

RAPPORT ANNUEL



REGROUPEMENT INFORMATION LOGEMENT



2024-2025

MOT D'OUVERTURE

En 1979, face à un fort sentiment d'abandon, des résident.e.s de Pointe-Saint-Charles se sont mobilisé.e.s pour mettre en place le Regroupement Information Logement (RIL) afin d'agir à des fins d'amélioration des conditions de logement dans un quartier laissé pour soi après la fermeture du canal de Lachine et la délocalisation des usines, les licenciements de masse, une dégradation du parc locatif et un déclin généralisé des conditions de logement de la classe ouvrière.

Dès le départ, les membres du RIL ont choisi la prise en charge collective de leurs conditions de vie et de logement et ont misé sur le logement social comme solution pérenne aux problèmes de mal logement. 45 ans plus tard, ce quartier, jadis abandonné, est doté d'un des parcs de logement social des plus enviés à l'échelle nationale et le RIL est toujours fidèle à sa mission et est au rendez-vous pour soutenir les locataires de la Pointe qui se trouve encore une fois à la croisée des chemins. Pour des raisons plus complexes cette fois-ci : gentrification, conversion du parc locatif, rénoviction, détérioration du parc du logement social, financiarisation du développement immobilier, extension du quartier sur ses grandes friches industrielles...

Tout le long de ses 45 ans, le RIL a fait preuve d'une haute capacité d'adaptation et d'un sens de pragmatisme qui rallie le professionnalisme avec un militantisme qui défend à la fois le droit à un logement décent et le droit à un quartier inclusif et solidaire qui ne laisse personne derrière. Cette approche d'intervention fait de lui un acteur clé du développement communautaire de son quartier et un maillon indispensable du filet social local.

Le conseil d'administration est fier de chapeauter cet exercice qui clôture 45 ans de services et tient à saluer l'équipe de travail pour son effort remarquable ainsi que les membres et les militant.e.s pour leur engagement indéfectible. Il tient également à saluer nos alliés et nos bailleurs de fonds pour leur confiance et leur soutien. C'est grâce à la petite contribution de chacun.e que le RIL a servi pour 45 ans et ce sont ces petites contributions qui lui permettront de servir pour les décennies à venir.

Un bateau qui résiste à tant de tempêtes est sûr pour les longs voyages ! ne débarquez pas !

TABLE DES MATIÈRES

4	VIE ASSOCIATIVE
11	ÉDUCATION POPULAIRE
15	DÉFENSE DES DROITS
24	MOBILISATION
30	SOUTIEN COMMUNAUTAIRE
32	LOGEMENT SOCIAL

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'ils 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.

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.

Implication citoyenne

Le RIL est un organisme communautaire autonome bien enraciné dans son milieu et dont les activités reposent sur l'implication citoyenne. 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. L'A.G.A de cette année a été organisée conformément à la régis interne et en présence de 27 membres.

2306 personnes ont participé aux activités de cet exercice pour un total de 6795 heures de participation :

- 1289 participant.e.s aux activités d'éducation populaire
- 734 participant.e.s aux mobilisations pour le droit au logement
- 283 participant.e.s aux activités liée à la vie associative et démocratique
- 84 bénévoles ont contribué à la mobilisation et à l'organisation des activités.

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, renouvelables une fois. 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 administré l'exercice de cette année se composait de :

Présidente : Brigitte Lessard

Vice-présidente : Aicha Ezzeroug

Secrétaire : Ouassima Allaoui

Trésorier : Sébastien Laliberté

Administrateur : Ismail Gountiti

Coordonnateur : Hassan El Asri

Le C.A a tenu 7 rencontres en plus 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 C.A a totalisé 411 heures de bénévolat réparties comme suit :

- 149 heures pour l'administration de l'organisme
- 262 heures pour les relations et les représentations extérieures.

Équipe de travail

Pour accomplir son travail, le RIL s'appuie sur une équipe dynamique et engagée composée de 6 permanent.e.s. Cette année, notre équipe a été consolidé par le recrutement d'une nouvelle personne au poste d'agente de soutien.

Coordination : Hassan El Asri

Agente de soutien : Emma Gavignet

Organisation communautaire : Francis Dolan et Sébastien Laliberté

Intervention communautaire : Cathrin Paczkowski et Nicholas Harvest



Conjoncture & défis

L'accentuation de la crise du logement à Pointe-Saint-Charles dans les dernières années a confirmé que le marché privé est incapable de maintenir une offre de logements abordables, sécuritaires et sains dans lesquels les familles du quartier peuvent y élever leurs enfants sans la crainte de devoir, à tout moment, devoir quitter leur logement et le quartier dans lequel elles ont tissé leur réseau social et où elles se sont enracinées. Les déplacements forcés des populations locataires de Pointe-Saint-Charles est un phénomène violent qui force l'équipe du travail à redoubler d'ardeur dans son travail de défense des droits des locataires, d'éducation populaire, de mobilisation, de représentation politique et de soutien au développement de logements sociaux dans le quartier. La situation actuelle propre à la crise d'abordabilité met au défis l'ensemble du réseau communautaire, tant au niveau de la sécurité alimentaire que de l'habitation. Le RIL est ainsi à l'avant-plan pour de la ligne de défense pour assurer le bien-être des populations locataires de la Pointe.

45 ANS DE LUTTES ET DE VICTOIRES!



45 ANS DE LUTTES ET DE VICTOIRES!



L'année 2024 sonnait les cloches des 45 ans du Regroupement Information Logement. Pour souligner son anniversaire, le RIL avec l'appui de ses nombreux.es militant.es et bénévoles a organisé un mois complet d'activités associatives, de mobilisation et d'éducation populaire autour du thème 45 ans de lutte, 45 ans de victoire.

Nous avons lancé le mois de célébrations par une assemblée des membres le 8 octobre qui a réuni plus d'une cinquantaine de nos membres et militant.es. Cela a été l'occasion de revenir sur nos dernières mobilisations et annoncer la manifestation à venir! Nous avons poursuivi par une journée de manifestation familiale de quartier ainsi qu'une soirée festive toute en musique et revendications politiques le samedi 19 octobre. Plus d'une centaine de nos membres étaient présent.es pour l'occasion. Nous avons finalement clôt le mois de festivités par la présentation du Portrait d'habitation de Pointe-Saint-Charles 2017-2024 devant une salle comble!

COMMUNICATIONS

En 2024-2025 nous avons travaillé à rendre visible les enjeux du quartier. Nous avons entre autres régulièrement communiqué avec nos membres et militant.es à propos de la conjoncture et de nos activités. Nous avons aussi fait appel à des chaînes téléphoniques à plusieurs reprises pour les plus grandes mobilisations, tout particulièrement pour les assemblées du Projet-Saint-Charles et certaines grandes manifestations comme celle organisée par le FRAPRU en septembre à Québec et notre manifestation de quartier en octobre dans le cadre de notre 45e anniversaire. De plus, nous avons régulièrement alimenté le site web afin qu'il fasse état de nos activités. En plus des activités à venir, nous y publions nos apparitions médiatiques et les mémoires et études que nous produisons.

Au cours de l'année, nous avons fait quelques entrevues médiatiques, notamment au sujet des problèmes de bruit et de voisinage liés aux locations à court termes (Clubhaus), du développement du Nordelec ainsi que du redéveloppement du secteur Bridge-Bonaventure. Nous avons aussi participé à des représentations médiatiques afin de soutenir le projet de la Petite Maison sur Laprairie.

Pour augmenter la diffusion des perspectives politiques en habitation tenues par le RIL depuis plusieurs décennies, nous avons aussi entrepris une série de chroniques tenues par Francis qui sont régulièrement publiées dans le média Pivot. La douzaine de chroniques publiées au cours de la dernière année auront permis au RIL d'élargir la diffusion de notre perspective et de nos luttes pour le droit au logement. Ce rayonnement à l'échelle de la Ville de Montréal et même de la province aura permis au RIL d'influencer les décisions prises par des élu.s locaux et nationaux ainsi que de faire valoir l'importance de la défense du droit au logement dans le discours public et la sphère médiatique.



Diffusions académiques et collaboration de recherche

Les apprentissages que nous avons faits par notre travail de terrain ont permis de préparer du matériel pouvant être diffusé dans les cégeps et universités du Québec. Nous croyons que le travail que nous faisons au RIL est d'une grande importance et qu'il est utile de le diffuser largement. Au cours de l'année, nous avons fait plusieurs présentations dans des cégeps et universités afin de participer au milieu de la recherche mais aussi d'inviter les étudiant.es à s'engager dans le milieu de la défense du droit au logement. Nous croyons qu'il est nécessaire de bâtir des ponts entre le milieu communautaire et les générations futures, et ce pour une meilleure solidarité en faveur du droit au logement.

