



**Comité
logement
Ville-Marie**

1710, rue Beaudry, local 2.6
Montréal (Québec) H2L 3E7
Tél.: 514.521.5992
info@clvm.org

POUR LA DÉFENSE COLLECTIVE DES DROITS!

**Mémoire présenté devant
la Commission populaire pour l'ACA**

par le COMITÉ LOGEMENT VILLE-MARIE

2 novembre 2015

Le Comité logement Ville-Marie, anciennement le Comité logement Centre-Sud, est un organisme de défense collective des droits des locataires, à caractère local, qui intervient dans le centre-ville de Montréal. Le Comité a été fondé, au milieu des années 70, par des citoyens du Centre-Sud, un ancien quartier ouvrier ravagé par de nombreuses opérations de « rénovation urbaine ». En 2010, après plus de 30 ans d'existence, nos membres ont pris la décision de modifier le nom de l'organisme afin de nous permettre de couvrir également la partie ouest du centre-ville, qui ne disposait jusqu'alors, de façon surprenante, d'aucun service d'aide aux locataires (à l'exception des services aux étudiants des universités McGill et Concordia). Le Comité logement est un organisme sans but lucratif, ouvert et démocratique, dont le conseil d'administration est élu par ses membres. Notre organisme compte actuellement un peu plus de 250 membres et emploie 3 employé-e-s à temps plein, dont une est affectée à un projet de mobilisation des familles.

Les besoins des locataires en matière de logement sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie sont particulièrement importants. En effet, le pourcentage de locataires y est un des plus élevés au Québec. On y comptait, en 2011, 75% de locataires pour 25% de propriétaires. Or, 51% des ménages locataires y consacraient plus de 30% de leur revenu à se loger, tandis que 28% y consacraient plus de 50% de leur revenu. En outre, 38% des ménages de l'arrondissement disposaient d'un revenu inférieur au seuil de faible revenu. L'enquête SALAM de la Direction de santé publique de Montréal, parue récemment, révélait, quant à elle, que le quart des ménages locataires montréalais qui consacraient plus de 30 % de leur revenu au loyer, soit, au total, plus de 50 000 ménages, avaient manqué de nourriture dans la dernière année, avec les conséquences que cela implique pour la santé et le bien-être des individus qui composent ces ménages.

En tant qu'organisme de défense collective des droits, notre pratique s'articule principalement autour d'activités de mobilisation citoyenne, d'éducation populaire, d'action politique non-partisane et de représentation, et vise une transformation en profondeur de la société dans lequel il s'inscrit. Nos interventions se déploient sur deux fronts principaux : assurer un encadrement adéquat du marché privé de l'habitation, et y développer une alternative sociale durable, dans une perspective de lutte à la pauvreté et d'amélioration des conditions de vie des résidents de l'arrondissement.

Notre organisme offre ainsi un service d'information et de soutien aux locataires, où on traite en moyenne 2500 demandes par an. Ce service est accompagné d'ateliers de formation sur le droit du logement. On soutient régulièrement des locataires, souvent très vulnérables, aux prises par exemple avec des menaces d'éviction de la part de propriétaires/promoteurs dont la principale préoccupation est souvent malheureusement la maximisation de leur profit. De nombreux locataires aux prises avec des problèmes de vermine ou d'insalubrité ou encore des problèmes de voisinage viennent également nous consulter. On les aide à se défendre en les informant des recours à leur portée.

Dans la mesure où plus d'un ménage montréalais sur deux habite en logement locatif privé, nous déployons beaucoup d'efforts pour préserver la qualité et l'accessibilité de ce parc de logements. Nous attachons une attention particulière aux projets de

démolition/reconstruction ou encore à ceux de conversion de logements locatifs en condominiums ou en établissements touristiques. Ainsi, au cours des dernières décennies, on a vu s'éroder de façon dramatique le nombre de maisons de chambres sur le territoire de notre arrondissement, pendant que, parallèlement, le phénomène de l'itinérance ne cessait de prendre de l'ampleur.

Dans la perspective de développer une offre alternative au marché de l'habitation privé, notre organisme met également beaucoup d'efforts à promouvoir et soutenir le développement de projets de logements sociaux, en particulier des projets de coopératives ou d'osbl d'habitation. À cette fin, on tient à jour et anime une liste de demandeurs de logements sociaux qui compte plus de 600 ménages, dont près du quart sont des familles avec enfants. Le manque de logements de taille adéquate à des prix décents pour les familles est d'ailleurs un problème criant, à Montréal, et de façon plus marquée, encore, dans notre arrondissement. On travaille aussi en concertation avec de nombreux organismes afin d'identifier et revendiquer des terrains ou bâtiments propices au développement de projets d'habitation susceptibles de répondre aux besoins des ménages inscrits sur notre liste.

Le travail que nous parvenons à abattre avec notre petite équipe est somme toute considérable, mais demeure essentiellement concentré dans la partie est de l'arrondissement, compte tenu de la taille de notre équipe et de notre incapacité à lever des fonds pour nous permettre de l'agrandir.

