Regroupement Information Logement

Bilan d'activités 2022-2023

1945 rue Mullins. Bureau 100

Montréal (Québec) H3K 1N9

514-437-8822

info@rilpsc.org

www.rilpsc.org

Sommaire

1- Mot d'ouverture 1

2- Vie associative 2

3- Éducation populaire 8

4- Défense des droits 12

5- Soutien communautaire..... 18

6- Mobilisation et action collective 20

7- Logement social 31

Mot d’ouverture

Tout d’abord, nous tenons à exprimer notre profonde gratitude envers tous nos membres, nos bénévoles, nos partenaires et nos employés qui contribuent à la réalisation de notre mission. Votre soutien et votre engagement sont essentiels pour défendre nos droits collectifs et créer un impact positif dans notre communauté.

On s’entend que la crise du logement qui sévit présentement à Montréal est le résultat des années de bafouement du droit au logement et du sous-financement du filet social. Pénurie généralisée de logements locatifs, cherté grandissante des loyers, spéculation immobilière, rénoviction, déclin du parc de logements locatifs encore abordables, augmentation de l’itinérance visible et invisible…des désastres qui démontrent que nous traversons plusieurs crises simultanément et non pas une seule crise de logement. Ces désastres s’accompagnent de violations qui ne font qu’aggraver la précarité des locataires à faible et à modestes revenus et fragiliser davantage leurs droits à la santé, à l’alimentation, à l’éducation et à une vie décente. Ce contexte difficile impose au RIL de redoubler ses efforts et son soutien aux locataires laissés-pour-compte et nous serons toujours présents pour assurer ce rôle.

Le dépôt de ce rapport d’activités est une occasion spéciale pour nous de faire le bilan de nos actions de l'année écoulée, d'évaluer notre efficacité et de discuter des défis auxquels nous faisons face pour bien tracer la voie qui nous permettra de mieux servir nos membres et les locataires de Pointe-Saint-Charles. Notre objectif est de favoriser une communauté inclusive, où chacun.e se sent soutenu.e et a accès à un logement convenable, accessible et sécuritaire.

Nous confirmons notre engagement envers la défense et l’amélioration des droits des locataires et nous comptons sur votre soutien pour assurer le droit au logement et créer un réel changement dans notre quartier.

Conseil d’administration

Vie associative

Le Regroupement Information Logement (RIL) est un organisme communautaire autonome qui œuvre, depuis 1979 à l'amélioration des conditions de logement à Pointe-Saint-Charles par la mobilisation, le regroupement et l'information des locataires, la défense de leurs droits et la promotion du logement social comme pilier du droit au logement.

Le RIL considère l'accès à un logement décent pour toutes et tous comme un droit fondamental qui relève de l'égalité et de la dignité de la personne. Il considère le logement social comme un pilier du droit au logement, une responsabilité publique et un devoir de solidarité de l'ensemble de la société. Il considère qu'il est indispensable d'unir les forces des locataires et de développer leur pouvoir d'agir pour qu'iels assurent le rôle d'acteurs.rices de changement. Il considère que la transition vers une société juste et inclusive passe non seulement par le partage de la richesse collective, mais aussi par la radiation de toutes les formes de discrimination qui constituent des barrières à la pleine participation et à l'épanouissement de chaque personne.

En sommes, le RIL prône la liberté, l'égalité, le respect, la diversité, la solidarité, l'altruisme, la démocratie participative et la justice sociale. Notre organisme regroupe des personnes de divers horizons avec des expériences de vie et des perspectives variés. Nous nous opposons catégoriquement à toutes les formes d'oppression et de discrimination, que ce soit basé sur le genre, le statut, l'origine ethnique, la spiritualité, l'orientation sexuelle, les facultés physiques, les facultés mentales ou sur n'importe quel autre critère discriminatoire.

1. Implication citoyenne

Le RIL est un organisme communautaire autonome basé sur l'implication citoyenne et bien enraciné dans son milieu. Son mode de gouvernance démocratique fait de son assemblée générale annuelle (AGA) l'autorité suprême qui décide de ses objectifs, ses orientations et ses priorités d'actions. Après trois assemblées virtuelles, L'AGA de cette année a été organisé en mode présentiel en présence de 45 membres.

À la suite de l'assouplissement des mesures sanitaires relatives à la Covid-19, nous avons entamé un retour graduel à la normale sans basculer abruptement les habitudes de participation

développées et soutenues dans le contexte pandémique. **1424** participant.e.s ont pris part aux activités de cette année pour un total de **4178** heures de participation :

- 339 participant.e.s aux différentes assemblées organisées cette année;
- 366 participant.e.s aux mobilisations pour le droit au logement ;
- 656 participant.e.s aux activités d'éducation populaire.
- 40 téléphonostes bénévoles ont contribué à la mobilisation des participant.e.s
- 17 bénévoles ont contribué à l'organisation des activités.
- 4 traducteurs bénévoles ont assuré la traduction chouchoutée français/anglais.
- 2 bénévoles ont assuré le rôle de réceptionniste.

Bonjour, Je m'appelle Jessica. J'aimerais aujourd'hui dire un grand merci au Regroupement Information Logement de m'avoir donné l'opportunité d'apporter mon aide dans deux projets comme bénévole téléphonique. Je suis une personne seule et souvent l'ennuie me guette, mais malgré cela, j'ai pu donner de mon temps à un organisme qui travaille extrêmement fort afin que nos droits en tant que locataire soit respecter. Cette expérience a été bénéfique pour moi, j'ai pu rencontrer des gens formidables autant au téléphone que lors des rencontres. Merci à vous et j'ose espérer que vous irez loin avec vos projets.

Jessica Bertrand Laramée

2. **Communications**

Cette année nous avons travaillé à améliorer notre présence médiatique de différentes façons. D'une part, nous avons lancé notre site web, permettant de rassembler à un même endroit la description de notre organisme, notre offre de services ainsi que toute la documentation nécessaire afin de présenter notre mission et diffuser nos activités. D'autre part, nous avons fait preuve de proactivité afin de multiplier notre présence médiatique. D'abord, en assurant une alimentation régulière et marquée sur nos réseaux sociaux, ensuite, en attirant l'attention des médias sur les enjeux d'habitation à Pointe-Saint-Charles. Au cours de l'année, nous avons fait plus d'une vingtaine d'apparitions médiatiques, dans des journaux, des reportages télévisuels ou encore dans des entrevues à la radio. Les principaux sujets couverts par les médias au cours de cette année ont concerné le redéveloppement du Secteur Bridge-Bonaventure, nos mobilisations ainsi que nos revendications concernant locations touristiques Airbnb.

3. Conseil d'administration

Le conseil d'administration (CA) se compose de cinq personnes élues par les membres lors de l'assemblée générale annuelle pour des mandats de deux ans. Il occupe une place prépondérante dans le système de gouvernance de l'organisme. Son rôle consiste à administrer les affaires de la corporation et accomplir tous les actes nécessaires à la réalisation des objectifs, des orientations et des priorités d'action décidés en assemblée des membres. Le CA qui a dirigé le travail exposé dans ce rapport est composé de la manière suivante :

- Président : Katherine Bigeard
- Vice-Présidente : Aïcha Ezzeroug
- Secrétaire : Ouassima Allaoui
- Trésorier : David Kosowoj
- Administrateur : Normand Laforce

Le CA a tenu 8 rencontres en sus de son implication directe dans la représentation de l'organisme auprès des comités, assemblées et instances de concertations locales et nationales.

L'implication des membres du CA a totalisé 281 heures de bénévolat réparties comme suit :

- 93 heures pour l'administration de l'organisme ;
- 188 heures pour les relations et les représentations extérieures.

4. Équipe de travail

Pour la réalisation de son travail, le RIL s'appuie sur une équipe dynamique et engagée.

- Réception : Normand Laforce et Katherine Bigeard
- Coordination : Hassan El Asri
- Intervention communautaire : Nicholas Harvest et Sébastien Laliberté
- Organisation communautaire : Francis Dolan

La réception a été assurée, pour une bonne partie de l'année, en alternance par deux bénévoles.

