référencement auprès des services de l'OMHM tout au long du mois de juillet pour des ménages hébergés temporairement chez de la famille ou des amis.

Témoignages :

Dès que les propriétaires de l'immeuble m'ont approchée pour me demander de quitter mon appartement où j'habitais depuis plus de 10 ans, j'ai contacté le Comité logement RIL. J'y ai trouvé le soutien et toute l'information me permettant d'avoir l'heure juste. L'insistance et les manœuvres maladroites des propriétaires dans leurs tentatives pour me faire partir ont fait en sorte que ma situation a connu plusieurs soubresauts, dont deux avis d'éviction hors délais et un avis de réparation majeure qui m'ont amenée à contacter souvent le Comité logement du quartier. Le RIL était toujours là pour répondre à mes très nombreuses questions. Je me suis sentie appuyée par une équipe compétente et expérimentée qui avait le souci de me donner l'information objective dont j'avais besoin pour prendre mes décisions. J'ai apprécié également l'engagement social et les actions menées par le RIL pour faire cheminer la problématique des "rénovictions" sur un plan plus large et ainsi améliorer la situation de l'ensemble des locataires de la Pointe qui subissent un sort semblable et d'autres problèmes de logement. Je remercie le RIL et son équipe pour tout le soutien obtenu au cours de l'année qui vient de passer. Cela m'a permis de passer au travers de ce processus et ces moments difficiles avec plus de distance, de recul, de clarté et de sérénité.

Lorraine Rochon.

En tant que locataires vivant à Pointe-Saint-Charles et subissant une rénoéviction, mes voisin.e.s et moi avons eu recours aux services du RIL.

Le RIL nous a d'abord mis en contact avec d'autres locataires du quartier également mis.e.s à l'épreuve par des situations impliquant des évictions. Il faisait bon rencontrer des gens qui expérimentaient les mêmes problématiques que nous et tenter de s'organiser ensemble. En ce sens, le soutien du RIL est d'abord passé par le fait de nous sortir de l'isolement quant à la situation que nous vivions. Ce groupe de personnes accompagné par le RIL a interpellé les élu.e.s municipaux quant à la question des rénoévictions. Cette action a permis de remettre dans son contexte politique ce qui est souvent vécu, au plan strict, comme un litige entre locateur et locataire.

Le RIL a également été présent afin de nous conseiller quant aux différentes décisions à prendre dans le cadre de notre défense. Ainsi, le soutien du RIL fut essentiel afin de nous permettre de traverser ce parcours difficile avec dignité et en étant conscient.e.s des droits et responsabilités qui nous incombent.

Solidairement,

Maxence L.Valade.

Nous avons demandé de l'aide et renseignement auprès du RIL pour un cas de rénoéviction. Un organisateur communautaire et son équipe nous ont accompagnés avec une aide et des conseils précieux tout au long de ce processus. Premiers renseignements, les étapes, nos droits et devoirs, etc. Sans eux, il est certain que nous aurions été moins confiants lors des négociations avec le propriétaire, moins conscients de nos droits ou on aurait dû faire appel à un avocat.

Que ce soit de manière physique, téléphone, ou e-mail, ils nous ont offert des services bien plus hauts que nos attentes. Le RIL, nous a permis de rencontrer des personnes du quartier qui étaient dans le même cas que nous et de pouvoir raconter nos problèmes lors du conseil de l'arrondissement. Pour finir, grâce à eux nous avons trouvé l'information nécessaire pour nous défendre et trouver une entente qui nous satisfait.

Merci encore à tous,

Cora et Adrien.

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 contient 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 intervenant 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.