Depuis septembre 2024, nous travaillons sur un projet de recherche en collaboration avec le RCLALQ afin de mieux comprendre et contrer le mythe de l'offre en matière de politique canadienne et québécoise en habitation. Alors que la crise du logement est maintenant reconnue par tous, la solution pour y remédier fait toujours débat. Nous jugeons important de bien s'outiller pour comprendre et défendre notre solution, qui ne repose pas sur la construction de logements luxueux mais plutôt sur un massif chantier de logements sociaux.

09:30	Accueil et café	13 juin 2024
10:00	Mot d'accueil - Violaine Jolivet	
10:15	Rente et financiarisation de l'urbain - Louis Gaudreau <ul style="list-style-type: none">• Une approche de la rénovation urbaine par la rente - Pauline Gali• Accumulation du capital dans la terre et production de « real estate frontiers » dans les franges métropolitaines d'Abidjan (Côte d'Ivoire) - Arthur Bertucat• La revalorisation des friches industrielles comme mode de passage au capitalisme rentier. L'exemple de la mise en valeur du secteur Bridge-Bonaventure à Pointe-Saint-Charles - Francis Dolan	

Le Programme de coops d'habitation : des cibles judicieuses sabotées par des règles incohérentes

C'est bien beau de construire du logement communautaire, mais pourquoi fixer des loyers complètement inabordables?

PAR FRANCIS DOLAN • CHRONIQUES • 7 AOÛT

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

Assemblées citoyennes

Afin de rejoindre le plus grand nombre de résident.es de Pointe-Saint-Charles que possible, nous avons organisé des assemblées citoyennes rassemblant des centaines de locataires du quartiers autours d'enjeux diversifiés tels que l'aménagement du territoire, l'offre de service dans des secteurs peu desservies (particulièrement le secteur sud du quartier des Anciens ateliers du CN et les environs) ainsi que le verdissements des terrains adjacents aux habitations communautaires pour lutter contre les ilôt de chaleur

Promenade sur la gentrification

Comme la tradition le veut, nous avons organisé une promenade estivale sur la gentrification du quartier. Cet événement qui revient à chaque année permet de sortir l'éducation populaire de nos locaux et salles d'assemblées afin d'aller visiter directement les lieux de lutte et endroits où la gentrification a fait ses ravages. Il est important d'être en contact direct avec ces lieux d'importances et de partager notre compréhension des enjeux de gentrification dans le quartier. Cette année, l'événement s'inscrivait pour une première fois dans le contexte des Promenade de Jane, en tant qu'événement officiel pour le quartier de Pointe-Saint-Charles.



Ateliers sur le logement social et communautaire

Les ateliers d'information et d'inscription au logement social constituent une porte d'entrée à notre organisme. Ils sont conçus de manière à faciliter l'intégration des nouveaux membres. D'abord, 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 notre organisme. En parallèle, ils et elles peuvent également s'inscrire comme requérant.e.s sur la liste du Projet Saint-Charles. Cette année, 11 ateliers ont été organisés en faveur de 450 participant.e.s qui se sont inscrit.es au Projet Saint-Charles. Pour assurer une meilleure desserte, ces 13 ateliers ont été organisés de la manière suivante : 11 ateliers en français, 2 ateliers en anglais. Ceci en alternance de jour et de soir afin de favoriser la pleine participation.

Cette année, nous avons établi un calendrier fixe pour nos ateliers d'information sur le logement social, prévoyant un atelier en français par mois, alternant ateliers en milieu de journée et ateliers en soirée afin de favoriser une accessibilité maximale. Nous avons constaté que ces ateliers ont une fois de plus rencontré un succès incroyable.

Sans en faire la publicité formellement, nous avons pu compter sur la communauté de Pointe Saint-Charles qui a pris l'initiative de mobiliser leurs voisin-es et les membres de la communauté pour inviter les personnes confrontées à la crise du logement à y participer. Cela démontre que le RIL est profondément ancré dans la communauté et que l'organisme est perçu comme un véritable filet de sécurité dans et pour le quartier.



Les assemblées du 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 requérants.e.s, et ce dans une perspective de prise en charge collective des conditions de vie et de logement.

Cette année, nous avons tenu deux assemblées du Projet Saint-Charles réunissant un total de 320 participant.e.s. Encore une fois, ces deux assemblées ont battu tous les récents records de fréquentation du Projet Saint Charles, la première en juillet 2024 ayant réuni 200 membres tandis que la seconde en mars 2025 a connu une fréquentation retentissante de 120 membres. Ces deux assemblées avaient pour but précis de mobiliser la communauté et nos demandeurs de logements afin de récolter le maximum de nos efforts de mobilisation locale, la première en vue du Camp à Québec organisé par le FRAPRU en septembre, qui nous a réussi à mobiliser au-dessus de 60 membres pour le camps et la manifestations nationale et la seconde pour les multiples événements entourant notre consolidation des plans du secteur du Bridge Bonaventure, un projet que le RIL mène avec ses partenaires et ses membres depuis de nombreuses années maintenant.

La livraison des deux projets - la Coopérative Pointe Amicale et l'OBNL Héritage de Pointe Saint-Charles - ont grandement attiré l'attention lors des Assemblées du Projet Saint-Charles.

Encore une fois cette année, la montée en flèche des prix des loyers privés dans un contexte de crise du logement, le Projet-Saint-Charles est toujours une ressource majeure dans la vie de nombreuses personnes dans l'espoir de se sortir du marché locatif privé pour trouver un pied sûr dans l'écosystème des logements sociaux de la Pointe.

PORTRAIT DE L'HABITATION DE POINTE-SAINT-CHARLES

Maintenir et améliorer nos connaissances quant aux transformations du quartier fait partie des priorités du RIL depuis des décennies. En 1999, nous avons tenu des États Généraux afin de faire l'état du parc de logement locatif communautaire du quartier. Ensuite, nous avons fait des portraits de l'habitation au rythme des recensements fédéraux, soit environ aux 5 ans, afin d'évaluer les transformations du quartier en ce qui a trait à l'habitation. Nous avons remarqué qu'un portrait plus approfondi de l'état des logements sociaux dans Pointe-Saint-Charles serait nécessaire dans les prochaines années.

Cette année, après plus d'un an et demi de travail de compilation et de vulgarisation de données provenant de différents partenaires (SCHL, Recensement fédéral, Arrondissement du Sud-Ouest, Action-Gardien et la Ville de Montréal, en plus de données auto-produite par l'équipe de travail du RIL, nous avons enfin rendu public le Portrait. Il a aussi été rendu disponible sur le site web de l'organisme.

Lors d'une soirée qui clôturait les festivités des 45 ans d'existence et de luttes du RIL, Nous avons présenté le portrait et nos constats et a répondu aux différentes questions du public. La soixantaine de participant.es était composée de membres et militant.es du RIL, de partenaires divers mais aussi d'élu.es de l'Arrondissement.



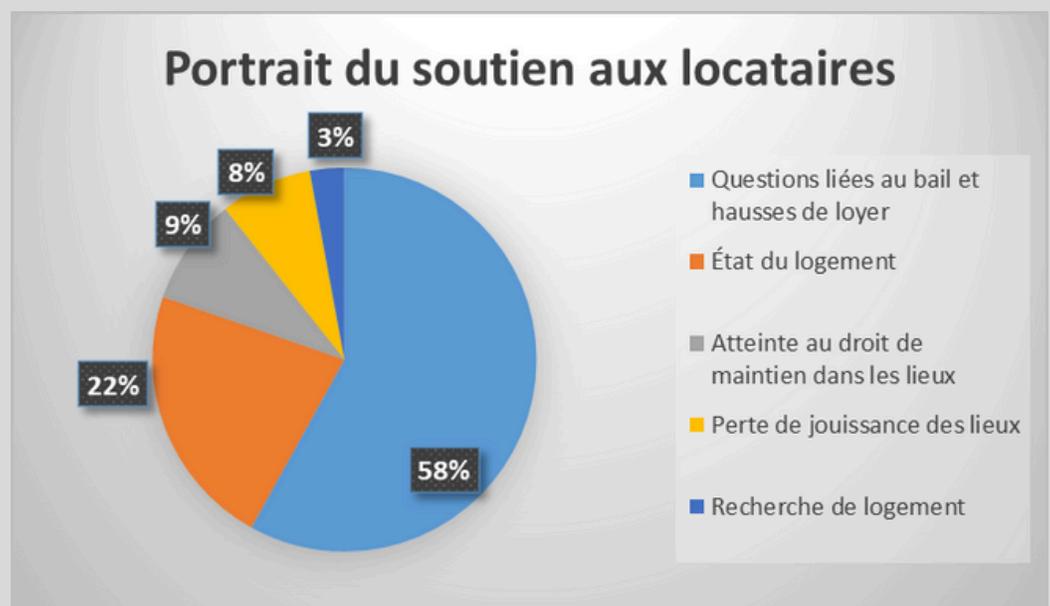
DÉFENSE DES DROITS

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, par visioconférence ou courriel.