5. Conjoncture et défis

5.1- Crise du logement

Montréal traverse actuellement la crise du logement la plus dure de son histoire moderne. Elle touche violemment les ménages à faible et à modeste revenu, la pénurie de logements locatifs rend difficile, voire impossible, pour les ces ménages de trouver un logement convenable qu'ils soient capables de payer. En plus de la rareté, la spéculation immobilière et la financiarisation du logement exercent une forte pression sur le prix des logements et sur le budget des locataires. Les hausses de loyer abusives, les évictions illégales, le manque d'entretien, les cas de harcèlement, d'intimidation de discrimination se multiplient. De nombreux locataires subissent des pressions de leur propriétaire pour quitter, afin qu'il puisse relouer à un prix plus élevé. Les logements encore abordables dans le secteur privé sont souvent en mauvais état, trop petit pour le besoin du foyer et loin du transport en commun ou des services.

Les défis liés à la gravité de la crise du logement et la multiplication des atteintes aux droits des locataires ont amplifié les charges de l'équipe de travail qui a dû rajouter 375 heures supplémentaires pour la réalisation du plan d'action annuel dont l'évaluation démontre un taux d'exécution de 89%. La différence s'explique notamment par des impératifs de priorisation et par le rôle des facteurs externes.

Si le recours systématique et inévitable aux heures supplémentaires permet de pallier le manque des ressources humaines nécessaires à l'accomplissement de notre travail, il soulève des risques d'épuisement professionnel et menace la stabilité de l'équipe de travail sur le moyen et le long terme.

5.2- Membrariat

À la suite de la redéfinition de notre membrariat effectuée l'année précédente, une grande opération de mise à jour des renseignements et de migration des membres vers les nouvelles catégories a été accomplie cette année. Plus de 750 lettres explicatives accompagnées de la

nouvelle demande de membrariat ont été expédiées à toutes les personnes qui formaient le membrariat de l'organisme. Pour assurer une meilleure compréhension du travail du RIL et de son fonctionnement démocratique, deux assemblées d'intégration ont été organisées en faveur des nouveaux membres. La constitution du nouveau membrariat continue !

Le projet de l'infolettre électronique mise en place l'année précédente a été maintenu. À une fréquence mensuelle, nos infolettres tenaient nos membres informaient de la conjoncture, des activités et des actions de notre organisme.

5.3- Base de données

La mise en place d'une base de données qui permet de stoker et d'exploiter les informations d'une manière fiable et efficace nous inspire depuis longtemps, mais le manque des ressources nécessaires à la réalisation d'un tel projet a constitué un frein à sa concrétisation. L'instauration d'une base de données a été identifiée comme une pierre angulaire de notre virage numérique qui risque de demeurer inachevé sans cette solution. Un soutien du programme DatAid co-porté par Centraide du grand Montréal nous a permet de poser les premiers jalons de ce projet notamment au niveau de la définition de notre besoin. Le choix du type de la base de données, la formation des employé.e.s, la migration des données internes et le financement sont les principaux éléments qui restent à conjuguer pour la concrétisation de ce projet.

5.4- Relocalisation

La disponibilité d'un local abordable et convenable est devenue un enjeu existentiel pour la continuité de notre travail. L'accélération des reprises des écoles par le Centre de services scolaire de Montréal (CSSDM) et la déconsidération de ses locataires nous impose des contraintes majeures et un climat de grandes incertitudes. Le CSSDM a repris fermement des locaux devenus vacants, dans la bâtisse qui nous abrite, suit au déménagement des organismes qui ont trouvé des alternatifs. Nos multiples demandes d'informations sur les futures utilisations de ses locaux sont restées sans réponses. En parallèle des reprises, il a commencé un vaste chantier de rénovation et toutes nos demandes d'informations sur la planification et les échéanciers de ses travaux majeurs sont demeurées également sans suite. Au contraire, nous étions contraintes de donner accès à nos

locaux, de subir les travaux et de renoncer à tout droit de dédommagement sous peine de quitter les locaux au plus vite.

Après avoir raccourci la durée de notre bail de deux ans à un an, il nous propose cette fois-ci un bail de 6 mois. Les négociations sont toujours en cours et ne nous disposons pas de bail jusqu'à l'écriture de ces lignes. Les dangers découlant de cette situation nous obligent à mettre davantage d'énergies pour la réalisation de notre projet de relocalisation collective La Petite Maison Sur Laprairie[1].

[1] Voir la section 6 – Logement social pour en savoir davantage sur le projet de développement de la Petite Maison sur la Prairie et des Habitations de La Prairie.

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 est de développer une réflexion critique, stimuler le sens de l'engagement, encourager la mise en action et provoquer du changement social. Nos activités d'éducation populaire organisées cette année ont profité à 616 participant.e.s. Il est essentiel pour la prise en charge collective des enjeux d'habitation de rejoindre largement et de manière constante les locataires du quartier.

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 la mobilisation collective dans le développement de nouveaux projets ainsi que dans leur pérennité. Les participant.es sont alors invité.e.s à s'investir pleinement dans l'organisme. En parallèle, ils et elles peuvent également s'inscrire comme requérant.e.s sur la liste du Projet Saint-Charles.

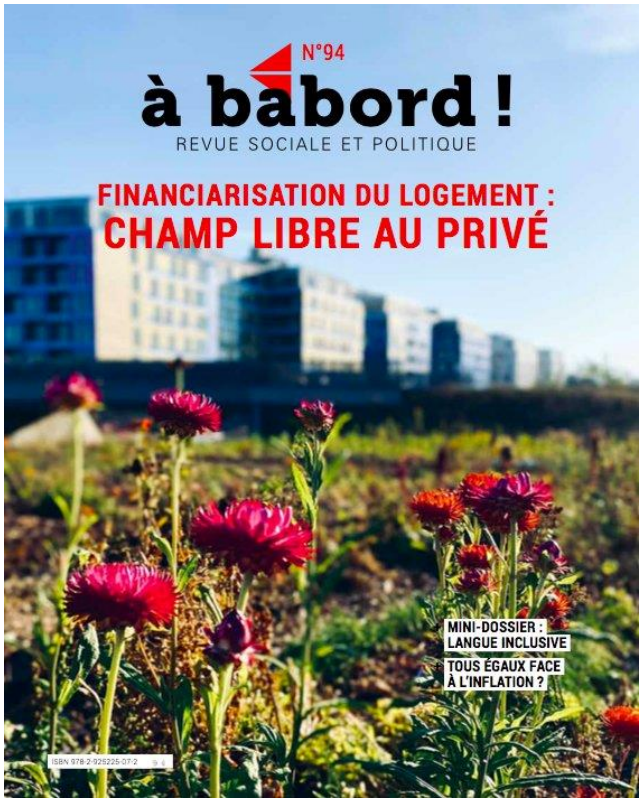
Cette année, 16 ateliers ont été organisés en faveur de 236 participant.e.s. Pour assurer une meilleure desserte, ces ateliers ont été organisés de la manière suivante : 14 ateliers en français, 2 ateliers en anglais, 12 ateliers de jour et 4 ateliers de soir.

2. Assemblées publiques et présentations externes

Au cours de l'année, nous avons organisé une grande variété d'assemblées publiques sur des thématiques liées aux enjeux de logement, d'aménagement et de protection de nos milieux de vie. Nous avons, entres autres, organisé, en avril 2022, une assemblée citoyenne au sujet de la nécessité d'adopter une politique d'habitation au Québec afin de réellement défendre et promouvoir le droit au logement, d'ainsi vaincre la crise du logement qui touche durement les ménages locataires. Plus spécifiquement pour le Sud-Ouest et le quartier de Pointe-Saint-Charles, nous y avons promu le vaste chantier de logements sociaux et communautaires que nous défendons pour le redéveloppement du secteur Bridge-Bonaventure.

