



Comité  
logement  
**Ville-Marie**

---

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

# **Rapport d'activités 2022-2023**

Présenté à l'assemblée annuelle des membres  
le jeudi 23 novembre 2023



## Table des matières

<b>Mot de la présidente.....</b>	<b>3</b>
<b>Mot du coordonnateur.....</b>	<b>4</b>
<b>Portrait de l'organisme.....</b>	<b>5</b>
Mission.....	5
Conseil d'administration et équipe de travail.....	6
Vie associative.....	7
<b>Défense de droits des locataires.....</b>	<b>9</b>
Service d'information et de soutien aux locataires.....	9
Horaire des services.....	9
Services offerts.....	9
Données statistiques.....	10
Défense collective des droits.....	14
Défense collective des droits associée à certains immeubles.....	14
Protection du parc de logements locatifs.....	15
<b>Soutien au développement de logements sociaux.....</b>	<b>18</b>
Concertation, analyse et promotion.....	18
Concertation.....	18
Analyse et promotion.....	19
Éducation populaire et mobilisation.....	22
Éducation populaire.....	22
Mobilisation et accompagnement des demandeurs de logements sociaux.....	23
<b>Lutte à la pauvreté et aux inégalités sociales.....</b>	<b>24</b>
<b>Promotion et représentation.....</b>	<b>25</b>
Promotion de l'organisme.....	25
Représentation.....	25
Au niveau local.....	25
Au niveau régional.....	26
Au niveau provincial.....	26
Représentation auprès d'élus ou d'autres représentants de charge publique.....	29
Représentation médiatique.....	30
<b>Voir revue de presse. Financement et gestion de l'organisme.....</b>	<b>30</b>
Financement.....	31
Gestion des ressources humaines, matérielles et financières.....	32
<b>Partenaires et collaborateurs du Comité logement Ville-Marie.....</b>	<b>33</b>
ANNEXE : PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE DES MÉNAGES RENCONTRÉS.....	35



## Mot de la présidente

Une nouvelle année se termine pour le Comité logement Ville-Marie. Je suis extrêmement choyée et fière de faire partie de la belle équipe que nous constituons : l'équipe de travail, les militant.e.s, les membres et le conseil d'administration.

Ce qui nous unit, c'est notre volonté de travailler ensemble à rendre le droit au logement accessible à tous et toutes. Comme on le disait l'an dernier, et comme nous le répéterons, le logement est un droit, pas un investissement pour les promoteurs de ce monde. Je ne vous apprends rien en vous disant que nous naviguons depuis plusieurs années (certain.ne.s parleront de décennies) dans un contexte très peu favorable au droit au logement. Il faut continuer à faire entendre nos voix multiples.

Nous nous serrons les coudes pour ne laisser personne derrière. Nous pensons aux grandes familles, aux femmes, aux personnes racisées, aux personnes LGBTQ+, à celles et ceux vivant dans la pauvreté, dans la précarité et dans l'insalubrité. Le comité logement est avec vous, et nous continuerons à travailler fort pour vous soutenir. Si vous le souhaitez, venez vous impliquer avec nous! La solidarité est plus importante que jamais.

Et le CA dans tout ça? Nous continuons à soutenir l'équipe de travail et à solidifier le CLVM, qui vivra de grands changements dans les prochaines années. En effet, l'équipe de travail est appelée à changer et nous avons déjà commencé à le prévoir. Notre processus de planification stratégique de la dernière année nous a d'ailleurs permis d'asseoir le comité sur des bases financières bien solides. Par exemple, nous avons eu la chance d'obtenir une intensification de notre financement de la part de Centraide qui témoigne d'un engagement mutuel fort.

Nous avons aussi obtenu une subvention fédérale qui nous a permis d'engager un consultant hors pair pour nous offrir un encadrement pour la prochaine année. Nous allons ainsi nous pencher sur l'organigramme de l'équipe de travail ainsi que sur la mise à jour de différentes politiques internes; travailler sur une base de données qui accompagnera les prochaines recrues du CLVM; et continuer à solidifier les finances et à revoir l'aménagement des locaux.

Je termine encore une fois cette année en soulignant le travail titanesque de l'équipe du CLVM, ainsi que la contribution des militant.e.s et membres. Le présent rapport en est un bon témoin. Bonne lecture!