Tout au long de l'année 2024-2025, nous avons été contacté, par téléphone, courriel ou en personne à l'accueil de nos bureaux à 1740 reprises. Les prises de contact ont été fait par téléphone dans 75% des cas, 15% des personnes qui nous ont contacté l'ont fait en venant directement au bureau situé en plein coeur du quartier et 10% l'ont fait en nous écrivant par courriel.

Le nombre d'appels que nous recevons et de messages laissés sur la boîte vocal occupent une part importante de notre travail quotidien et le RIL se donne comme mandat de répondre et de soutenir l'ensemble des ménages locataires qui nous contactent.

1740
PERSONNES
RENCONTRÉES
ET 644
MÉNAGES
LOCATAIRES
SOUTENU.ES!



LES DEMANDES DE SERVICE AUX LOCATAIRES ET LEURS PROVENANCES

Le RIL offre un service d'accueil pour les locataires qui rencontrent des problèmes liés à leur logement. Un intervenant est disponible pour les informer sur leurs droits et leurs responsabilités en tant que locataires. Ce soutien est offert par téléphone, par courriel ou en personne.

Sur rendez-vous, l'intervenant peut aussi aider à rédiger différentes lettres et accompagner les locataires qui doivent se préparer pour une audience au Tribunal administratif du logement (TAL). Dans certains cas, lorsque plusieurs ménages occupant un même un même immeuble rencontrent des problématiques similaires, l'intervenant tente de rencontrer le plus grand nombre au même moment afin de collectiviser la lutte et de briser l'isolement souvent ressenti par les ménages locataires face à leurs propriétaires.

Il arrive à l'occasion que l'intervenant se déplace directement au domicile de la personne lorsque cette personne présente des enjeux de mobilité ou pour constater une problématique liée à la salubrité ou de l'encombrement.

Entre le 1er avril 2024 et le 31 mars 2025, le RIL a soutenu 644 ménages locataires à la suite d'une demande d'information concernant leurs droits et obligations en tant que locataires. Pour pouvoir aider un maximum de personnes, le service est offert en plusieurs langues : français, anglais, arabe, espagnol, portugais et, depuis peu, polonais.

Cette année, 76 % des échanges ont eu lieu en français, 24 % en anglais.

Pour l'année 2024-2025, les cas en provenance de Pointe-Saint-Charles représentent 61%. Les cas en provenance des autres quartiers de l'Arrondissement Le Sud-Ouest sont de 10% et de Verdun 6%. À noter que 9% des cas traités proviennent de l'Arrondissement Lachine-Lasalle.

L'achalandage en provenance des autres secteurs du «Grand Sud-Ouest» s'explique en grande partie au rayonnement positif du RIL en matière de Service aux locataires.

Questions liées au bail

Cette année, les demandes d'information concernant les augmentations de loyer pendant la période de renouvellement des baux ont connu une hausse pharamineuse. Avec les indices fixés par le Tribunal administratif du logement particulièrement élevés en 2025 de 5,9 % pour les logements non chauffés – de nombreux locataires ont reçu des avis d'augmentation importants.

La hausse rapide du coût des loyers dans le quartier contribue à fragiliser financièrement les ménages. Plusieurs doivent faire des choix difficiles, comme réduire leur budget pour l'alimentation ou pour le chauffage, ce qui a un impact direct sur leur qualité de vie.

Encore cette année, nous avons constaté un grand nombre de situations de non-paiement de loyer. Plusieurs locataires sont expulsés et se retrouvent dans une grande précarité. En plus d'avoir une dette importante envers un ancien propriétaire ces ménages se retrouvent avec un jugement public facilement disponible en ligne qui peut leur nuire considérablement lors de leurs recherches futures de logement.

Nous constatons une hausse importante des cas de déguerpissement. Des locataires se retrouvant en difficulté à la suite d'une perte d'emploi et n'arrivant pas à payer le loyer préfèrent quitter sans laisser d'adresse plutôt que d'attendre que le propriétaire intente un recours au TAL. Mais la plupart de locataires qui déguerpissent le font pour des problèmes de salubrité chronique. Les démarches au TAL pour faire valoir ses droits étant longues et fastidieuses, plusieurs préfèrent trouver autre chose plutôt que de continuer à partager un logement trop cher avec des souris et des blattes.

État du logement

De nombreux ménages vivent dans des logements situés dans des immeubles en mauvais état. On nous signale régulièrement des problèmes comme un chauffage insuffisant, des fuites de plomberie, la présence de moisissures ou encore un manque d'entretien général.

Les locataires touchés par ces situations hésitent souvent à faire valoir leurs droits, par crainte de représailles de la part de leur propriétaire. Plusieurs ont aussi subi un dégât d'eau, et les réparations tardent parfois à être faites. Ce délai peut entraîner l'apparition de moisissures, qui peuvent nuire sérieusement à la santé respiratoire des personnes qui vivent dans le logement.

Atteinte au droit de maintien dans les lieux

Cette année, les cas de « rénovictions » – où les propriétaires tentent d'expulser les locataires sous prétexte de rénovations – ont beaucoup diminué par rapport aux reprises de logement. Nous avons rencontré un cas particulièrement choquant de reprise de logement dans le quartier. Une personne âgée de 92 ans étant protégée par la loi a été harcelée par son propriétaire jusqu'à ce qu'elle signe une entente de reprise. Le RIL est intervenu afin de trouver une solution pour que la personne ne se retrouve pas à la rue.

Malgré la réglementation adoptée par l'arrondissement en 2020 pour limiter les évictions, nous avons reçu un signalement pour une éviction pour agrandissement et subdivision de logement. L'immeuble situé dans le secteur Émard avait fait l'objet de transformation non réglementaire par le passé. Le nouveau propriétaire a réussi à obtenir les permis nécessaires pour que les trois logements rencontrent les normes. Conséquemment, deux ménages ont été évincés. C'était avant l'adoption du projet de loi 65 en juin 2024.

Projet de loi 65

Adopté par le gouvernement de la Coalition avenir Québec au cours de l'année, ce projet de loi apporte quelques protections supplémentaires pour les locataires, qui restent très limitées dans le contexte actuel de crise du logement. Il interdit pendant trois ans certaines formes d'éviction – comme celles pour agrandissement, subdivision ou changement d'usage – qui sont souvent utilisées à des fins spéculatives.

Cette mesure répond partiellement à une revendication portée depuis plusieurs années par les groupes de défense des droits des locataires.

Le projet de loi élargit aussi la protection offerte aux locataires aîné-es : il abaisse l'âge d'admissibilité de 70 à 65 ans et augmente le plafond de revenu permettant d'y avoir droit. Cela permet à un plus grand nombre de personnes âgées de rester dans leur logement sans craindre une éviction.

Malgré ces avancées, le PL65 reste insuffisant. Il ne propose aucune mesure structurante pour faire face à l'urgence du logement et n'offre pas de protections permanentes pour l'ensemble des locataires. De plus, certaines dispositions semblent favorables aux intérêts privés, notamment dans le secteur des résidences pour aîné-es, ce qui contribue à maintenir un déséquilibre entre les droits des locataires et le pouvoir des propriétaires.

Lutte à l'itinérance et Soutien préventif aux locataires vulnérables

Le RIL, en tant qu'organisme de défense des droits des locataires, peut agir contre l'itinérance en soutenant des personnes à risque de perdre leur logement. Une partie essentielle de ce travail consiste à intervenir en amont auprès des locataires en situation de vulnérabilité, afin d'éviter leur passage à la rue. Voici un exemple concret d'intervention réalisée par l'intervenant dans le quartier au cours de l'année 2024-2025.

Un homme de 60 ans s'est présenté au bureau du RIL dans un état de confusion. Il semblait désorienté et peinait à expliquer le but de sa visite. Nouvellement arrivé dans le quartier, il vivait avec un chien dans un logement de deux chambres dans un immeuble de la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM).