Puis, à l'automne 2022, nous avons organisé un atelier dans le cadre d'un Sommet Citoyen organisé dans le Sud-Ouest afin de faire la promotion, mais aussi de présenter les difficultés liées à la protection du parc locatif à Pointe-Saint-Charles ainsi qu'à un redéveloppement du secteur Bridge-Bonaventure afin de répondre aux besoins des ménages locataires du quartier et du Sud-Ouest. De plus, nous avons organisé une assemblée citoyenne en collaboration avec Action-Gardien au Centre Lorne afin de promouvoir ce même projet.

Dans la perspective de mieux faire connaître les nouvelles problématiques reliées à la financiarisation du logement, nous avons entrepris la rédaction d'un numéro spécial pour la revue sociale *À Bâbord*, dont plusieurs autres organismes logements ont contribué, particulièrement le FRAPRU, le RCLALQ, le CAPE de Parc-extension ainsi que deux chercheurs du CRACH, Louis Gaudreau et Marc-André Houle. Le lancement du dossier a été fait au Bâtiment 7 dans Pointe-Saint-Charles, symbole d'une victoire citoyenne dans le cadre de la lutte des anciens Ateliers du CN qui aura animé le quartier pendant la dernière décennie.



La financiarisation immobilière est particulièrement visible dans les achats de grands ensembles locatifs par de grands propriétaires appuyés par des Fonds d'investissement et les évictions forcées ou hausses de loyers qui s'ensuivent ainsi que dans les grandes acquisitions foncières comme première étape de la promotion immobilière par de grands acteurs, encore une fois appuyés par d'importants Fonds d'investissement.

Finalement, nous avons offert des formations aux intervenantes de deux organismes venant en aide aux femmes en difficulté. Ces deux groupes travaillent tout particulièrement avec des femmes vivant des enjeux de mal-logement, d'itinérance et de violences sexuelles et domestiques. Ces formations, qui se sont déroulées dans chacun des cas sur plusieurs séances, ont servi à outiller les

intervenantes sur un ensemble d'aspects liés au logement. Il s'agissait ainsi de leur donner les outils nécessaires afin d'intervenir tant avec les femmes logées vivant des problèmes avec leur propriétaire, mais aussi pour la recherche de logement subventionné afin de quitter leurs ressources temporaires ou d'urgence.

En sommes, les assemblées publiques et présentations externes organisées cette année ont pu joindre 380 personnes dans un objectif d'information et de formation sur des sujets précis en lien avec l'objectif global de l'organisation, la défense du Droit au logement. Que ce soit la proposition de politique d'habitation, le redéveloppement du secteur Bridge-Bonaventure ou encore la financiarisation du logement qui touche de plus en plus les ménages locataires montréalais et le développement urbain. Ces enjeux thématiques sont cruciaux pour le Droit au logement et le RIL aura joué, tout au long de l'année, un rôle clé leur mise en valeur et leur compréhension.

3. Le Projet Saint-Charles

Le projet Saint-Charles est une initiative citoyenne pilotée par le RIL depuis 1983, il 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 discussion et d'identification des pistes de solutions collectives. L'objectif est de développer le pouvoir d'agir des membres requérant.e.s, et ce dans une perspective de prise en charge collective des conditions de vie et de logement.

Cette année, nous avons tenu trois assemblées du Projet-Saint-Charles réunissant un total de 252 participant.e.s. Le retour en mode présentiel a permis d'engager de véritables discussions sur l'avancement des projets de logements sociaux en développement dans le quartier et sur leur adéquation avec les besoins des ménages requérants. La mise en chantier de deux projets de logements sociaux et communautaires très attendus dans le quartier, d'une part la Coopérative Pointe-Amicale et de l'autre l'OBNL L'Héritage de Pointe-Saint-Charles, ont grandement attiré l'attention lors des Assemblées du Projet-Saint-Charles. Au fil des mois, la confirmation des derniers financements, la mise en chantier et le bouche-à-oreille dans le quartier auront concrétisé, pour plusieurs membres, la venue de ces nouveaux projets d'habitation qui répondront à des besoins criants et qui s'expriment depuis longtemps. En plus de discuter de ces projets en chantier,

nous avons aussi ouvert des discussions à propos des prochains développements, toujours en phase de planification.

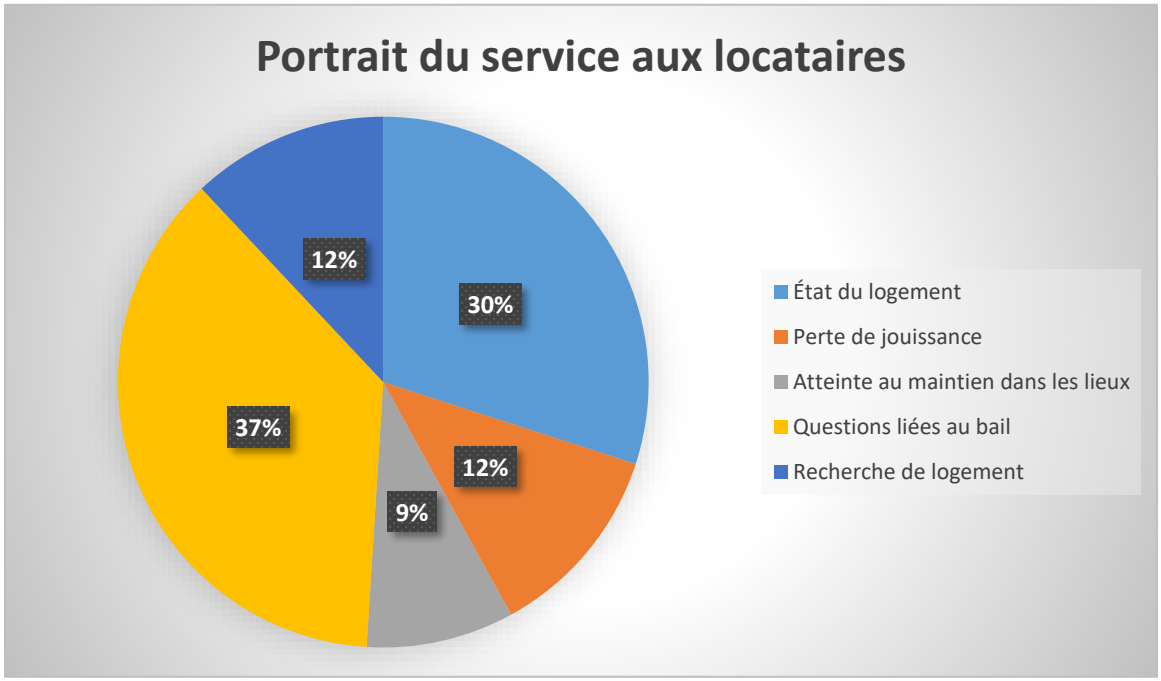
Défense des droits

Le RIL offre un soutien aux locataires qui rencontrent des difficultés relatives à leur logement. Ce service consiste principalement à informer les personnes qui contactent l'organisme sur leurs droits et obligations en tant que locataires. Nous offrons de l'aide pour la rédaction de diverses lettres et avis ainsi que pour la préparation d'audiences au Tribunal du logement (TAL). Les entretiens se font en personne, par téléphone, visioconférence ou courriel.

Pour la période allant du 1er avril 2021 au 31 mars 2022, l'organisme a répondu à 1459 demandes d'information de la part de locataires aux prises avec des problèmes de logement. Afin d'offrir notre soutien au plus grand nombre de locataires possible, le service est offert en français, anglais, arabe et espagnol et maintenant portugais. La compilation annuelle démontre que 72 % des entretiens se sont déroulés en français, 25 % en anglais et 3% en arabe ou espagnol.

1. Questions liées au bail

Encore une fois cette année, nous avons reçu beaucoup de demandes d'information concernant les augmentations de loyer lors de la période du renouvellement des baux. Les indices du Tribunal du logement étant très élevés en 2023 (2,3% pour les logements non chauffés). Plusieurs locataires ont reçu des avis d'augmentation très élevés. La flambée du coup des loyers dans le quartier ne semble malheureusement pas prête à s'estomper. Ces augmentations entraînent des conséquences directes sur la vie des ménages qui trop souvent éprouvent de la difficulté à payer le loyer. Nous assistons d'ailleurs à une hausse du nombre de cas de non-paiement de loyer qui sans nécessairement se solder par une expulsion représentent néanmoins une source importante d'anxiété.