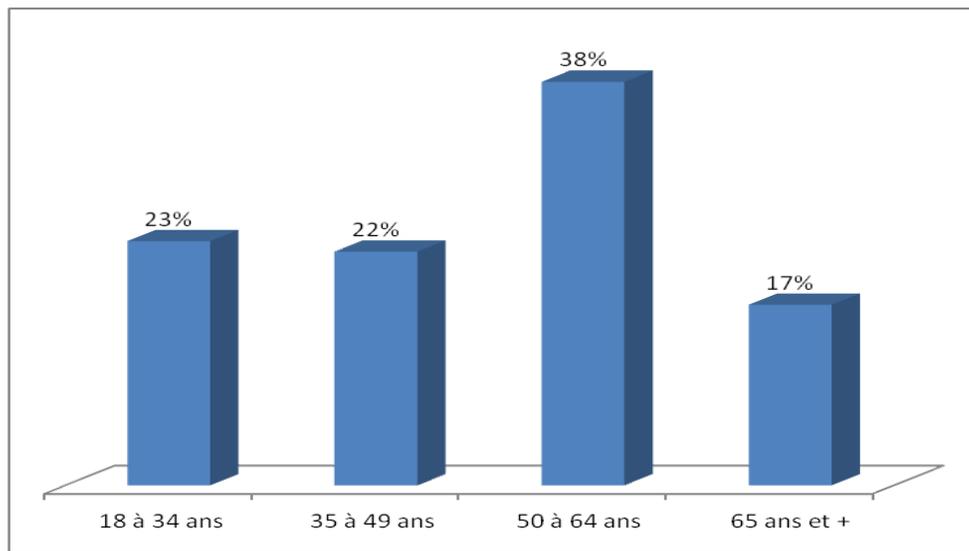
Au cours de la dernière année, nous avons continué de constater un maintien de la stabilité résidentielle des locataires, avec peu de retour à l'itinérance. Pour deux années consécutives, un seul locataire est retourné à la rue comparativement à une moyenne de quatre pour les quatre années précédentes. La durée médiane de séjour a légèrement diminué, passant de 3.3 ans à 2.8 ans. En analysant les raisons de départ, dix des onze locataires qui ont quitté la maison de chambres ont amélioré leur qualité de vie : sept ont déménagé dans des appartements du marché locatif privé et trois ont déménagé dans des logements sociaux subventionnés.

Portrait global des locataires

La maison de chambres est habitée principalement par des hommes. Les femmes représentent 17% des locataires. 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 femmes ⁽¹⁾.

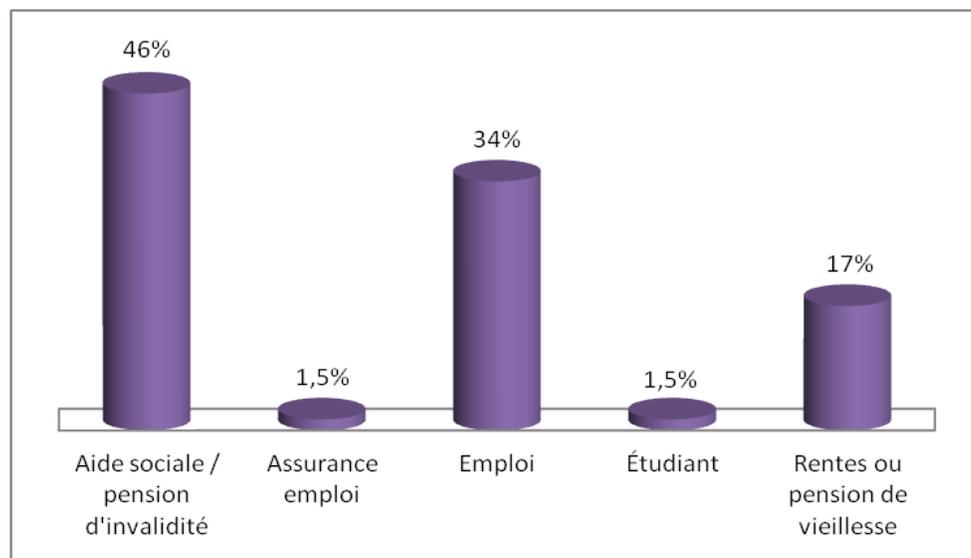
La moyenne d'âge des locataires est en augmentation constante depuis six ans. En 2015, elle était de 46 ans et l'année dernière, de 51 ans, ce qui représente une augmentation de 11%. Cette augmentation est très significative si on considère la dynamique de la vie communautaire et des besoins particuliers reliés à une population vieillissante.

Répartition des locataires selon le groupe d'âge



En ce qui concerne la source de revenus, le nombre de locataires ayant un emploi a augmenté de 9%. Le nombre d'étudiants est en baisse constante depuis trois ans. Il y a aussi une légère baisse des assistés sociaux. Mais dans l'ensemble, les tendances se maintiennent : un peu moins d'étudiants et d'assistés sociaux et un peu plus de retraités et de travailleurs.