Il ne possédait pas de téléphone, ce qui compliquait les suivis. Une décision d'expulsion pour non-paiement de loyer avait été rendue sans qu'il en soit informé. Sa situation financière était complexe en raison d'une multiplicité de sources de revenus impliquant chacune des démarches administratives différentes. Il avait cherché du soutien auprès d'une travailleuse communautaire CEDA. L'intervenant a aussi abordé avec elle la possibilité de faire une demande auprès de Revenu Québec pour l'obtention de l'allocation logement.

Ne pouvant le joindre par téléphone et craignant pour sa stabilité résidentielle, l'intervenant du RIL s'est rendu à plusieurs reprises à son domicile et dans divers lieux qu'il fréquentait : soupe populaire, station de métro, clinique communautaire. Il a sollicité l'aide de membres de la communauté pour relayer l'information (ex. : un brigadier scolaire, des bénévoles locaux).

Lorsque l'homme a pu être rejoint. Il a été informé des démarches à entreprendre et des conditions à remplir pour conserver son logement, dont le paiement d'un arrérage de loyer qui lui a permis d'éviter l'expulsion de son logement.



L'intervenant a également communiqué avec une travailleuse sociale de l'accueil psychosociale de la Clinique communautaire. Le locataire y avait fait des démarches pour obtenir du soutien. Il avait alors été orienté vers une ressource spécialisée en itinérance et santé mentale. Ce qui n'était pas la ressource adéquate pour répondre aux besoins de la personne. L'intervenant du RIL a fait part de ses observations concernant la santé cognitive du résident. Le locataire a pu être réorienté vers un médecin qui procédera à une évaluation gériatrique. L'intervenant a aussi exprimé ses préoccupations quant au manque d'autonomie du locataire et à la dégradation du logement. L'envoi d'une équipe de nettoyage du CIUSSS Centre-Sud a été envisagé pour améliorer la situation et répondre aux attentes du représentant de la SHDM.

Rôle pivot de l'intervenant du RIL

L'intervenant du RIL a agi comme personne pivot dans ce dossier complexe. En l'absence d'un réseau de soutien actif autour de la personne concernée, l'intervenant a assuré la coordination entre plusieurs partenaires :

- La SHDM, avec qui il a échangé à propos de l'état du logement, du jugement d'expulsion, et des modalités de maintien en logement.
- L'avocate responsable du dossier au département juridique de la SHDM, pour confirmer que la décision d'expulsion ne serait pas exécutée.
- La travailleuse communautaire en défense des droits des personnes assistées sociales, pour vérifier l'état d'avancement de la demande d'aide financière.
- La travailleuse de la Clinique communautaire, afin de valider si un suivi psychosocial était en place ou possible. Orientation vers un médecin pour une évaluation

Ce rôle de coordination a été crucial, notamment parce que la personne concernée montrait des signes de perte cognitive et de désorganisation. Il lui était difficile de naviguer seule dans les différents services. Au fil des échanges, la personne concernée a tenu des propos incohérents et parfois inquiétants allant jusqu'aux idées suicidaires. L'intervenant a dû intervenir pour désamorcer la tension et recadrer des intentions verbales hostiles à l'endroit d'un représentant de la SHDM.

Cette intervention illustre le rôle essentiel que peut jouer un intervenant pivot, même lorsqu'il agit seul, pour prévenir l'itinérance. Grâce à une action rapide, ciblée et coordonnée, il a été possible d'éviter qu'une personne vulnérable perde son logement et se retrouve en situation d'itinérance.

VOICI TROIS EXEMPLES D'INTERVENTIONS EN MATIÈRE DE LUTTE À L'INSALUBRITÉ DANS LE QUARTIER :

1- Multiples interventions sur la rue Mullins

Des locataires de trois immeubles situés sur la rue Mullins, totalisant 70 logements et appartenant au même propriétaire, nous ont contactés pour signaler plusieurs problèmes liés à la salubrité. Les principaux enjeux rapportés concernaient la présence de souris et de coquerelles dans les logements. La totalité des locataires ayant pris contact avec nous sont des personnes nouvellement arrivées au Québec. Leur méconnaissance de leurs droits en tant que locataires a largement contribué à leur vulnérabilité face au propriétaire.

Face à cette situation préoccupante, deux rencontres collectives ont été organisées afin d'informer les locataires sur leurs droits en tant que locataires au Québec, ainsi que sur les démarches à entreprendre pour faire valoir ces droits et améliorer les conditions de logement.

Par la suite, une séance de rédaction de lettres de mise en demeure a été tenue avec la participation de 14 locataires, afin de les appuyer dans la formulation de leurs plaintes ou auprès du propriétaire et de les orienter vers les inspecteurs de l'arrondissement et le Tribunal administratif du logement (TAL).

Un expert en contrôle parasitaire a été dépêché sur place par le propriétaire, à la suite de ces démarches. De plus, une inspectrice en salubrité de l'arrondissement est intervenue après que nous avons effectué un signalement formel. Elle m'a assuré un suivi régulier de l'évolution de la situation.

Bien que la problématique n'ait pas été entièrement résolue, une amélioration notable de la situation a été observée. Toutefois, plusieurs ménages locataires ont choisi de quitter leur logement sans laisser d'adresse. Ces départs s'expliquent en partie par la lourdeur des démarches à entreprendre pour obtenir des conditions de logement salubres, ainsi que par la persistance, même réduite, des problèmes de vermine.

EXEMPLES D'INTERVENTIONS EN MATIÈRE DE LUTTE À L'INSALUBRITÉ DANS LE QUARTIER :

2- Situation d'encombrement dans une coopérative d'habitation

Une locataire résidant dans une coopérative d'habitation du quartier nous a contactés pour nous parce que le CA de sa coop avait ouvert une demande au TAL pour demander son expulsion. Cette décision a été prise après la visite d'un gestionnaire en contrôle parasitaire mandaté pour traiter une infestation de coquerelles. Ce dernier a refusé de traiter le logement de la locataire, invoquant un encombrement excessif. Cette mesure était particulièrement préoccupante dans la mesure où la dame était cheffe de famille monoparentale vivant avec trois jeunes enfants.

Un intervenant du RIL, formé en droit du logement, s'est rendu sur les lieux. Il a pu confirmer la présence d'un trouble d'accumulation compulsive (TAC). Mais selon la locataire, son logement était propre et l'encombrement n'était pas problématique. Toutefois bien que le logement fût effectivement propre, il était fortement encombré. Les objets étaient empilés du plancher au plafond et recouvraient tous les murs. Deux des trois chambres étaient complètement inaccessibles, ce qui les rendait inutilisables.

Une inspectrice en salubrité de l'arrondissement s'est également rendue sur place à la demande du CA de la coop pour constater l'état du logement. Elle a jugé l'encombrement problématique et a aussi suspecté un trouble d'accumulation compulsive. La locataire, quant à elle, était dans le déni de la situation.

L'inspectrice a alors fait appel à une agente de liaison en intervention sociale (ALIS) de la Ville-Centre. Celle-ci est intervenue pour un accompagnement psychosocial auprès de la locataire. L'objectif initial était de l'amener à reconnaître la situation, puis à entamer des démarches concrètes pour désencombrer son logement. Un suivi soutenu a été assuré par le RIL en collaboration avec l'ALIS et l'inspectrice, afin de soutenir la locataire dans le désencombrement de son logement.

L'audience devant le TAL s'est tenue quelques mois plus tard. La locataire a pu démontrer, à l'aide du rapport de l'inspectrice et de photos, que le logement avait été désencombré de manière significative. En conséquence, le juge n'a pas ordonné l'expulsion. Il a toutefois exigé que le logement demeure libre d'encombrement à l'avenir.

L'accompagnement de notre intervenant, combiné à la mobilisation de l'ALIS et de l'inspectrice de l'arrondissement, a permis d'éviter l'expulsion d'une famille vulnérable. Cette collaboration intersectorielle a été déterminante pour protéger les droits de la locataire tout en assurant le respect des normes en matière de salubrité.

EXEMPLES D'INTERVENTIONS EN MATIÈRE DE LUTTE À L'INSALUBRITÉ DANS LE QUARTIER :

3- Dégât d'eau

Une locataire a contacté notre organisme pour signaler un dégât d'eau important dans son logement, causé par un épisode de forte pluie. Suite à cet incident, son plafond s'est écroulé, entraînant des dommages considérables sur ses meubles et autres effets personnels. La locataire a exprimé son inquiétude quant à l'inaction de la propriétaire, qui semblait ne pas vouloir prendre en charge la situation.