2.

Le

2. État du logement

Le parc locatif de Pointe-Saint-Charles étant vieillissant, plusieurs locataires rencontrent des problèmes d'infiltration d'eau, de plomberie défaillante, de moisissures ou de manque d'entretien. Les ménages aux prises avec ces problèmes hésitent à entreprendre des démarches juridiques pour faire valoir leurs droits de peur de représailles de part de leur propriétaire. En ce qui concerne la vermine, l'épidémie de souris a reculé considérablement. Le problème reste cependant endémique à certaines adresses.

3. Perte de jouissance des lieux

Les problèmes de perte de jouissance du logement rencontrés sont majoritairement des cas de différends entre voisins. Les immeubles mal insonorisés, les horaires de vie différents et des problèmes de santé mentale expliquent ces troubles du « vivre ensemble ». Les locataires vivant en HLM aux prises avec un problème de bon voisinage peuvent faire une demande de transfert à un autre immeuble appartenant à l'OMHM. Cette démarche s'avère toutefois être longue et fastidieuse et les ménages se retrouvent souvent à l'extérieur du quartier une fois transférés.

4. Atteinte au droit de maintien dans les lieux

Bien qu'en diminution par rapport aux années prépandémiques, les cas rénovictions sont encore bien présents dans le quartier. Ils arrivent à égalité en nombre avec les reprises de logement. Dans ces situations aux limites de la légalité, les propriétaires n'envoient que très rarement un avis de travaux majeurs conforme aux dispositions du Code civil du Québec. Il est clair que les propriétaires ont l'intention de se débarrasser de leurs locataires pour relouer plus cher après avoir rénové leur immeuble. Les propriétaires désireux de se débarrasser de leurs locataires sans dépenser d'argent pour des travaux utilisent la reprise du logement sous prétextant vouloir y loger un membre de leur famille ou encore pour eux-mêmes. Grâce à la règlementation adoptée par l'arrondissement en 2020 pour freiner les évictions, nous avons reçu moins de signalements d'évictions pour agrandissement ou subdivision.

5. Recherche de logement

La pénurie de logements à loyer abordable que subit Montréal complique considérablement la situation pour les ménages à faible revenu. Plusieurs locataires à la recherche d'un logement nous ont contactés dans les semaines précédant le 1er juillet 2022. La plupart de ces appels provenaient de ménages n'ayant pas renouvelé leur bail ou ayant reçu un avis de reprise de logement. Nous avons commencé à recevoir des demandes de ménages qui étaient déjà en situation d'itinérance cachée depuis plusieurs mois et qui étaient hébergés par des proches.

Détail du soutien aux locataires

Problématique	Taux
État du logement	
Insalubrité	9%
Vermine	12%
Besoin de réparations	9%
Perte de jouissance des lieux	
Problème de voisinage	3%
Travaux majeurs	3%
Harcèlement	6%
Atteinte au droit de maintien dans les lieux	
Reprise de logement	4%
Rénoviction	4%
Éviction	1%
Questions liées au bail	
Cession de bail	4%
Paiement du loyer	7%
Hausse de loyer	24%
Résiliation, renouvellement, demandes au TAL	2%
Recherche de logement relative au 1er juillet	
Référencement	8%
Accompagnement	4%
Total	**100%**

6. Provenance des demandes de services

La très grande majorité des demandes de soutien reçues proviennent de Pointe-Saint-Charles, un petit quartier qui ne compte que 5188 logements locatifs et dont le tiers des immeubles sont des logements sociaux. Ce qui démontre encore une fois que la crise du logement que nous traversons frappe durement et exacerbe les besoins déjà énormes dans le secteur. L'organisme réussit à rejoindre la population par l'affichage de rue, par la distribution porte-à-porte de tracts et dépliants, via notre site web et notre page Facebook, par le référencement des autres organismes communautaires et du réseau de la santé, de l'arrondissement et par le bouche-à-oreille. Un total de 32% de l'ensemble des demandes de soutien provient de l'extérieur du quartier dont une partie de Laval.

Provenance des demandes de soutien	**Taux**
Pointe-Saint-Charles	68%
Verdun, Lasalle	14%
Le Sud-Ouest (Saint-Henri, Griffintown et Ville-Émard)	5%
Ouest de Montréal (CDN, NDG, Ahuntsic-Cartierville et Pierrefonds)	5%
Est de Montréal (Rosemont, Villeray et Petite-Patrie)	3%
Plateau Mont-Royal, Milton Parc et Ville Marie	3%
Laval	2%
Total	**100%**

7. **Protection des maisons de chambres**

Tout au long de l'année, nous avons porté une attention particulière à la situation et à la sauvegarde des maisons de chambre dans le quartier. Suite à l'achat d'une maison de chambre située sur l'avenue Ash au cours de l'année précédente - dont nous accompagnons toujours les locataires présent.es -, nous avons mis en œuvre une veille active, des rencontres de concertation, ainsi que des représentations politiques et auprès des fonctionnaires de l'arrondissement afin de s'assurer qu'une autre situation provoquant des évictions forcées adviendrait. Rapidement, nous avons regroupé différents acteurs du secteur. Avec l'appui d'acteurs du logement social et de la prévention de l'itinérance, nous avons soumis une revendication de mise en droit de préemption d'une maison de chambre à risque d'être vendue. De plus, nous avons amorcé un travail afin de trouver un organisme qui voudrait être porteur d'un projet de socialisation de maison de chambre dans le cas où la situation l'exigerait. Suite à notre recommandation de droit de préemption, la Ville de Montréal a mis sur pied un élargissement de ses droits de préemption afin de l'appliquer à une centaine de chambres à travers la ville, dont celles de Pointe-Saint-Charles que nous avions ciblé. La situation des Maisons de chambre dans la Pointe est toujours un enjeu d'actualité sur lequel nous devrons rester vigilant.es dans les prochaines années. Leur état ainsi que leur futur restent toutefois fragiles et incertains. Nous avons développé et soutenu des initiatives visant à assurer la pérennité de leur abordabilité, de leur accessibilité ainsi que leur salubrité tout au long de l'année.

Soutien communautaire

En partenariat avec la Société d'amélioration de Pointe-Saint-Charles (SOCAM), une entreprise d'économie sociale qui intervient dans le milieu de l'habitation communautaire, le RIL maintient depuis 2009 un programme de soutien communautaire dédié aux locataires d'une maison de chambres située au cœur du quartier. Cette bâtisse, qui contient 50 chambres, est une propriété de SOCAM depuis 1996.

Connue sous l'appellation de *Maison 13*, la maison de chambres est composée de trois immeubles : 1780 rue Centre (23 chambres), 1790 rue Centre (20 chambres), 1159 rue Shearer (7 chambres). Une salle communautaire est aménagée à l'intérieur de l'édifice où les locataires peuvent se réunir pour socialiser entre eux lors des cafés-rencontres ou pour trouver conseils et soutien auprès de l'intervenant. Le RIL y délègue un intervenant communautaire pour y assurer une présence trois jours par semaine pour faciliter la socialisation et pour offrir de l'information aux locataires. Il organise et anime les rencontres du comité des résident.e.s qui a été mis en place pour mobiliser les résident.e.s et élaborer des activités et des projets collectifs.

Les Rendez-vous en Santé mentale

Les intervenant.es du quartier qui interviennent auprès des personnes aux prises avec des problèmes de santé mentale sont invité.es à participer à ces rencontres lors desquelles il est possible

d’échanger des informations pertinentes et de se former sur le sujet. Un des principaux dossiers traités cette année est le maintien des personnes en logement malgré les problèmes de santé mentale. L’intervenant en soutien communautaire aura accès à deux journées de formation sur le suicide chez les personnes aînées qui auront lieu en juin 2023.