Répartition des locataires selon leur source de revenu

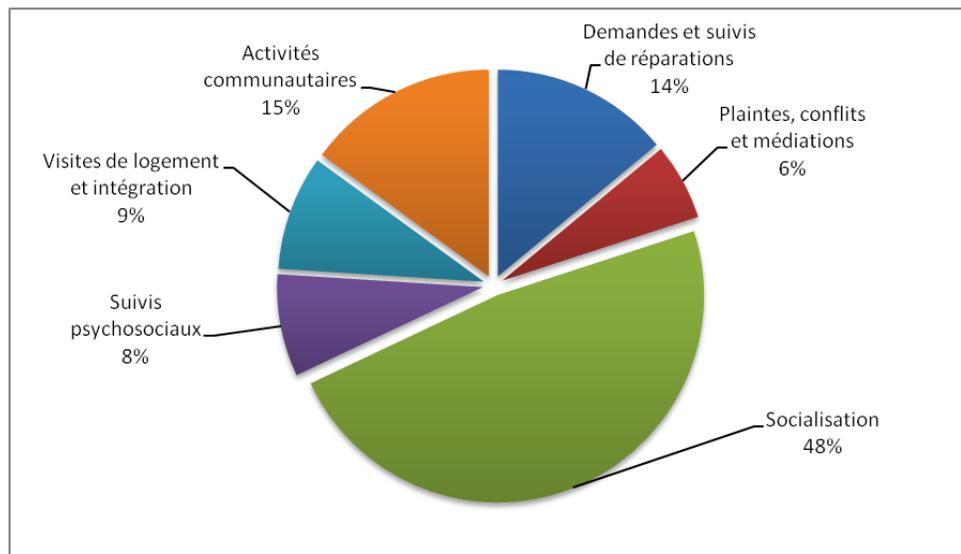


L'intervention communautaire.

La salle communautaire sert de lieu de rencontre pour les résident.e.s qui désirent socialiser ou trouver du soutien ou des ressources. C'est un lieu où, trois jours par semaine, les locataires peuvent aller demander de l'information relative au logement, aux ressources du quartier ou encore pour des démarches plus personnalisées, telles qu'un retour aux études ou une recherche d'emploi. Cette salle ainsi que la cour arrière pendant la saison estivale sont également des espaces communautaires où les locataires peuvent se rencontrer, discuter et planifier des activités sociales. Grâce à ces rencontres, des locataires ont pu ainsi créer des liens entre eux, briser leur isolement et développer diverses habiletés qui leur permettent d'améliorer leur qualité de vie.

Au cours de la dernière année, 1792 rencontres de divers types de suivis communautaires ont eu lieu afin de répondre aux besoins des locataires. La grande majorité de ces rencontres, en moyenne 15 à 20 par semaine, sont des rencontres de socialisation. Il y a aussi eu 259 participations aux activités communautaires incluant, entre autres, des repas communautaires, des sorties, l'entretien du jardin collectif et des réunions du comité des résidents.

Types d'interventions communautaires



Synthèse des activités communautaires en 2019-2020

Rencontres du comité des résidents	Nombre de rencontres	Total de Participations
Rencontres de planification et préparation des activités	3	22

Activités communautaires	Nombre d'activités	Total de Participations
Repas à la Maison Saint Columba	4	32
Jardin communautaire (nettoyage, plantation, entretien)	20	25
Repas communautaires à la Maison de chambres	5	71
Activités associatives du RIL	3	16
Activités dans le quartier	4	23
Sorties (Allouettes, Jardin Botanique, Repas de la SPVM)	3	18
Dîner de Noël	1	18

Distributions d'aliments	Nombre de distributions	Total de bénéficiaires
Donations	5	34

TOTAL : 48 259

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- Concertation locale

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 au comité 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. Le RIL siège aux comités Planification-territoire, Espace en voie de disparition et Bridge-Bonaventure.

Planification-Territoire

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 dossiers « Logement ».

Cette année, notre énergie et notre expertise ont été mises à contribution pour :

- l'organisation de l'Opération populaire d'aménagement du secteur Bridge-Bonaventure ;
- se préparer collectivement pour les consultations publiques de l'OCPM sur le secteur Bridge-Bonaventure ;
- l'analyse du projet Devimco-Claridge qui prévoyait la construction d'un stade de baseball et de milliers de condos sur des terrains publics appartenant à la Société immobilière du Canada (SIC).