Nous avons immédiatement pris contact avec l'inspectrice de l'arrondissement, qui s'est rendue sur place pour évaluer les dommages et prendre contact avec la propriétaire. L'inspectrice a effectué un suivi auprès de cette dernière, lui demandant d'entreprendre les démarches nécessaires pour résoudre le problème.

En attendant la résolution de la situation, la locataire a dû se reloger temporairement dans un autre quartier, ce qui a engendré des désagréments supplémentaires, ainsi que des frais imprévus. Malgré ces circonstances difficiles, la propriétaire a initialement refusé de dédommager la locataire pour les frais engendrés et les nuisances subies.

Afin d'assurer une réponse appropriée à cette situation, nous avons assisté la locataire dans la rédaction d'une lettre de mise en demeure. Dans cette lettre, elle a exprimé clairement sa demande de compensations financières pour les dommages subis, ainsi que pour les frais supplémentaires liés à son relogement temporaire.

Face à la mise en demeure, la propriétaire a pris les mesures nécessaires pour effectuer les réparations et remettre le logement à niveau. En plus de cela, elle a versé à la locataire une somme d'argent correspondant pleinement aux compensations demandées.

La locataire a exprimé sa satisfaction concernant l'issue de cette affaire et a particulièrement apprécié le soutien qu'elle a reçu de notre part tout au long du processus.

MOBILISATION



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 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.

Avec Le Front d'Action Populaire De 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 de ce regroupement.

En 2024-2025, lors du congrès annuel qui s'est tenu le week-end du 6 juin, le contingent du RIL a proposé l'un des employés de l'équipe au poste de vice-président du conseil d'administration du FRAPRU, ce qui a été ensuite voté par acclamation lors de l'assemblée ceci témoigne de l'étroite collaboration du RIL avec le FRAPRU et ses membres.

De plus, le RIL s'est positionné comme leader parmi les comités logement du Sud-Ouest en organisant une mobilisation inter-quartiers qui s'est déroulée sur trois événements durant l'été 2024, tous dans le but d'intensifier notre mobilisation collective pour le campement et la manifestation nationale à Québec en septembre 2024.

Ces efforts ont permis au RIL de mobiliser 26 membres de la communauté pour prendre part au camp symbolique, et une participation totale de plus de 60 membres de la communauté pour la manifestation nationale. De plus, les membres du RIL ont eu une présence constante aux 4 assemblées générales ainsi qu'à la plupart de ses efforts de mobilisation.

Non seulement notre présence au FRAPRU est celle d'un moteur de mobilisation, poussant constamment à augmenter la représentativité des membres de notre communauté avec le groupe national, mais aussi grâce à l'expertise du RIL en matière de développement de logements sociaux et communautaires, nous sommes en mesure d'informer et de sensibiliser les autres membres du Front sur les différents enjeux auxquels nous sommes confrontés dans le développement de projets communautaires et sur la façon de les appréhender.



PRÉPARATIONS POUR LE CAMP DU FRAPRU À QUÉBEC



CAMP DU FRAPRU



La participation du RIL au Camp du FRAPRU à Québec en septembre a été très importante. après avoir tenu plusieurs événements et bbq pour réunir et préparer notre délégation, nous avons été plus de 60 militant.es de Pointe-saint-charles à se rendre à Québec pour défendre et revendiquer le droit au logement!

CAMP DU FRAPRU



Avec Le Regroupement des Comités Logement et Associations de Locataires du Québec (RCLALQ)

Le RIL a poursuivi son engagement en tant que membre actif du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) en déléguant un membre de son équipe de travail pour participer aux activités de vie associative et aux différentes mobilisations tout au long de l'année 2024-2025.

L'une des priorités de travail adoptées lors du congrès de mai 2023 visait à faire pression sur le Tribunal administratif du logement afin de favoriser un meilleur accès à la justice pour les ménages locataires. Ce dossier avait été mis en suspens en raison de la mobilisation contre le projet de loi 31 (PL31).

Durant l'année, nous avons pris part à huit rencontres des groupes logement de Montréal membres du RCLALQ. Nous avons également participé à l'assemblée générale annuelle, tenue en octobre à l'Île d'Orléans, ainsi qu'à l'assemblée générale extraordinaire de février 2025. Enfin, nous avons contribué activement au Comité Congrès, responsable de l'organisation du congrès biennuel prévu en mai 2025 et y avons tenu une conférence sur le mythe de l'offre et de la demande ainsi que les conséquences des nouveaux logements trop chers. Pour une douzième année, la Journée des locataires s'est tenue dans les rues de Montréal, réaffirmant l'importance de la mobilisation collective pour la défense des droits des personnes locataires.

Avec Action-Gardien

En tant que membre actif d'Action-Gardien, la Corporation de développement Communautaire de Pointe-Saint-Charles, nous avons grandement participé aux activités de concertation de notre table de quartier. En plus de participer aux assemblées générales mensuelles et thématiques, le RIL a été représenté sur le Conseil d'Administration.

Nous avons aussi participé aux activités et rencontres du comité Territoire qui s'occupe des dossiers d'aménagement et de développement immobilier du quartier. Nous avons particulièrement travaillé sur le dossier Bridge-Bonaventure, qui est à la fois une de nos priorités de l'année mais aussi une priorité d'Action-Gardien et de son comité Territoire. Aussi, nous avons contribué à l'analyse et aux représentations publiques quant au redéveloppement du Nordelec, un vaste projet de développement immobilier. De plus, nous avons amorcé un projet de verdissement autour des logements sociaux du quartier.

SOUTIEN COMMUNAUTAIRE



Le RIL maintient, depuis 2009, un programme de soutien communautaire à une maison de chambres (Maison 13) appartenant à la Société d'amélioration de Pointe-Saint-Charles (SOCAM). Cet axe de travail vise à :

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

La maison de chambres (Maison 13) concernée abrite 50 chambres et se situe au cœur de Pointe-Saint-Charles. Elle attire principalement une population vulnérable faisant face à la pauvreté, au vieillissement et aux dépendances diverses. Elle est aussi un lieu de transition pour les nouveaux arrivants et pour des personnes vivant une nouvelle étape dans leur vie. Une salle communautaire est aménagée à l'intérieur de l'édifice, et les locataires peuvent s'y réunir pour échanger, collaborer et planifier des activités de groupe qui visent l'amélioration de leurs conditions de vie. Un.e intervenant.e communautaire est présent trois jours par semaine pour faciliter la socialisation et le bon voisinage, ainsi que pour donner du soutien aux locataires.

Tout au long de l'année, plusieurs activités récurrentes ont été menées pour soutenir les locataires et assurer le bon fonctionnement des logements. Des visites de chambres ont été réalisées régulièrement afin d'évaluer les besoins des résidents et d'offrir une aide dans le remplissage des formulaires de demande de location. Des suivis ont été effectués auprès de la SOCAM concernant la signature des baux, les réparations nécessaires et les interventions d'extermination en cas d'infestation.

Notre intervenante a accompagné 8 nouveaux et nouvelles résident.e.s qui ont intégré une chambre pendant l'année 2024-2025.

Afin de favoriser la vie communautaire, divers événements ont été organisés : cafés-rencontres, BBQs, dîner de Noël, ainsi que les rencontres du Comité des résident.e.s. Une mobilisation constante a été menée pour encourager la participation des locataires à ces activités, autant dans le quartier qu'à l'extérieur.

Un travail de collaboration a également été maintenu avec des intervenant.e.s d'autres organismes et des travailleurs.ses sociaux, dans le but de soutenir la stabilité résidentielle des locataires. Des visites ciblées ont été faites dans des chambres aux prises avec des problèmes d'encombrement ou de vermine, accompagnées de rencontres individuelles pour prévenir les pertes de logement.

Un appui administratif a été offert aux locataires ayant des difficultés de littératie, notamment pour les formulaires ou les correspondances officielles. De plus, des interventions de médiation ont été réalisées pour résoudre des conflits entre locataires.

Un soutien particulier a été accordé aux personnes en retard de paiement de loyer, incluant des conseils et l'aide à la mise en place d'ententes de remboursement avec la SOCAM. Enfin, des inspections annuelles des chambres ont permis de faire un état des lieux et de repérer les cas potentiels d'insalubrité, afin d'agir en prévention.