Synthèse des activités communautaires de 2022-2023

Activités	**Nombre**
Rencontres du Comité des résident.es	5
Ménage du printemps	1
Jardinage	1
Visite porte à porte avec des eprésentant.e.s de l’Éco Quartier	2
Repas communautaires	6
Barbecues collectifs	5
Café-Rencontres	28
Diner de Noël et remise de cadeaux	1
Mobilisation pour le droit au logement	2
Clinique d’impôts	1
TOTAL	52

Mobilisation et action collective

Le RIL pratique avant tout la défense collective des droits. Son travail s'articule autour de la mobilisation communautaire, qui a pour objectif, d'une part, de dénoncer les violations des droits sociaux, et d'autre part, d'identifier et de promouvoir des alternatives dans une perspective de transformation sociale. Tout au long de l'année, nous avons continué de travailler dans cette perspective de mise en commun des problématiques locatives que vivent au quotidien les ménages locataires du Quartier. Plus concrètement, cela s'est fait par la mobilisation et la revendication de changements structurels afin de régler les enjeux d'habitation que connaissent les résident.es du quartier. Ces mobilisations se sont organisées sur deux différentes scènes. D'une part, au niveau local en appui aux travaux de mobilisation de la CDC Action-Gardien, notamment quant au financement du réseau communautaire et du redéveloppement du secteur Bridge-Bonaventure, qui est une des priorités d'une part importante des organismes du quartier et de la CDC Action-Gardien. D'autre part, au niveau national de par notre participation aux campagnes du FRAPRU *50 000 logements sociaux maintenant! e*t du RCLALQ *Les loyers explosent, un contrôle s'impose!*

1. Au niveau local

Le RIL est un membre actif de la Corporation de développement communautaire (CDC) de Pointe-Saint-Charles aussi connue sous le nom Action-Gardien. Un intervenant est délégué pour représenter l'organisme aux activités de vie associative et aux comités de travail de cette table locale de concertation. La fréquence des assemblées générales est mensuelle. Nous avons participé à 11 assemblées générales au cours de l'année d'activité 2022-2023. L'intervenant a fait une présentation de base sur les droits des locataires à l'intention des intervenant.es du quartier en mars 2023.

Mobilisation pour le financement du communautaire

Une importante manifestation dans le cadre de la campagne *Engagez-vous pour le communautaire* s'est tenue à Montréal le 29 septembre. Une délégation du RIL s'est jointe aux milliers de personnes qui ont pris la rue ce jour-là pour entre autres revendiquer une plus grande reconnaissance du travail des groupes communautaires par le gouvernement du Québec. Ensuite, le 24 février 2023, le RIL s'est joint au contingent des groupes communautaires de Pointe-Saint-Charles pour ensuite rejoindre au Centre-Ville de Montréal les centaines d'organismes communautaires de Montréal qui ont manifesté pour réclamer une augmentation de leur financement de base.

Mobilisation pour le climat

Le RIL a aussi participé à la journée de grève pour le climat tenue le 23 septembre 2022 et s'est joint à une délégation d'organismes de Pointe-Saint-Charles pour participer à la grande marche montréalaise.

Bridge-Bonaventure

Les mobilisations entourant le redéveloppement du secteur Bridge-Bonaventure ont été très actives au cours de l'année. En effet, tout au long de l'année 2022-2023, nous avons grandement travaillé sur le dossier du redéveloppement du secteur Bridge-Bonaventure. D'abord, dès le printemps 2022, nous avons entrepris une grande campagne de signature de pétition, d'une part en kiosque, et d'autre part dans une opération porte-à-porte à travers l'ensemble du quartier où nous avions l'ambition de cogner à toutes les portes du quartier pour présenter notre projet et faire signer une pétition d'appui à ce dernier. Avec la collaboration de plus d'une dizaine d'organismes du quartier et d'une trentaine de bénévoles, nous avons tenu des dizaines de kiosques lors d'événements du quartier ou près de la station Charlevoix. Le RIL a joué un rôle important, particulièrement dans la formation des bénévoles quant aux enjeux ainsi qu'à nos revendications. Nous avons ainsi organisé trois séances de formation qui auront permis de former une cinquantaine de pétitionnaires bénévoles.

Puis, à l'automne 2022, nous avons organisé une grande assemblée publique qui avait pour objectif de revenir sur la campagne de pétition que nous venions de terminer ainsi que d'annoncer et de mobiliser pour le dépôt de ces pétitions au Conseil de Ville du mois de novembre. L'objectif de ces mobilisations était de maintenir la pression sur la Ville de Montréal afin d'influencer le Plan directeur qu'elle était en train de travailler, d'ici à son dépôt à l'Office de Consultation publique de Montréal (OCPM).

Toujours dans ce même objectif, nous avons entrepris, à l'hiver 2023, un travail de reconception de notre projet de développement. Ce travail ne s'est pas beaucoup éloigné de celui qui avait été fait par l'Opération Populaire d'Aménagement en 2018-2019, mais a tout de même apporté

certaines précisions quant à notre projet et a cherché à se mettre à jour suite à différents changements s'étant produits dans les dernières années, notamment quant à l'arrivée du REM, le dévoilement du plan des promoteurs en mai 2022 ainsi que l'acquisition de certaines friches industrielles en bordure du terrain public appartenant à la Société Immobilière du Canada lors des dernières années.

2. Regroupements nationaux

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

L'équipe de travail du RIL a contribué à l'atteinte des objectifs de la mission au RCLALQ tout au long de l'année. Notre participation à la campagne *Les Loyers explosent, un Contrôle s'impose* du regroupement s'est concrétisé par notre participation aux réunions, actions et manifestations organisées au niveau local et national. D'abord, tout au long de l'année, nous avons participé à 6 rencontres des groupes de Montréal du RCLALQ, à l'Assemblée générale Annuel ainsi qu'à une Assemblée générale régulière. De plus, nous avons participé au comité congrès qui avait pour but de préparer le congrès et les enjeux qui y seront discutés.

Notre participation à la 10e journée nationale des locataires organisée le 24 avril 2022 à Verdun a marqué le début de l'année d'activités 2022-2023 pour les droits des locataires en dévoilant notre nouvelle bannière fraîchement imprimée. Forte d'une participation de 26 locataires du quartier, la délégation du RIL a pris la parole lors de la marche afin de revendiquer une meilleure protection des locataires en proie aux rénovictions, tout particulièrement dans les immeubles plus anciens où les loyers sont parmi les rares à offrir une certaine abordabilité pour les locataires les plus vulnérables.

Par la suite, nous avons participé à une manifestation conjointe organisée par le FRAPRU et le RCLALQ qui s'est déroulée à Québec le 16 septembre. Ce rassemblement dans la Capitale-Nationale avait pour objectif de rejoindre en une seule voix les revendications des deux regroupements nationaux, voulant que la crise du logement ne puisse pas se régler sans, à la fois, une meilleure protection des locataires et un développement de logements sociaux suffisant pour répondre aux besoins des mal-logé.es.

Le 1er février, nous avons participé à une action organisée par le RCLALQ et plusieurs autres comités logements montréalais ciblant l'entreprise de gestion immobilière locative COGIR. Cette action s'inscrivait dans nos revendications de *Gel des loyers* et de l'instauration, par Québec, d'un registre des loyers et d'un contrôle de ceux-ci.

Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)

En tant que membre actif du Front d'action populaire en réaménagement urbain, le RIL participe activement à la Vie associative, aux comités de travail et à toutes les mobilisations mobilisation de ce regroupement. En 2022-2023, la principale activité du FRAPRU a été la tournée d'une maquette surdimensionnée représentant les problèmes de logement rencontrés partout au Québec. Le RIL a contribué activement à cette activité en organisant un atelier artistique pour produire des œuvres qui ont orné la maquette.

Une délégation de 5 personnes membres de CA et de l'équipe de travail a participé au Congrès qui s'est tenu en présentiel les 10, 11 et 12 juin 2022 à l'Université Bishop à Sherbrooke. Une délégation du RIL a aussi participé à chacune des 3 assemblées générales tenues également en présentiel à Montréal au courant de l'exercice 2022-2023.