De surcroît, tout ce travail tient à très peu de choses et est réalisé dans des conditions de plus en plus précaires. Ainsi, un des trois salaires de notre équipe de travail est assuré par un projet, financé par un programme conjoint de la Ville de Montréal et du Gouvernement du Québec (en vertu d'une entente entre la Ville et le Ministère de l'emploi et de la solidarité sociale), dont on nous a annoncé, l'année dernière, que l'enveloppe ne serait pas reconduite cette année. Notre équipe de travail risque donc de passer de trois à deux employés dès la fin de 2015.

Par ailleurs, notre financement à la mission, qui dépend du Secrétariat à l'action communautaire et aux initiatives sociales (SACAIS), et qui assure une part importante de nos frais de fonctionnement de base, n'est pas indexé et n'a pas été augmenté depuis plusieurs années. De plus, le protocole d'entente qui nous liait au Secrétariat, d'une durée de trois ans, a été renouvelé l'an dernier pour une période d'un an seulement, sans que nous sachions encore à l'heure où l'on se parle le sort que nous réserve le Gouvernement après le 31 mars prochain.

Le programme AccèsLogis, le programme qui finance le développement de nouveaux logements sociaux, à l'échelle du Québec, a été sabré de moitié lors du dernier budget provincial, affectant d'autant notre capacité à développer des projets de logements sociaux pour répondre aux besoins de la population de notre territoire. Accessoirement, ce programme procure également un certain financement aux organismes, tels que le nôtre, impliqués dans le développement de projets de logements, via une contribution établie sur

la base des budgets de réalisation des projets d'habitation qu'il permet de développer. Le financement en provenance de cette source est donc appelé à diminuer sensiblement au cours des prochaines années, compte tenu des coupures dans le budget du programme.

Le programme AccèsLogis fait enfin l'objet d'un examen, dans le cadre du processus de révision des programmes mis en place par le gouvernement provincial, qui pourrait se conclure par sa transformation en profondeur ou, plus radicalement encore, par son abolition. Dans les deux cas, la contribution qui nous est octroyée via le budget des projets dont le programme permet la réalisation serait, fort probablement, elle-aussi, abolie. Or, cette contribution constitue un volet essentiel d'une combinaison de sources de financement qui assure le bon fonctionnement de notre organisme et le maintien des postes des deux travailleurs permanents. L'abolition de la contribution obligerait très certainement notre organisme à réduire sensiblement le nombre d'heures travaillées et les conditions de travail de nos deux employés permanents.

Ce n'est malheureusement pas tout.

Cerise sur le sundae, il faut savoir que notre organisme est actuellement logé, et ce depuis près de 20 ans, dans un édifice appartenant à la Commission scolaire de Montréal (CSDM), qui y héberge un des 6 centres d'éducation populaire de Montréal, le Comité social Centre-Sud. Or, le Comité social Centre-Sud, via l'entente très avantageuse qui le liait jusqu'à l'année dernière à la CSDM, partageait certains locaux du bâtiment dont il s'était fait confier la gestion avec des organismes tels que le nôtre, dont les missions étaient complémentaires à la sienne, et ce à des conditions très avantageuses également.

Les coupures du Gouvernement du Québec dans le budget du Ministère de l'Éducation se sont répercutées sur les budgets de la CSDM, qui était déjà confrontée depuis plusieurs années à des déficits importants. Ces coupures, et l'intransigeance du Ministère de l'éducation à son égard, n'ont pas laissé d'autres choix à la Commission scolaire que de mettre un terme, l'an dernier, à l'entente qui la liait aux centres d'éducation populaire. Le Ministère de l'éducation a pour l'instant accepté de combler, pour une période d'un an, le déficit d'exploitation des 6 CEP mais a exigé d'eux la production d'un « plan d'affaires » permettant d'assurer la « rentabilité » de leurs opérations à long terme. Cette exigence du Ministère risque éventuellement d'avoir pour effet de faire exploser le coût des locaux dans notre bâtiment, d'affecter dangereusement les budgets d'opération de plusieurs organismes, dont le nôtre, et éventuellement de mener à leur fermeture.

En conclusion, alors que la situation du logement n'arrête de se détériorer, depuis plusieurs années, à Montréal, et que les besoins en la matière des ménages à faible ou modeste revenu de notre arrondissement ne cessent de croître, force est de constater que les moyens mis en œuvre afin d'aider ces mêmes ménages sont pour leur part sérieusement menacés. Le climat d'incertitude et de précarité dans lequel les organismes tels que le nôtre sont actuellement obligés d'évoluer affecte la qualité des services qu'ils sont en mesure d'offrir et compromet le résultat de décennies d'efforts et de reconnaissance. Voici brièvement exposées quelques-unes des raisons qui nous ont amenés à faire la grève

aujourd'hui et contester, en solidarité avec de nombreux autres organismes communautaires du Québec, les mesures d'austérité actuelles.