Bridge-Bonaventure.

Un comité ad hoc qui travaille sur la requalification du secteur qui porte le même nom, et ce dans une perspective sociocommunautaire. Une Opération populaire d'aménagement du secteur a été organisée sous l'égide de la CDC Action Gardien entre le 24 et le 26 mai 2020. Le RIL a contribué à la réussite de cette opération par :

- la mobilisation de ces membres ;
- la présentation et la vulgarisation des enjeux de logement ;
- l'animation des ateliers de conception.

Ce travail a abouti sur l'élaboration d'un projet citoyen qui comporte 1000 logements sociocommunautaires en plus des infrastructures et des équipements communautaires. Ce projet a été mis de l'avant lors des consultations publiques de l'OCPM sur le secteur.



Opération populaire d'aménagement du secteur Bridge-Bonaventure

Espaces en voie de disparition

Co-portée par le RIL et la CDC de Pointe-Saint-Charles, cette campagne se veut un espace de réflexion et élaboration de stratégies pour freiner le phénomène de la gentrification du quartier. Nous avons interpellé les élu.e.s locaux sur le problème par l'organisation d'une manifestation locale qui a regroupé 125 personnes. Cette action a permis de resserrer les liens de solidarité entre les personnes et les organismes du quartier. En octobre 2019, nous avons reçu les résultats finaux de deux études auxquelles nous avons participé avec un groupe d'étudiantes du Concordia University Research Exchange (CURE). La première étude portait sur les pratiques d'un promoteur particulièrement actif dans le quartier qui a réussi à évincer plusieurs ménages locataires vulnérables et transformer les logements qu'ils occupaient pour les revendre à des ménages mieux nantis. La seconde étude dressait un portrait de la réalité des ménages du quartier qui subissent de plein fouet les contrecoups de la



gentrification de la Pointe. Ces deux études sont le fruit d'une intéressante collaboration avec le CURE. Elles serviront à orienter nos interventions pour une meilleure protection du parc locatif et des droits des locataires du quartier.

2- Assemblée du Secteur Pointe-Saint-Charles

C'est une instance de travail qui regroupe des représentant.e.s du RIL et du GRT Bâtir son quartier. Elle traite les enjeux de développement du logement social et communautaire à Pointe-Saint-Charles. Quatre représentants du RIL sont délégués à la représentation de l'organisme dans cette instance, dont deux sont affectés à sa représentation dans le conseil d'administration du GRT. Cette année nous avons participé à :

- deux rencontres de l'assemblée du secteur ;
- neuf rencontres du CA du GRT Bâtir son quartier.

3- Les regroupements nationaux

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

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

Cette année, le RIL a maintenu son statut de membre de soutien au RCLALQ tout en amorçant une réflexion interne sur un changement de statut qui permettra davantage d'implication au sein du regroupement.

Le 24 avril 2019, nous avons participé à la manifestation annuelle qui souligne la journée des locataires à Québec. Dans le quartier, nous avons diffusé et récolté un nombre significatif d'appuis à la pétition du RCLALQ qui vise une réforme en profondeur du travail de la Régie. Nous avons également participé à une rencontre de travail et de réflexion portant sur l'importance de protéger les maisons de chambres à Montréal. Nous étions présents à deux rencontres des groupes montréalais membres du RCLALQ au cours desquelles nous avons formulé des demandes auprès de la Ville de Montréal sur la question de la salubrité des logements et la protection du parc de logements locatifs.

Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)

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

Congrès

C'est la plus haute instance décisionnelle du regroupement. Elle traite des grandes orientations et des priorités de travail de l'année. Cette année, le FRAPRU a tenu son 39e congrès à l'Université Bishop's, à Sherbrooke. La délégation du RIL était composée de six représentant.e.s : quatre membres du conseil d'administration et deux membres de l'équipe de travail.

Assemblées générales

Les AG du FRAPRU offrent un véritable espace pour la délibération et l'analyse collective de la conjoncture relative au droit au logement et surtout pour l'élaboration des plans d'action concertés pour la défense de ce droit. La délégation du RIL aux AG du FRAPRU se compose de membres du conseil d'administration et de la permanence. Nous avons participé, cette année, aux 3 assemblées générales qui ont eu lieu en septembre et novembre 2019 et en janvier 2020.