Les organismes montréalais de défense des droits des locataires membres du FRAPRU se réunissent pour s'informer et échanger sur les enjeux propres à la métropole. C'est cette instance qui organise les activités nationales qui se déroulent sur le territoire montréalais. Les groupes participants ont assisté à une formation sur les mesures d'urgence de la Ville de Montréal pour venir en aide aux ménages locataires à risque de se retrouver en situation d'itinérance au 1er juillet.

Les Mobilisations pour le logement social

Le 2 avril 2022, plus de 500 personnes ont participé à une importante manifestation au Centre-Ville de Montréal pour réclamer un réinvestissement public dans le logement social au Québec.

Le 8 septembre 2022, en marge d'une Assemblée générale du FRAPRU, nous nous sommes réunis devant le bureau de campagne verdunois de la CAQ afin de faire entendre haut et fort nos revendications quant à la nécessité d'entreprendre un vaste

chantier de logements sociaux, maintenant, afin de répondre à la crise qui touche les ménages locataires à travers l'ensemble du Québec.

Le 31 octobre, pour marquer le début du nouveau mandat majoritaire de la CAQ, nous avons rendu visite au siège social de la CAQ, situé dans Pointe-Saint-Charles. Sous le thème de l'Halloween, nous avons souhaité tenu à rappeler à François Legault et à l'ensemble de son Parti que nous sommes et serons toujours là pour défendre le droit au logement.

Le 13 novembre, nous avons participé au lancement du *char allégorique* du FRAPRU. Nous nous sommes réunis devant les bureaux du premier ministre afin de rappeler nos revendications pour du logement social maintenant! Cet événement, et la tournée qui s'en est suivi, aura été un prétexte de mobilisation et de rencontres entre les militant.es des différents quartiers de Montréal et région du Québec.

Le 12 décembre le RIL, en collaboration avec le POPIR, a coorganisé dans le Sud-Ouest le premier des 3 arrêts du passage montréalais du *char allégorique*. Une centaine de personnes, composée de militant.es des comités logements du Sud-Ouest ainsi que d'intervenant.es des ressources d'hébergement du quartier ont pris la rue pour accueillir le *char* qu'ils ont décoré de multiples œuvres représentant les problèmes de logement qu'ils connaissent et vivent au quotidien.

Le 16 février une manifestation pour la clôture de la tournée nationale du *char* à Québec. Cette action cadrait avec les consultations prébudgétaires et le dépôt d'un mémoire pour revendiquer de nouveaux investissements de Québec pour relancer le programme *Accèslogis*, le seul programme autoportant de développement de logements sociaux au Québec.

3. **Représentation politique**

L'équipe du RIL a veillé à l'acheminement des préoccupations et des demandes de ses membres aux acteurs politiques. Il a représenté et a défendu leurs intérêts auprès des instances politiques locales, régionales et nationales. Nous avons d'ailleurs régulièrement rencontré les administrations locales, de la Ville et plus particulièrement de l'Arrondissement Le Sud-Ouest afin d'assurer un suivi quant aux enjeux d'aménagement et de protection du parc locatif. De plus, nous avons pris part à plusieurs rencontres de concertation, à différents niveaux et avec une multitude d'acteurs, au sujet du redéveloppement du secteur Bridge-Bonaventure. Nous pouvons détailler, comme énuméré ci-bas, les plus importantes représentations politiques que nous avons tenues lors de l'année 2022-2023 ;

Avril 2022

- Rencontre avec la Direction de l'aménagement urbain de l'arrondissement Le Sud-Ouest à propos de l'élargissement du droit de préemption aux maisons de chambres du quartier.

- Rencontre avec la Société immobilière de Canada à propos du redéveloppement de leurs terrains aux abords du Bassin Wellington.

Mai 2022

- Rencontre avec le maire de l'arrondissement Le Sud-Ouest et responsable de l'habitation de la ville de Montréal à propos du développement du logement social dans notre quartier.
- Rencontre avec la Direction de l'aménagement urbain de l'arrondissement Le Sud-Ouest à propos à propos des pratiques spéculatives, des évictions et de la sauvegarde des maisons de chambres de Pointe-Saint-Charles
- Rencontre avec les directions d'urbanisme de la Ville-centre et de l'arrondissement Le Sud-Ouest à propos du redéveloppement du secteur Bridge-Bonaventure.

Juin 2022

- Participation à des consultations relatives au développement d'un bâtiment commercial (le Nordelec) dans le quartier.

Juillet 2022

- Rencontre avec la Société immobilière de Canada à propos du redéveloppement de leurs terrains aux abords du Bassin Wellington.

Septembre 2022

- Participation à l'Assemblée électorale citoyenne organisée par Action-Gardien afin d'interpeller les candidat.es aux élections provinciales sur les enjeux d'habitation dans la circonscription.

Novembre 2022

- Rencontre avec la Direction de l'aménagement urbain de l'arrondissement Le Sud-Ouest à propos des pratiques spéculatives qui visent le parc locatif abordable du quartier.
- Rencontre avec le Service de l'habitation de Montréal à propos de la sauvegarde d'une maison de chambre du quartier.

Février 2022

- Rencontre de suivi avec le maire de l'arrondissement Le Sud-Ouest et responsable de l'habitation de la ville de Montréal à propos du développement du logement social dans notre quartier.
- Deux rencontres avec des candidats aux élections partielles provinciales à propos de la question du logement dans le quartier et e circonscription.

Mars 2023

- Participation à l'Assemblée électorale organisée par la Table du quartier et interpellation des candidats aux élections partielles à propos de la défense du Droit au logement.
- Rencontre avec la firme Atelier Urbain, embauchée par la Société immobilière du Canada, afin de donner notre avis sur le redéveloppement des terrains du Bassin Wellington.
- Participation à la charrette collaborative pour le redéveloppement des terrains du Bassin Wellington organisée par la Société immobilière du Canada
- Rencontres avec deux députés fédéraux membres du gouvernement (le député de notre circonscription Marc Miller et la députée d'Hochelaga, responsable des dossiers logements Soraya Martinez Ferrada) afin de revendiquer une implication du gouvernement dans le dossier Bridge-Bonaventure ainsi qu'une meilleure concertation avec les autres paliers de gouvernement.

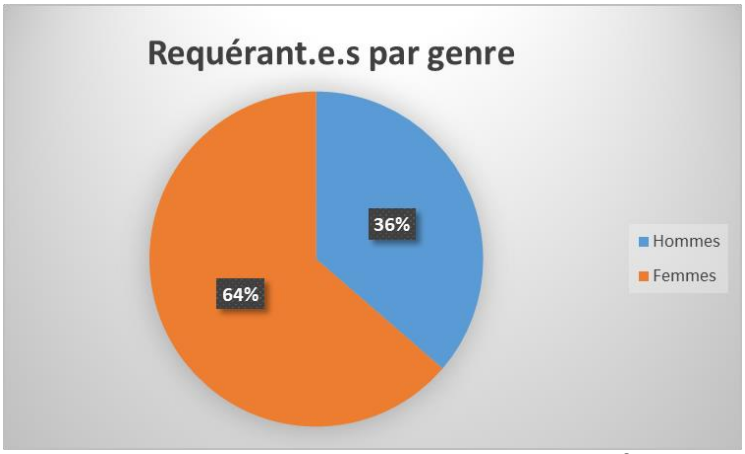
Logement social

La promotion du logement social se situe au cœur 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

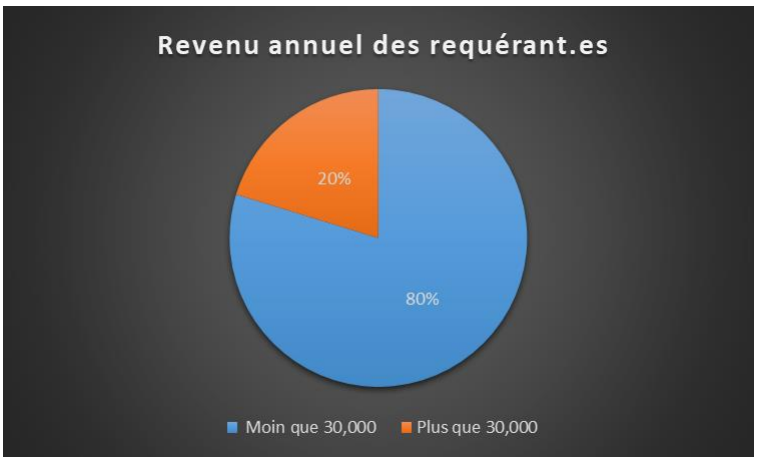
La liste du Projet Saint-Charles regroupe les requérant.e.s du logement social dans le quartier. Elle présente un outil d'éducation populaire et de mobilisation qui permet en même temps de centraliser les besoins et relie l'offre et la demande sur les logements communautaires, dans une perspective de maintien des ménages moins nantis dans le quartier.