Cette année, nous avons grandement augmenté le rythme et le nombre d'activités dans les maisons de chambres pour favoriser la socialisation, l'intégration, l'implication ainsi que la responsabilisation des résident.e.s-chambreur.euses de la Maison 13. Certaines activités permettent également de sortir du quartier, ou de connaître les ressources à proximité (banques alimentaires, cuisine collective, carrefour d'éducation populaire, etc..). Nous avons organisé plus de 157 activités communautaires!



LOGEMENT SOCIAL



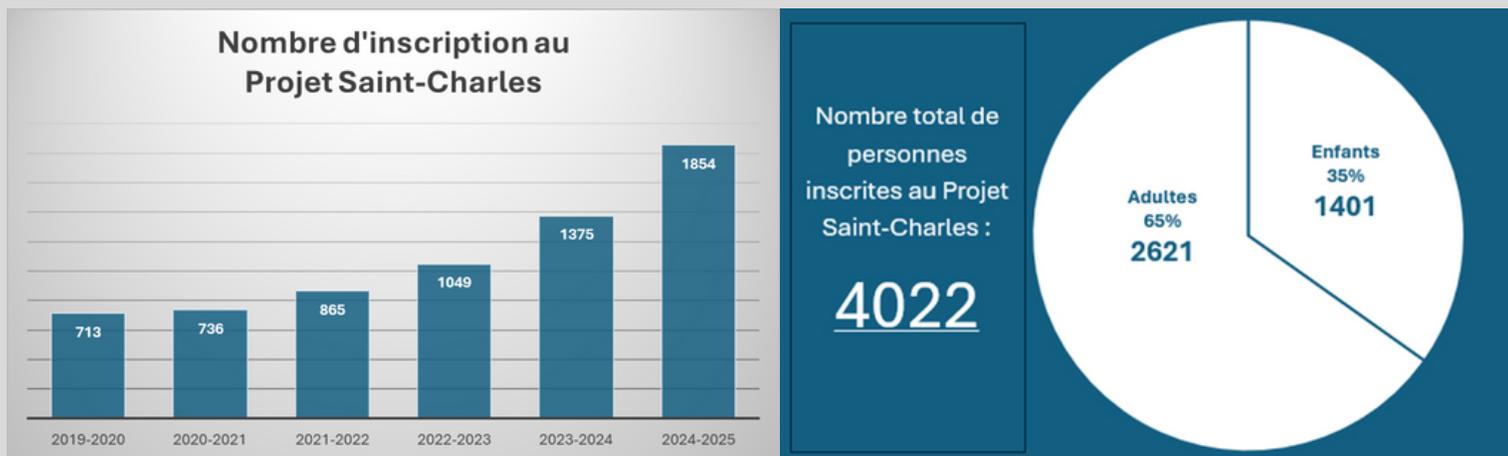
La promotion du logement social se situe au cœur de l'action du RIL. Cet axe de travail consiste à œuvrer pour l'amélioration des conditions de vie et de logement par le biais de l'habitation à but non lucratif, qui offre un véritable levier pour bâtir une communauté résiliente et inclusive

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. Celle-ci inclut actuellement 1854 ménages en attente d'un logement social à Pointe-Saint-Charles dont 500 ménages qui se sont inscrits cette année.

Les inscriptions mensuelles au projet Saint-Charles révèlent que, comme nous l'avons constaté l'an dernier, les personnes seules et les ménages monoparentaux sont les plus touchés par l'aggravation de la crise du logement et sont les plus représentés parmi les personnes inscrites sur notre liste.

Notre analyse initiale de l'an dernier se confirme : la demande de logements subventionnés est en hausse. Une grande majorité des ménages inscrits sur notre liste gagnent largement moins de 35 000 dollars par an, mais, comme nous le soupçonnions, un nombre toujours plus élevé de personnes gagnent plus de 35 000 dollars par an se sont également inscrit.



Cela dit, la moyennes des revenus annuel des requérant-es du Projet Saint-Charles est de 24,709\$ par années. Un grand nombre de locataires qui vivent sous le seuil de la pauvreté et qui sont contraints de se tourner vers le logement social comme seul recours, sous peine de se retrouver dans des situations de logement précaires, voire, au pire, sans abri.

Parmis les 854 ménages inscrits, nous comptons 4 022 dont 2 621 adultes et 1 401 enfants. Ce nombre stupéfiant illustre la terrible réalité de la crise du logement qui touche un grand nombre de familles parmi les plus précaires de notre communauté qui n'ont pas les moyens de louer un logement sur le marché privé. Face à la hausse constante des prix des logements, de plus en plus de familles sont contraintes de sacrifier certains biens essentiels pour s'assurer un toit.

En ce qui concerne les autres demandes, nous constatons que les petites unités familiales (4 1/2) représentent à elles seules 18 % de la demande totale. Les ménages monoparentaux, et plus particulièrement les ménages dirigés par une mère seule, démontrent une fois de plus que la population pauvre et précaire de Pointe Saint-Charles n'est pas desservie par le marché immobilier privé.

Enfin, la demande de logements familiaux plus grands représente 29 % des inscriptions. Ces familles, composées de trois enfants ou plus, sont doublement touchées par la crise du logement. Les grands logements deviennent de plus en plus chers (variant en moyenne entre 2 000 \$ et 3 000 \$ par mois), ces logements sont rapidement loués par des ménages plus fortunés, laissent les travailleurs pauvres et les locataires précaires sans autre option que de se tourner vers le logement social et communautaire.

De plus, ces logements familiaux plus grands sont plus difficiles à développer dans le cadre du financement actuel offert par le gouvernement provincial, ce qui signifie que sans programme de financement de logement social adéquat, les familles nombreuses se retrouveront sans aucune option.

Le RIL est ici une ressource essentielle : en centralisant les besoins des locataires en recherche de logement social à Pointe-Saint-Charles, nous pouvons véritablement améliorer les conditions matérielles des familles précaires. Cette année seulement, nous avons réussi à reloger 154 personnes et familles dans des projets de logements sociaux et communautaires, les préservant ainsi du risque réel d'itinérance. Le tout grâce à nos différents partenariats avec des OBNL et Coopératives d'habitation du quartier.

Les personnes s'identifiant comme femme représentent 61% des ménages inscrits au Projet Saint-Charles, alors que les personnes s'identifiant comme hommes représentent 39% des personnes inscrits. Cela nous démontre que celles-ci sont plus particulièrement touchées par la crise du logement, notamment les femmes monoparentales, sont particulièrement victimes de discrimination de la part de propriétaire privé. Grand nombre de ces femmes se tournent vers le logement social et communautaire pour subvenir au besoin de leurs ménages et trouver une qualité de vie supérieures.



Référencement en Logement Social et Communautaire

La liste du Projet Saint-Charles jouit d'une reconnaissance locale et bénéficie d'ententes de priorisation avec des Coopératives et des 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 qui répondent véritablement à leurs besoins.

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 et d'attirer des candidat.es qui connaissent déjà le fonctionnement du logement communautaire, ce qui facilite leur intégration et favorise la participation citoyenne au sein de ces projets. Dans le cadre de cette stratégie d'action, des représentants du RIL ont siégé tout au long de l'année aux conseils d'administration de sept OBNL d'habitation du quartier ;

- OBNL d'habitation Abri
- OBNL d'habitation Complexe Nord
- OBNL L'héritage de Pointe-Saint-Charles
- OBNL d'habitation Roperie-Shearer
- OBNL L'Éveil de Pointe-Saint-Charles
- OBNL des habitations Sherwin
- OBNL des habitations La Prairie



Nous prêtons une attention particulière au développement immobilier de notre quartier et nous veillons à maximiser les retombées en logement social dans notre secteur. Pour ce faire, Nous travaillons en étroite collaboration avec le Groupe de ressources techniques (GRT) Bâtir son quartier, qui accompagne le développement de projets d'habitation et immobilier communautaire.

Le RIL détient deux sièges au CA de Bâtir son quartier. Il présente l'assemblée du Secteur Pointe-Saint-Charles qui constitue une instance locale permanente du GRT. Via cette assemblée nous assurons les suivis et nous traitons les opportunités et enjeux du développement du logement social dans notre quartier.

Cette année, grâce à nos liens profonds avec notre communauté, à notre professionnalisme irréprochable et à une étroite collaboration avec divers alliés, le RIL, par l'intermédiaire du Projet Saint-Charles, a réussi à loger 154 ménages dans des logements sociaux et communautaires. Un record dans l'histoire récente du RIL, en grande partie grâce aux deux grands projets de développement du quartier, l'OBNL de l'Héritage de Pointe-Saint-Charles et la Coopérative La Pointe Amicale.