Yasmine Belam

## Mot du coordonnateur

La crise du logement s'intensifie, l'itinérance est en augmentation et les campements de fortune dans les parcs et les terrains vacants de Montréal se multiplient. Du côté du service d'information et de soutien aux locataires du Comité logement Ville-Marie, la détresse est palpable. De nombreux locataires viennent nous consulter parce qu'ils sont menacés ou sont victimes d'éviction. Plus de cent au cours de la dernière année!

Le Comité logement n'a jamais eu autant de ressources, et pourtant, nos moyens sont bien limités par rapport à l'ampleur de la crise. Nous tentons d'apporter des solutions aux problèmes des locataires dans la mesure de nos moyens tout en tentant d'influencer les pouvoirs publics afin qu'ils mettent en place des solutions structurantes pour nous aider collectivement à nous en sortir.

Centraide a intensifié cette année le soutien financier au fonctionnement de notre organisme et nous leur en sommes très reconnaissants. Grâce au soutien supplémentaire de plusieurs autres bailleurs de fonds, pour une première fois en 20 ans, l'équipe de travail de l'organisme a pu compter sur 4 employés dévoués à temps plein pendant toute la durée de l'année, en plus de pouvoir bénéficier du concours d'une stagiaire en travail social. La consolidation de l'équipe nous a permis de mieux structurer et d'être plus conséquents dans nos interventions. Le rayonnement de notre organisme s'en ressent positivement.

Il faut cependant préparer l'avenir. Les deux employés permanents de l'organisme prendront leur retraite d'ici quelques années et l'organisme a entrepris de se doter d'un plan de transfert des connaissances afin d'être mieux outillé pendant la période de transition à venir. La prochaine, sinon les prochaines années seront consacrées à ce chantier important, en plus de tous les autres!

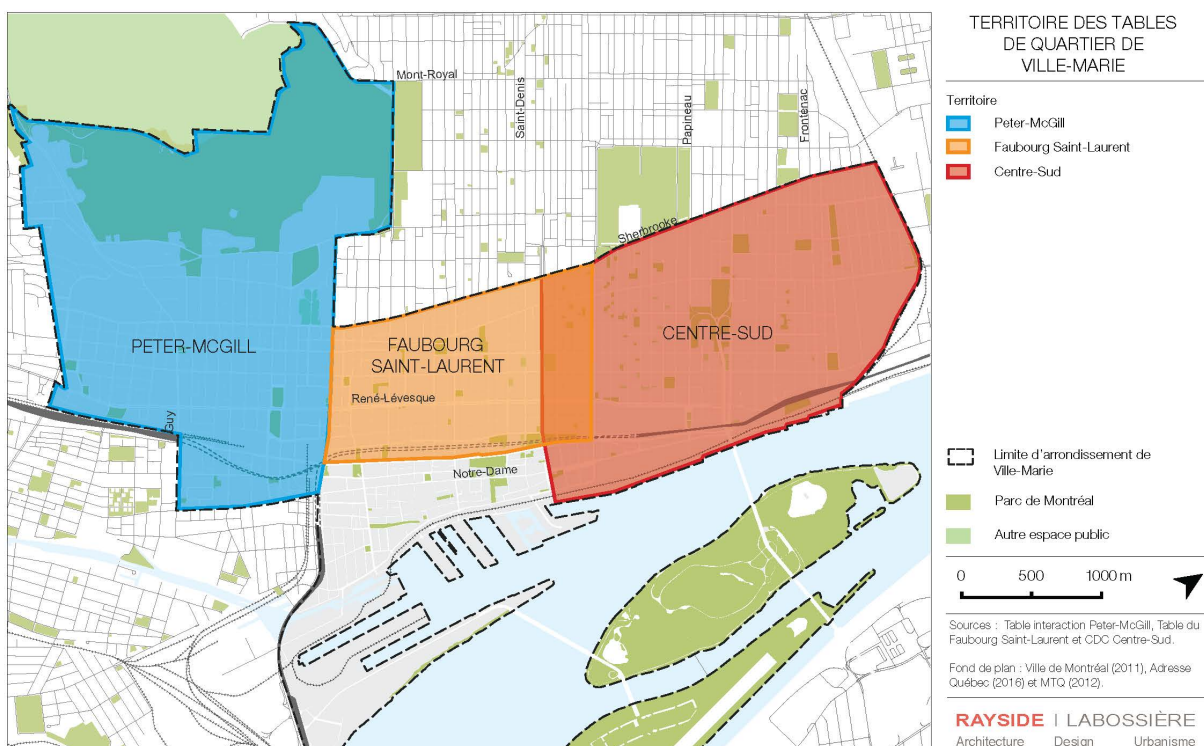
Je tiens à remercier toute l'équipe de travail, mais également nos membres et bénévoles, ainsi que nos partenaires, pour tout le travail accompli, pour la persévérance exemplaire dont ils font preuve et pour leur belle solidarité dans le contexte difficile qui est le nôtre actuellement.