Dans l'attente de la livraison des projets de logements sociaux en construction dans le quartier et pour que personne ne rate sa chance d'y postuler, nous avons réalisé, cette année, une mise à jour globale de la liste du Projet Saint-Charles. Cette opération colossale a été effectuée par téléphone, courriel et envoi postal. Notre liste inclut actuellement 1049 ménages tous en attente d'un logement social à Pointe-Sant-Charles. L'inabordabilité du marché locatif privé et des potentiels traumas (rénoviction, reprise, augmentation abusive de loyer, etc.) causent une évasion de masse vers le logement social.



Les femmes représentent 64% des ménages requérants du projet Saint-Charles. Cette différence démontre que celles-ci sont particulièrement touchées par la crise du logement. Cela s'explique particulièrement par leur plus grande vulnérabilité économique, par la discrimination des propriétaires envers les femmes monoparentales à faible revenu ainsi que par la disproportion entre les familles monoparentales dont la femme est cheffe de famille (84% des 825 familles de recensement face à celles dirigées par un homme (16%) (Stats Can 2021).

Comme nous pouvons voir dans le graphique la grande majorité des ménages requérants dispose d'un revenu annuel en bas de 30,000$ par années. La flambée des loyers du marché privé oblige ces ménages à consacrer une part de plus en plus importante de leurs revenus pour se loger et d'accepter des conditions de logement identiques à celles qu'on constate dans les pays en voie de développement.



L'absence de nouveaux investissements publics dans le logement social oblige ces ménages de prendre leur mal en patience et avec un parc locatif de logement social submergé de demande de locataires désespérés.

Les demandes portent majoritairement sur le logement subventionné avec 80% des requérant.e.s et requérantes du Projet Saint-Charles ayant un revenu en bas de 30,000 dollars par année. Ce que c'est deux tableaux nous aide à éclaircir étant la fragilité des foyers qui se retrouve dans le Projet Saint-Charles. Grand nombre de ménages dans le quartier de Pointe-Saint-Charles sont incroyablement vulnérables à des fluctuations de prix de location. Grands nombres son sur l'aide sociale, l'assurance chômage, ou font simplement un travail qui offre un salaire très bas **(Voire Fig 3)**. C'est foyer sont, à perpétuité que le marché immobilier vire de plus en plus vers la spéculation, a grand risque d'itinérance. L'équipe de travail se trouve constamment face à des ménages à bas revenu qui ne peuvent plus payer les prix de location dans le marché privé et qui se retrouveraient à la rue sans une aide de notre part et l'apport du Programme du supplément au loyer de l'Office Municipal d'Habitation de Montréal.

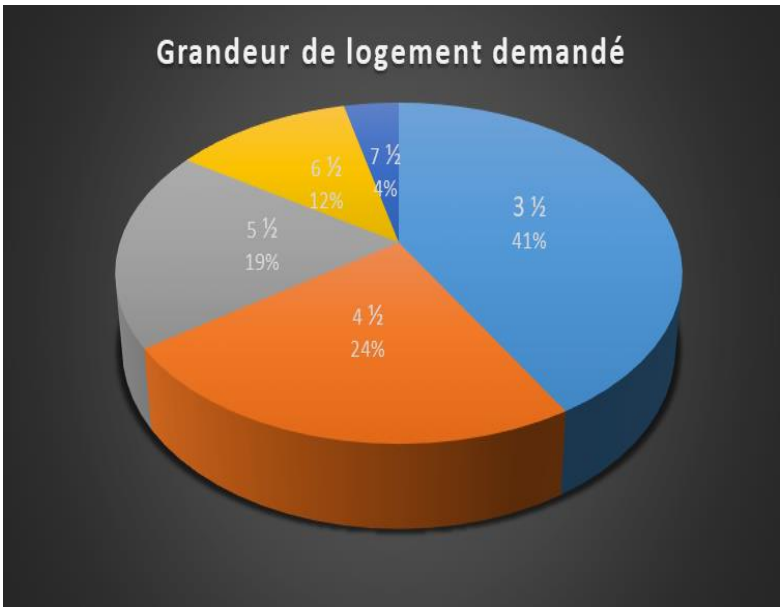
Encore une fois, cette tendance s'en ligne dans la crise actuelle de logement que nous vivons. Des foyers qui ont un revenu de 30,000$ et en bas ont de la misère à se loger dans le marché privé. Le Projet Saint-Charles retrouve aussi des foyers qui font plus que 30,000$ qui se retrouve en difficulté de se trouver un logement abordable.

Au fur et à mesure que cette tendance s'accentuera (celle des prix des loyers privés), de plus en plus de ménages feront le choix de se tourner vers le Projet Saint-Charles pour trouver des solutions.

Cela démontre la menace potentielle à laquelle ces ménages sont confrontés. Nous avons une confluence de ménages de plus en plus pauvres, confrontés à des loyers de plus en plus élevés sans réelle capacité d'augmentation de leurs revenus.

Avec l'augmentation du coût du logement, les ménages gagnant plus de 30 000 dollars auront également des difficultés à trouver un logement abordable, et contrairement à ceux du Projet Saint-Charles éligibles à l'allocation-logement, ces ménages pourraient se retrouver dans une situation tendue. Gagner trop de revenus pour répondre aux critères d'admissibilité de l'OMHM, mais pas assez pour se payer un logement convenable sur le marché privé.

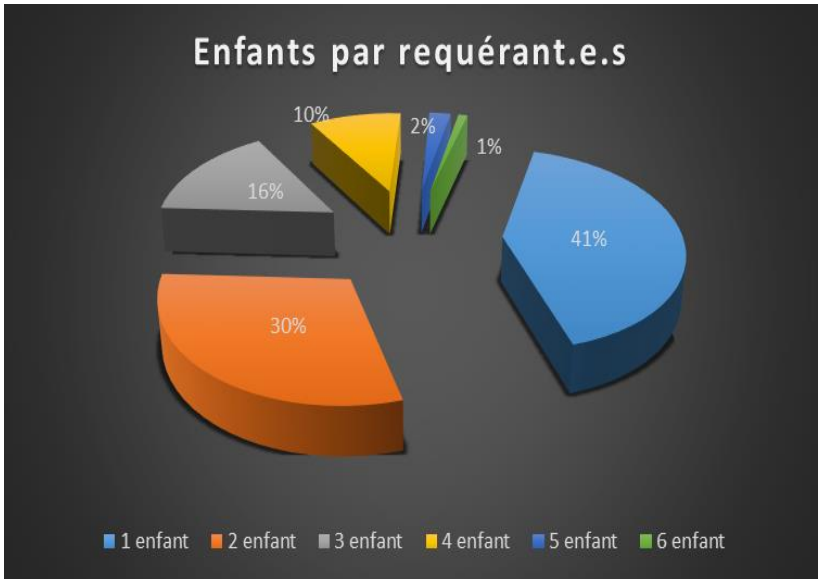
Comme on peut le constater, une grande partie des demandes de logement dans le cadre du Projet Saint-Charles concerne des unités pour personne seule ou pour un couple sans enfant (41%). La demande de logement familial se répartit en différentes tailles, 24% des demandes concernent des logements à 2 chambres, 19% des demandeurs ont besoin d'un logement de 3 chambres et 16% réclament un logement de 4 chambres et plus.