Notre dévouement et notre expertise ont permis d'entretenir des relations de confiance avec les acteurs communautaires gérant et développant ces projets, le RIL s'est toujours positionné comme la voix de la communauté sur la question du logement, et ainsi, nous a permis d'alimenter le processus de sélection de ces deux projets avec nos requérant-es en logement social. Cela renforce notre action au sein de la communauté : le RIL est en mesure d'identifier les ménages en situation précaire, de défendre leurs droits et de leur proposer une alternative durable. Par l'éducation, la préparation et la mobilisation, le RIL est en mesure de défendre non seulement les intérêts de notre quartier, mais aussi de venir en aide aux plus vulnérables.

Derrière les 154 ménages que nous avons aidés à trouver un logement stable se cachent des histoires individuelles de lutte, de traumatismes et de sacrifices. Notre quartier étant l'un des plus pauvres de l'île de Montréal, c'est avec un dévouement sans faille que le RIL s'efforce d'éviter que nos voisins et les membres de la communauté ne deviennent des statistiques dans cette crise monstrueuse du logement. Derrière ces 154 ménages se cachent des familles, des grands-parents, des enfants en quête de stabilité, des personnes qui, pour la première fois de leur vie, ont trouvé un chez-soi sans crainte.

Le RIL est fier de pouvoir contribuer à cette stabilité et poursuivra son travail pour garantir à ceux qui ont bâti cette communauté un endroit où vivre.

LE 1295 LAPRAIRIE (LA PETITE MAISON SUR LAPRAIRIE)

Un bâtiment à carbone zéro de six étages est prévu sur ce site résultant d'une mobilisation locale pilotée par le RIL, qui a amené la Ville de Montréal à réserver ce site pour fins de logement social et d'équipement collectif. Le bâtiment sera codétenu par l'OBNL la Petite Maison sur Laprairie et vise la réalisation d'un pôle communautaire sur les deux premiers étages et l'OBNL les Habitations Laprairie, porteur d'un projet de 52 logements sociaux, sur les étages supérieurs.

Le RIL continue son implication dans le projet La Petite Maison sur Laprairie (PMSL). Ce projet 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, soit en créant des locaux abordables destinés aux groupes, au sein d'un pôle communautaire nouvellement construit sur la rue Laprairie.

LA PETITE MAISON SUR LA PRAIRIE



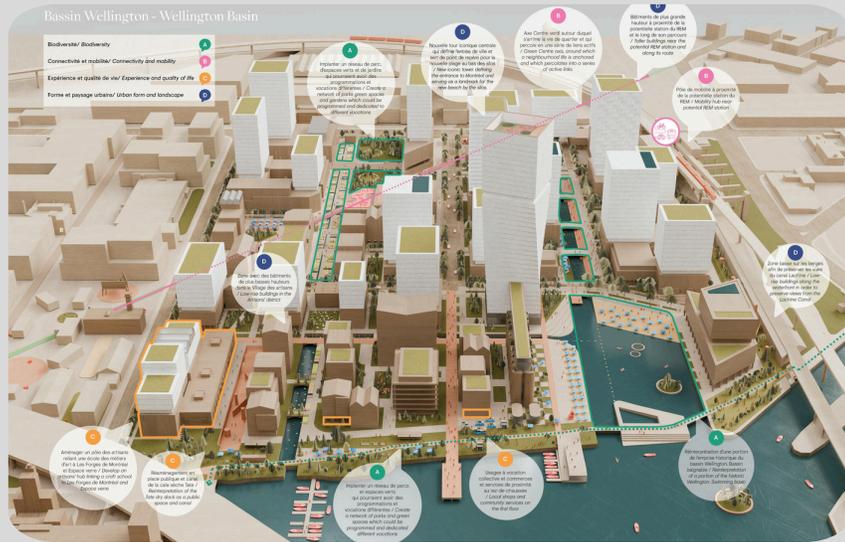
Le RIL siège au CA de l'OBNL La Petite Maison sur Laprairie depuis sa constitution, au même titre que les trois autres groupes porteurs et futurs occupants du pôle communautaire : Madame Prend Congé, Familles en action, le Regroupement Information Logement et le Club populaire des consommateurs.

Sur le plan de la réalisation du projet, La PMSL est officiellement devenu propriétaire du terrain au 1295 rue de Laprairie en l'acquérant de la Ville pour la somme symbolique de 1\$! De plus, l'OBNL a engagé un entrepreneur général qui se chargera de la construction du pôle communautaire.

Sur le plan financier, La PMSL a poursuivi ses efforts de financement, notamment en lançant sa campagne « Ensemble pour notre quartier » qui visait à mobiliser tout le quartier de Pointe-Saint-Charles pour soutenir la réalisation du projet. La campagne a confirmé d'abord un partenariat avec la Caisse Desjardins du Sud-Ouest qui s'est engagée à soutenir la campagne avec l'équivalent du montant récolté. En date de 31 mars, grâce au soutien des entreprises du quartier des donateur.trices individuel.les, La PMSL a réussi sa campagne en dépassant son objectif initial.

Le projet est aujourd'hui financé à 92% et prêt à débiter les travaux, grâce au soutien de la communauté de Pointe-Saint-Charles et du Sud-Ouest, des trois paliers gouvernementaux et de divers bailleurs de fonds philanthropiques et corporatifs. La mise en chantier est prévue au cours du printemps 2025.

BRIDGE-BONAVENTURE



Depuis plusieurs années l'équipe du RIL, son conseil d'administration ainsi que ses membres et militant.es travaillent sur le développement du secteur Bridge-bonaventure afin que ce redéveloppement réponde aux besoins des locataires de Pointe-saint-charles et des quartiers environnants et non pas aux attentes des investisseurs immobiliers.

En 2024-2025, nous avons fait entendre la voix des locataires et requérant.es de logements sociaux auprès des instances municipales, provinciales et fédérales afin de s'assurer que les projets qui verront le jour dans l'est du quartier de Pointe-saint-charles ne soient pas déconnectés des réels besoins vécus et exprimés dans le quartier.

Pour ce faire, nous avons entre autre participé aux tables de travail organisées par la Société immobilière du Canada, propriétaire des terrains du Bassin Wellington, ainsi qu'aux consultations de la ville de Montréal visant l'adoption du plan directeur de redéveloppement du secteur. nous sommes aussi intervenu aux consultations entourant le plan d'urbanisme et de mobilité (PUM 2050) afin de s'assurer que les lignes directrices d'urbanisme correspondent aux besoins des locataires. De plus, nous avons fait une opération de prélèvement du sol contaminé que nous avons encanné afin de revendiquer le défraiement des coûts de décontamination par le gouvernement fédéral.

En plus de participer aux consultations politiques et administratives, nous avons informé en continu les populations directement touchées par les enjeux de développement urbain et de logements afin d'assurer une mobilisation citoyenne et une vigilance constante sur ces développements à venir.

REPRÉSENTATIONS POLITIQUES

En plus de notre travail sur le redéveloppement du secteur Bridge-Bonaventure, l'équipe du RIL a régulièrement rencontré nos élu.es municipaux et provinciaux ainsi que les fonctionnaires de l'Arrondissement du Sud-Ouest ainsi que de la Ville de Montréal.

Suite à des enjeux de cohabitation autour du Clubhaus, un complexe hôtelier luxueux situé en plein coeur d'un parc de logements sociaux, publics et communautaires du quartier, nous avons entrepris une série de rencontres avec l'Arrondissement du Sud-Ouest ainsi que de notre élu provincial, Guillaume Cliche-Rivard, afin de monter un dossier et demander au Ministère du Tourisme de révoquer le permis touristique (CITQ) au Clubhaus. Avec l'appui de l'ensemble des acteurs politiques locaux, nous avons ainsi envoyé une lettre à la Ministre du Tourisme au niveau provincial.

Encore concernant des enjeux locaux, nous avons eu différentes rencontres avec l'Arrondissement du Sud-Ouest ainsi que les Services de l'habitation à la Ville de Montréal concernant des enjeux d'insalubrité systémique dans une maison de chambre et un ensemble immobilier locatif privé du quartier. Ce travail a été fait de concert avec le soutien des locataires résidents et d'autres groupes communautaires du quartier tels que le TRAC (travailleur de rue) et la Clinique Communautaire de Pointe-Saint-Charles.

Finalement, nous avons participé à différents ateliers de co-conception de politiques publiques afin d'améliorer le sort des locataires. Nous avons entre autre participé aux consultations du PUM 2050, du développement d'un registre des loyers avec Vivre en Ville ainsi que l'annonce du nouveau programme fédéral de financement de coopératives d'habitation soutenu par la Société Canadienne d'Hypothèque et de Logement (SCHL).