Éric Michaud

## Portrait de l'organisme

### Mission

Fondé en 1976, dans le Centre-Sud de Montréal, le Comité logement Ville-Marie est une organisation populaire qui œuvre à la défense des droits des locataires, au développement du logement social et, de façon plus générale, à l'amélioration de la qualité de vie des résident.e.s de l'arrondissement de Ville-Marie. Soulignons également que notre organisme a maintenant 47 ans d'existence cette année !



Fort de l'engagement de ses membres, le Comité logement Ville-Marie entretient une vie associative dynamique basée sur la participation et la mobilisation citoyennes.

Le logement social étant la seule véritable solution à long terme aux problèmes d'habitation pour de nombreux ménages, et en particulier pour les ménages à faible ou modeste revenu, le Comité logement contribue, depuis sa fondation, à la promotion et au soutien du développement de plus de mille unités de logements sociaux dans l'arrondissement de Ville-Marie, que ce soit sous forme de logements coopératifs, d'organismes à but non lucratif (OBNL) ou de logements de propriété publique.

## Conseil d'administration et équipe de travail

Le conseil d'administration était composé cette année des personnes suivantes :

- Yasmine Belam, présidente
- Lise Prud'homme, vice-présidente
- Jean Poulin, secrétaire
- Lucien Landry, trésorier
- Barbara Boutin, administratrice \*
- François Bourque, administrateur
- Kevin-McMahon, administrateur \*\*

\* Mandatée par la coopérative d'habitation au Pied-du-Courant, membre associé

\*\* Mandaté par Interloge, membre associé



Le comité exécutif était composé de :

- Yasmine Belam
- Lise Prud'homme
- Jean Poulin
- Lucien Landry



L'équipe de travail était quant à elle composée de :

- Éric Michaud, coordonnateur
- Gaétan Roberge, organisateur communautaire
- Mireille Foisy-Hotte, organisatrice communautaire
- Samuel Vanzin, agent de mobilisation
- Gabrielle Pitre, stagiaire en travail social

## Vie associative

La vie associative de notre organisme s'est traduite cette année par :

- **Un membership en augmentation**, passant de 103 membres l'année précédente à 136 membres en 2022-2023.
- **La tenue de 4 comités de mobilisation, de la fête des bénévoles de fin d'année** et d'actions collectives avec nos partenaires et regroupements. La pandémie étant derrière nous, nous avons donc pu reprendre toutes nos activités en personne.

### Fête des bénévoles – 14 juin 2023



- Le maintien du contact avec nos membres grâce à des **courriels d'information**, ainsi que via **notre page Facebook et notre site internet**.
- **8 rencontres du conseil d'administration**, par visio-conférence ainsi qu'en personne.

## Assemblée annuelle du Comité logement Ville-Marie 16 novembre 2022



- **30 personnes ont participé à la 46<sup>e</sup> assemblée annuelle du Comité logement Ville-Marie.** L'animation de l'assemblée a été confiée à M. Alain Arseneault, organisateur communautaire au CIUSSS Centre-Sud. Cette assemblée a notamment permis à plusieurs de nos membres de se retrouver et de s'approprier le plan d'action.
- Une **présentation PowerPoint** des principaux documents a été préparée par l'équipe de travail en collaboration avec l'un de nos membres, Michel Beaugard. La présentation des différents documents a été assumée conjointement par les membres de l'équipe de travail et du conseil d'administration.