Cela cadre avec l'étude de Centraide faite en 2019 sur la pauvreté[2] qui et décrit les populations les plus à risque d'itinérance, les personnes seules ou les ménages monoparentaux.

[2] www.centraide-mtl.org/blogue/la-pauvrete

En ce qui concerne les enfants, comme mentionnée ci-dessus, la tendance des membres du Projet Saint-Charles semble s'inscrire davantage dans le critère des ménages de 1 ou 2 enfants. Comme le montrent nos données, la plupart de ces parents sont des mères monoparentales vivant sous le seuil de pauvreté.



Cette catégorie de ménages de mères monoparentales, non seulement dois faire face à la précarité déjà constatée dans un marché locatif hautement inaccessible, mais en font également des cibles de discrimination locative en raison de leur genre et de leurs statuts de monoparentalité.

En sommes, la mise à jour de la liste du Projet-Saint-Charles que nous avons fait dans les derniers mois a dévoilé plus que jamais qu'une part importante de ses membres sont à risque d'itinérance et que la seule issue pour rester dans le quartier est d'accéder à un logement social.

2. Référencement

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 de candidat.es pour leurs logements vacants. Ce volet de travail permet aux ménages requérants inscrits sur notre liste d'attente d'accéder à des logements sociaux véritablement abordables. En parallèle, il permet aux coopératives et OBNL d'habitation.

- d'éviter les vacances de logements et les pertes de loyers subséquentes ;

- de faciliter le processus de sélection ;

- d'attirer 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 cinq OBNL d'habitation du quartier

- OBNL d’habitation Abri

- OBNL d’habitation Complexe Nord

- OBNL L’héritage de Pointe-Saint-Charles

- OBNL d’habitation Ropery-Shearer

- OBNL L’Éveil de Pointe-Saint-Charles

Notre travail de référencement a permis, cette année, à 8 familles d’accéder à des logements sociaux dans Pointe-Saint-Charles. Grand nombre de nos référencements sont des ménages incroyablement fragiles et a risque de se trouver dans des situations d’itinérance. Nous avons également fournis des listes de requétent.e.s à la coopérative Pointe-Amicale et nous travaillons en collaboration avec l’équipe d’accompagnement de Bâtir son quartier et le Comité de sélection de la coopérative afin de sélectionner les familles qui deviendront membres/locataires de la coopérative. Ce travail se poursuivra avec l'OBNL L’Héritage de Pointe-Saint-Charles et l’OBNL Les Habitations Laprairie.

« J’occupais depuis quelques années un logement à Verdun. Le loyer était trop cher pour mon budget, presque tout mon revenu passe pour le loyer. La fin du mois, je n’avais plus d’argent pour manger. Je subissais beaucoup de harcèlement et de l’intimidation de la part de mes voisines. J’étais complètement découragée et très stressée. Je suis venue au RIL à la recherche d’une aide et j’ai parlé avec le responsable du service. Ses conseils m’ont rassurée et il m’a aidé à écrire des lettres pour la locatrice. Puis, je me suis inscrite sur la liste du Projet St-Charles.Un jour, j’ai été appelée pour passer une entrevue pour avoir un logement subventionné. J’ai été acceptée. J’habite maintenant dans Pointe-Saint-Charles et je participe à beaucoup d’activités dans les groupes communautaires. Ce logement m’a beaucoup aidé pour stabiliser ma vie dans un moment très difficile et très stressant. Maintenant, j’ai des voisins respectueux et je suis heureureuse dans mon nouvel appartement .

Ouassima A.

3. Développement

Le RIL travaille en étroite collaboration avec le Groupe de ressources techniques (GRT) Bâtir son quartier, qui accompagne le développement de 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 est une instance locale permanente de Bâtir son quartier. Elle assure les suivis et traite les opportunités et enjeux du développement du logement social dans notre quartier. Au-delà des rencontres régulières liées au développement du Secteur Pointe-Saint-Charles, nous avons participé cette année à :

- Neuf rencontres du conseil d'administration du GRT Bâtir son quartier.
- L'assemblée générale annuelle de Bâtir son quartier ;
- L'assemblée annuelle du secteur Pointe-Saint-Charles ;

Terrains du Canadien National

Rappelons que le développement des deux projets de logements sociaux prévus sur ce site résulte en grande partie d'une importante mobilisation des membres du RIL. La décontamination des sites réservés au logement social a été accomplie et les travaux de construction ont été lancés durant l'automne 2022.

La coopérative Pointe-Amicale qui prévoit 93 logements sociaux doit être livrée en 2024. Après avoir finalisé ses politiques et règlements internes, elle a commencé la sélection de ses membres en priorisant la liste du Projet Saint-Charles.

- L'OBNL d'habitation l'Héritage de Pointe-Saint-Charles qui prévoit 122 logements sociaux doit être livré également en 2024. Il procédera bientôt à la mise en de ses politiques internes et à la sélection de ses locataires par la suite. Étant sur son conseil d'administration, Le RIL s'assurera de la priorisation des ménages requérants inscrits sur sa liste d'attente.

Au total, il s'agit de **215 logements sociaux** où seront logés bientôt des requérants du Projet-Saint-Charles.

Site du 1295 Laprairie

Un immeuble de 6 étages sera construit bientôt sur ce site. Il sera détenu en mode copropriété par deux OBNL. L'un consiste à la réalisation d'un pôle communautaire sur les deux premiers étages et l'autre prévoit la construction de 52 logements sociaux sur les étages restants.

Le RIL continue son implication directe dans le projet de pôle communautaire porté par l'OBNL La Petite Maison sur Laprairie qui vise à soutenir les groupes d'action communautaire autonome de Pointe-Saint-Charles dans la réalisation de leurs missions ainsi que la mise en commun de leurs forces par l'établissement, le maintien et l'offre de locaux abordables. Après avoir joué un rôle clé dans la mise en place de cet OBNL, le RIL siège sur son conseil d'administration depuis sa constitution en 2020, au même titre que les trois autres groupes futurs occupants du pôle communautaire : Madame Prend Congé, Familles en action et le Club populaire des consommateurs. Le développement de ce projet a connu une accélération marquée cette année. L'OBNL a confirmé son statut d'organisme de bienfaisance auprès de Revenu Canada, phase déterminante pour le lancement de sa campagne majeure de levée de fonds. Les premières étapes de mise en place de cette campagne ont été accomplies et l'OBNL a entamé la phase préparatoire de sa campagne de levé de fonds avec l'accompagnement d'une firme d'expert-conseil reconnue dans le domaine de la philanthropie.

Sur le plan financier, La Petite Maison sur Laprairie a confirmé une subvention cruciale et longuement attendue auprès du gouvernement fédéral. En parallèle, L'OBNL les Habitations Laprairie porteur du projet résidentiel a également confirmé le financement de ses logements communautaires dans le cadre du nouveau Programme d'habitation abordable Québec. Ces deux avancées ont permis au projet d'ensemble d'avancer la phase de prédémarrage avec l'accompagnement des divers professionnels recrutés à cette fin.

Sur le plan technique, les quatre groupes ont poursuivi les ateliers de co-conception architecturale permettant d'avancer les esquisses du bâtiment. Il a ainsi été possible d'entamer les divers processus réglementaires nécessaires à la réalisation du projet. Les partenaires de réalisation ont confirmé leur intention de construire un bâtiment carbone zéro. Une firme spécialisée a été engagée afin de conseiller les groupes et leurs professionnels dans les applications nécessaires à l'atteinte de cet objectif ambitieux.

Sur le plan des ressources humaines, La petite Maison sur Laprairie a décidé de consolider son équipe de travail en engageant une Chargée de développement responsable de la campagne de levée de fonds et des communications. Son arrivée saura renforcer les capacités de l'OBNL et contribuera à assurer le succès du projet.

En 2023-2024, l'OBNL procèdera au lancement de sa campagne de levée de fonds, à la consolidation des financements publics et privés, et au rassemblement des éléments clés qui lui permettront de procéder le plus rapidement possible au démarrage du chantier de construction.

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