C'est différentes rencontres de représentation politique auront permis au RIL de se maintenir à jour quant aux nouvelles politiques publiques et d'influencer les décisions et directives de nos élu.es et des fonctionnaires quant aux enjeux de logement.

TÉMOIGNAGES

de Beatriz Cardenas

Bonjour RIL,

Merci pour votre réponse rapide.

Le propriétaire a été dans l'appartement hier mercredi matin. Il n'a pas dit qu'est-ce qu'il a fait comme réparation, mais la cuisinière fonctionne à ce moment ci.

Je vous remercie de m'avoir conseillé et ainsi connaître mes droits dans ce sujet.

Merci aussi pour m'offrir votre aide dans la rédaction de la lettre de mise en demeure et tout votre support.

Passez une excellente journée.

Cordialement.

de Sandrine

Bonjour Sébastien,

Je voulais te partager la bonne nouvelle que la propriétaire et moi sommes enfin arrivées à une entente à l'amiable.

J'étais vraiment prête à aller au TAL avec mon 13 000\$, mais après négociations elle m'offre 10 120\$. Elle ne m'a pas demandé les copies des factures. Peut-être que mon attitude vraiment déterminée l'a convaincue... Bien contente d'éviter le TAL, car c'est du temps et de l'énergie.

Je te remercie énormément de m'avoir accompagné dans cette période difficile. C'est génial d'avoir un service communautaire comme ça dans le quartier.

De voir de mes yeux l'impact concret que ça a pour la communauté, ça me motive de m'impliquer encore plus dans les campagnes de Centraide ! Cette année, notre équipe à mon travail a ramassé un peu plus de 19 000\$. L'an prochain, je vais peut-être me crinquer de faire le talent show pour ramasser encore plus de sous.

Merci encore et au plaisir !

TÉMOIGNAGES

de Rabby Mbonga

Mes reconnaissances pour tout le RIL, qui m'a aidé à avoir une chambre sur la rue du Centre, grâce à Cathrin.

Vraiment, de tout mon cœur je dit merci au RIL et à Cathrin, qui a joué un grand rôle pour moi, comme un ange gardien, merci.

de Hughes Brisson

Feu Normand Laforce, qui était bénévole au RIL lorsque je suis arrivé dans le quartier, m'a fortement encouragé à suivre la formation du RIL, en me disant que ça pourrait m'être utile un jour.

Il avait grandement raison: en suivant cette formation, j'ai été placé sur la liste d'attente des personnes du quartier pour obtenir un logement social, tenue par le RIL.

En 2024, j'ai été contacté par l'OBNL d'habitation Héritage de Pointe-Saint-Charles parce que, 4 ans plus tard, mon nom se trouvait assez haut dans cette liste d'attente, au moment où la sélection initiale des locataires a commencé.

J'habite maintenant seul dans un magnifique 3 1/2, dans un bâtiment tout neuf, un OBNL d'habitation, dans le quartier où j'habitais et où je travaille. La formation du RIL m'a été très utile. Aussi, l'équipe du RIL s'est montrée très aidante lorsque je cherchais des réponses à mes questions durant le processus de sélection mené pour l'OBNL. Enfin, durant cette longue période d'attente, le RIL a su me conseiller, m'épauler et m'assurer que j'étais toujours sur la liste d'attente.

Un immense merci à tout l'équipe du RIL.

de Nancy Montigny

Merci à toute l'équipe et Nicholas spécialement qui m'a vraiment soutenu dans ma tristesse et écouté chaque fois que je téléphonais!

Un organisme comme sa c'est de l'or!

Merci pour tout

TÉMOIGNAGES

de Marie-Eve Levasseur

C'est pas normal dans notre société québécoise en 2025 qu'on ne puisse plus se séparer quand un couple ne va plus, qu'un 4 et demi soit devenu trop cher pour qu'un parent monoparental puisse déménager.

Quelque part, on a du faire une erreur dans nos choix collectifs, et c'est grâce au RIL et aux autres comités logement des différents quartiers qu'on peut obtenir du soutien, des conseils et s'organiser pour lutter ensemble, à corriger cette erreur. Si je n'avais pas été sur la liste de réquérant.e.s du RIL, je serais encore obligée de vivre en colocation avec l'autre parent de mon enfant, faute de pouvoir exister autrement.

Le RIL est une composante existentielle de mon quartier et effectue un travail absolument indispensable, particulièrement en ces temps austères où les libertés que s'octroient les propriétaires (parfois même sur recommandations du TAL?!) dépassent l'entendement. Je tiens à remercier le responsable du soutien aux locataires pour toutes les informations pertinentes et utiles qu'il m'a données depuis le début des rencontres que j'ai eues avec eux concernant mon dossier. Ils ont tellement été là pour moi et à mon écoute.

J'avais tellement besoin d'un logement pour moi et mes jumeaux si le RIL n'avait pas été là pour me soutenir j'aurais été dans la rue ou j'aurais été dans un logement hors de prix! Ils m'ont soutenu mentalement et émotionnellement. Chaque fois que je téléphonais je me sentais écouté et vraiment comprise, jamais je n'ai senti que je les dérangeais! MERCI à toute l'équipe du RIL pour votre travail!

de Karlene Keith, Vice-Présidente, Coopérative d'habitation de la Pointe amicale

Though we have inhabited our Coop for less than a year, our association with the RIL goes back to our very beginnings with most of our members coming from their list. As in the past, this year we were able to call upon them for information and support. Nick came to our meetings when we needed help working more productively with our Bâtir son quartier.

He has been a great resource when we have been unsure of how to approach our members, individually or as a whole, in different trying situations.

He has also helped people in real need of housing and with the desire to work with others, find and join our Coop. We look forward to our ongoing partnership with the RIL. Thank-you.

TÉMOIGNAGES

de Melissa Simard

We were in litigation with our landlord for 3.5 years and after a long grueling battle, we were evicted by the TAL and given 30 days to relocate during a housing crisis, myself a solo mom and my 8 year-old son.

It was a very stressful event and occurred regardless of the fact that we paid rent. Because of RIL's tight collaboration with the CACV and tightly-knit community of people that mobilize around housing, we were supported by the RIL and had developed a relationship with them and received moral support, much empathy and a willing to help be it at lobbying events, protests, actions, and eventually, when we were violently evicted. The RIL connected us to a brand new Coop where we could move quickly.

We applied to over 200 coops, but it was the support and accompaniment from the RIL and CACV in our application, where we are now that secured us a spot.

We now live in a subsidized unit that we can afford with neighbours that are kind. We don't have to dread asking for repairs or when it is rent increase time. It is quiet and we can sleep at night and there is a spirit of community and mutual aid, unlike where we lived where tenants were pitted against each other and incentivized to betray one another in the landlord's best interest.

The RIL has also welcomed us into the neighbourhood and provides avenues to keep being involved with fighting for dignified and affordable housing and more and more social housing. They're doing an outstanding job and saved us from near homelessness and provided us with a stable, long-term solution, sheltered from the private rental market and being blacklisted after a harsh and biased TAL ruling against us. We were in turmoil and teetering on the edge of homelessness.

We are now in a much better situation. We have the RIL to thank. Few housing committees have that kind of pull and are able to offer tenants alternate solutions. Their work with community partners and connections came shining through. THANK YOU!

PARTENAIRES DE CONCERTATION

FRAPRU



RCLALQ



**REGROUPEMENT DES
COMITÉS LOGEMENT ET
ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES
DU QUÉBEC**

ACTION-GARDIEN



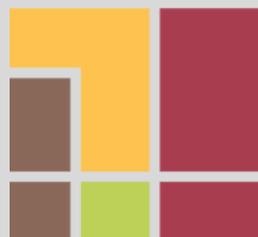
ACTION-GARDIEN
CDC de Pointe-Saint-Charles

LA PETITE MAISON
SUR LA PRAIRIE



BÂTIR SON
QUARTIER

**BÂTIR
SON QUARTIER**





Centraide
du Grand Montréal

*Travail, Emploi
et Solidarité sociale*

Québec 

*Société
d'habitation*

Québec 

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

Québec 



**Gouvernement
du Canada**



**REGROUPEMENT DES
COMITÉS LOGEMENT ET
ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES
DU QUÉBEC**



ACTION-GARDIEN

CDC de Pointe-Saint-Charles



Coordonnées

Regroupement Information Logement

1945 rue Mullins, Montréal

514-437-8822

info@rilpsc.org

www.rilpsc.org