# Défense de droits des locataires

## Service d'information et de soutien aux locataires

### Horaire des services

- Ouverture de notre bureau : mardi au jeudi, de 13h30 à 16h30
- Service d'information par téléphone : lundi au jeudi, de 8h30 à 17h00
- Fermetures régulières: deux semaines pendant le temps des Fêtes, de même que six semaines durant la période estivale
- Compte tenu de la fin des mesures sanitaires liées à la pandémie, nous avons pu rétablir le service d'information et de soutien aux locataires en personne dans nos locaux, tout en poursuivant le service par téléphone et par courriel.

### Services offerts

#### Information juridique

- Fournir de l'information juridique au sujet de certains articles du Code civil du Québec en matière de louage, ainsi que des explications à propos d'avis de la part du propriétaire ou de jugements reçus du Tribunal administratif du logement ou d'autres instances gouvernementales.

#### Soutien aux locataires dans la rédaction de documents

- Offrir un soutien aux locataires pour la rédaction de mises en demeure, d'avis ou de réponses ainsi que dans le remplissage de différents formulaires.

#### Aide à la préparation et à la présentation de documents

- Offrir un soutien aux locataires dans le choix, l'ordonnancement et la présentation des documents à présenter devant différentes instances.

#### Production et diffusion d'outils d'information et de référence

- Produire et diffuser des outils d'information et de référence afin de faciliter les démarches des locataires dans la défense de leurs droits ou dans la recherche de logement.

#### Ateliers d'information

- Offrir des ateliers d'information en matière de défense de droits des locataires ou de logement social.

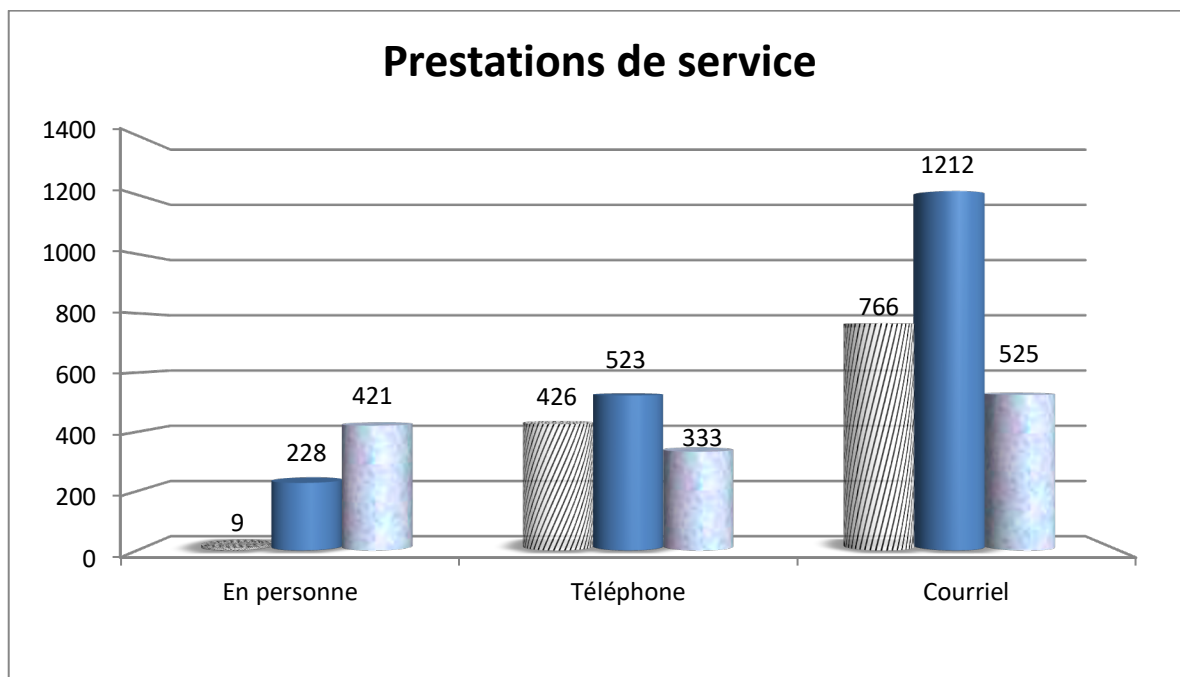
#### Références

- Référer des locataires auprès de personnes ou d'organismes partenaires mieux outillés que nous afin de répondre à certains besoins spécifiques ou encore pour répondre à des problématiques autres que celles du logement.