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. Le RIL a participé activement aux rencontres et activités de cette instance. La Table a organisé un dîner des évincés suivi d'une manifestation familiale dans le quartier Côte-des-Neiges pour dénoncer le phénomène de la gentrification. Le RIL y était fièrement représenté par une délégation de 24 personnes. Une superbe bannière avait été préalablement confectionnée par une militante de la Pointe. Outre la question de la gentrification des quartiers montréalais et de l'exclusion sociale que cela engendre, nous avons analysé les enjeux du projet de Règlement pour une métropole mixte.



Délégation du RIL à l'AG du FRAPRU

Les caravanes du FRAPRU

Partant de différentes régions au début du mois de février 2020, des caravanes ont sillonné les routes du Québec pour visiter les circonscriptions des ministres du cabinet Legault et leur remettre une copie du mémoire pré-budgétaire. Le RIL a été représenté par une délégation de trois personnes qui ont pris la route pendant deux jours. Nous en avons profité pour rencontrer des allié.e.s un peu partout sur la route et pour tenir des actions tintamarre. Malgré une importante tempête de neige, nous sommes allés à Québec pour la manifestation nationale. Notre organisme avait mobilisé une vingtaine de membres qui ont manifesté à Montréal devant le bureau du premier ministre, faute de pouvoir rejoindre la Manif nationale à Québec en raison des conditions météorologiques défavorables.

Lutte à la gentrification

Dans le cadre d'une mobilisation montréalaise contre la gentrification et en lien avec les objectifs de la campagne *Espace en voie de disparition*, nous avons organisé en avril 2019 une grande manifestation locale pour dénoncer les impacts de ce phénomène dans le quartier. 125 personnes, majoritairement de Pointe-Saint-Charles, se sont rassemblées sous une pluie glaciale pour interpeller l'administration municipale afin d'adopter des mesures de protection du



Manif contre la gentrification de Pointe-Saint-Charles

parc locatif et des droits des locataires. Tout au long du parcours de la manif, il y avait des arrêts d'éducation populaire qui abordaient différentes thématiques liées à la transformation du quartier.

Élections fédérales

Dans le cadre des actions du FRAPRU relatives aux élections fédérales, le RIL a organisé, en septembre 2019, une grande manifestation pour interpeller les principaux partis en lice pour qu'ils s'engagent en faveur du logement social et communautaire. L'ensemble des comités logements du Grand Montréal membres du FRAPRU ainsi que plusieurs groupes alliés locaux ont participé à cette action qui a rassemblé plus de 250 personnes. Lors de cette manif, nous avons demandé la mise en réserve des terrains fédéraux situés aux abords du Bassin Peel pour le développement des logements sociocommunautaires et des infrastructures collectives qui font défaut dans le quartier. Cette action s'est d'ailleurs terminée sur ce site

fédéral où elle a pris des allures festives. Une piñata en forme de stade et une autre en forme de balle de baseball ont été mises à la disposition des personnes présentes qui s'en sont donné à cœur joie. Une fois éclatées, les piñatas ont déversé un flot de petites maisons représentant les logements communautaires que nous voulons voir se concrétiser dans ce secteur du quartier.

Justice climatique

Le RIL a participé à l'importante manifestation pour le climat qui s'est tenue le 27 septembre 2019 à Montréal. Nous étions une délégation de 30 personnes de Pointe-Saint-Charles à joindre nos voix à celles des 500 000 personnes présentes à ce grand rassemblement mondial pour réclamer une plus grande justice climatique et sociale.



Manif à Pointe-Saint-Charles

Compilation des manifestations et actions collectives

Date	Actions	Nombre de participant.e.s
6 avril 2019	Manifestation « <i>Un logement pour tous</i> » à Montréal	2
15 avril 2019	Manifestation contre la gentrification de Pointe-Saint-Charles	125
24 avril 2019	Manifestation « <i>la journée des locataires</i> » à Québec	16
27 avril 2019	Manif contre la gentrification à Saint-Henri	3
9 mai 2019	Action pour dénoncer <i>AirBnB</i> sur le Plateau-Mont-Royal	2
15 juin 2019	Manifestation « <i>Le dîner des évincé.es</i> » à Côtés-des-Neiges	24
24 juillet 2019	Marche de quartier contre la gentrification	30
15 septembre 2019	Manifestation dans le cadre des élections fédérales	250
27 septembre 2019	Manifestation « <i>grève pour le climat</i> » à Montréal	30
10 décembre 2019	Manifestation à Ottawa	2
6 et 7 février 2020	Caravanes « <i>pour du logement social maintenant</i> »	3
7 février 2020	Manifestation pré-budgétaire à Montréal	20
Grand total		507

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.

Mai 2019 : 1^{ère} rencontre de travail avec l'OCPM pour la préparation des consultations sur le secteur Bridge Bonaventure.

Juin 2019 : 2^{ème} rencontre de travail avec l'OCPM sur le secteur Bridge Bonaventure.

Septembre 2019 : présence au Conseil municipal pour s'opposer au projet de démolition d'un bâtiment érigé sur un terrain que nous revendiquons pour un projet de logement communautaire. La démolition a été refusée.

Octobre 2019 : rédaction et présentation du mémoire du RIL dans le cadre des consultations publiques sur le secteur Bridge Bonaventure.

Octobre 2019 : interpellation des candidat.e.s aux élections fédérales sur leur position lors d'un débat préélectoral organisé par la CDC Action Gardien.

Novembre 2019 : intervention au conseil municipal à propos du phénomène des rénovictions au cours de laquelle nous avons invité les élu.e.s à durcir les règles pour mieux protéger les locataires. Un règlement dans ce sens a été adopté le 19 mars 2020.

Décembre 2019 : 1^{ère} rencontre de travail avec les fonctionnaires de l'arrondissement sur les problèmes de rénoviction.

Février 2020 : rencontre de travail avec les élu.e.s

Mars 2020 : 2^{ème} rencontre de travail avec les fonctionnaires de l'arrondissement sur les problèmes de rénoviction.

VI. Logement social et communautaire

La promotion du logement social se situe au centre de l'action du RIL. Cet axe de travail consiste en œuvrer à 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 lie l'offre et la demande sur les logements communautaires dans la perspective de maintenir les ménages moins nantis dans le quartier. 713 ménages composés de 1522 personnes sont inscrits sur la liste du projet Saint-Charles. Le revenu moyen des requérant.e.s est de 15 341 \$ par année.

2- Soutien aux coopératives et aux OBNL d'habitation

La liste du Projet St-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 communautaires 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 d'avance 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 trois OBNL d'habitation du quartier :

- OBNL d'habitation Abri ;
- OBNL d'habitation Complexe Nord ;
- OBNL d'habitation Roperly-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 **21** logements communautaires à des ménages à faibles et modestes revenus.

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 d'immobilier communautaire. Deux représentants de l'organisme siègent au CA du GRT à titre de représentants du Secteur Pointe-Saint-Charles. Le RIL est impliqué, actuellement, dans la réalisation de quatre projets de logement communautaire : un projet en phase de finalisation, deux en phase de développement et un en phase de conception.

- **Complexe Nord.** La pandémie de la Covid-19 a retardé la livraison de cet OBNL d'habitation qui compte 64 logements communautaires. L'OBNL prévoit la priorisation de la liste du Projet St-Charles. Des listes de requérant.e.s ont été fournies en fonction des typologies des logements et des types de loyers. La sélection des locataires a commencé au début de l'année 2020, mais le processus a été interrompu à cause de la Covid-19.
- **Coopérative Pointe amicale et OBNL Héritage de Pointe-Saint-Charles.** Situés sur le même site, ces deux projets comptent un total de 215 unités. La coopérative est axée sur des logements familiaux, l'OBNL est axé sur les besoins des personnes seules et des ménages de petite taille. Les deux projets résultent de l'entente relative au développement des terrains du Canadien National (CN) au sud du quartier. Leur développement avance lentement à cause des défis liés notamment aux infrastructures et à la décontamination du site.
- **Site du 1295 Laprairie.** Le site est réservé officiellement pour des fins de logements communautaires. Nous travaillons conjointement avec les groupes du quartier pour intégrer des locaux communautaires dans ce projet. À présent, quatre groupes dont le RIL prévoient de relocaliser leurs locaux sur ce site. Les composantes logements et bureaux seront portées par deux entités distinctes. Les plans du projet sont en cours d'élaboration.



Projet Complexe Nord

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 