## Données statistiques

Le service individuel d'information et de soutien aux locataires a donné lieu à **1279 prestations de service** effectuées **auprès de 1013 ménages**, dont 41 nous ont été référés par une vingtaine d'organismes partenaires. Il s'agit d'une diminution de 34% des prestations de service et de 37% des ménages desservis. Ces diminutions s'expliquent entre autres par l'achalandage exceptionnel de notre service l'an dernier, lié notamment à la livraison, après 16 ans d'attente, du projet de coopérative d'habitation de La Montagne Verte. Un nombre important de locataires nous avaient alors contacté.e.s afin de soumettre leur candidature comme membre de la coopérative. En contrepartie, aucune livraison de projet n'était prévue dans la dernière année.

Ainsi, sur l'ensemble de l'année, nous avons offert **421 prestations de service en personne**, comparativement à 228 l'année précédente, soit **une augmentation de l'achalandage en personne de 85%**. Les **interventions par téléphone ont diminué pour leur part de 36%** (333 interventions), tandis que **celles par courriel ont diminué de 57%** (525 interventions). Cette redistribution des modes d'intervention s'explique en bonne partie par un certain retour à la normale suite à la pandémie.



Strié : Données 2020-2021

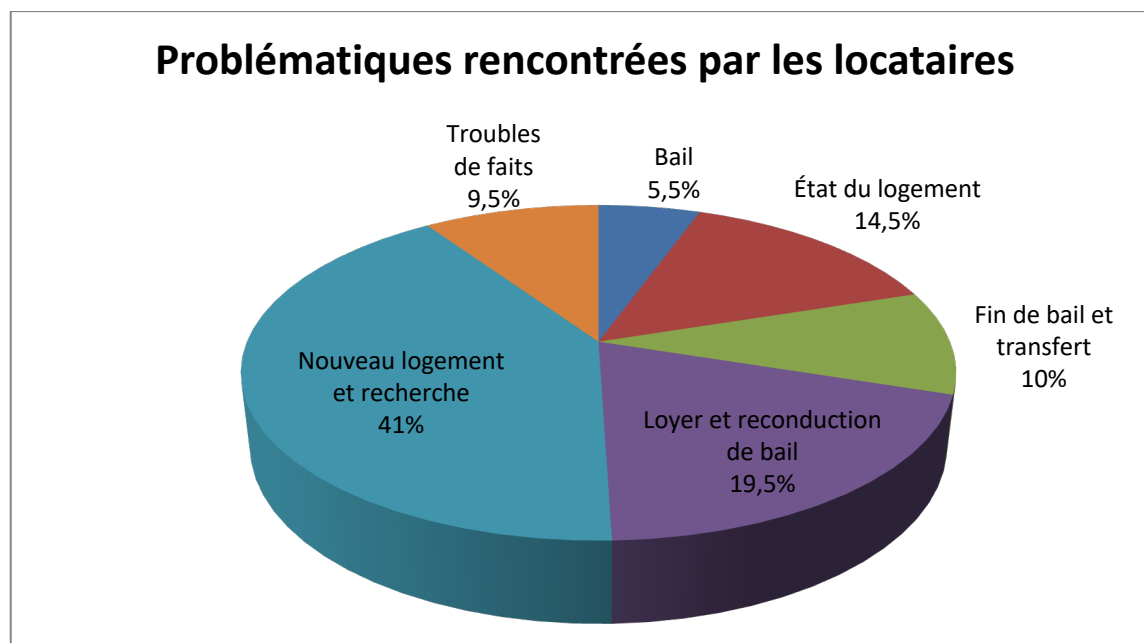
Foncé : Données 2021-2022

Pâle : Données 2022-2023

## Problématiques vécues par les locataires

Parmi les **1013 ménages desservis cette année**, 845 ont été confrontés à une seule problématique de logement, 142 à deux problématiques, 16 à trois problématiques, et 1 à quatre problématiques, pour un total de 1181 problématiques traitées.

Nous avons de plus **référé 82 ménages vers divers partenaires** (principalement : organismes de l'arrondissement, comités logement d'autres quartiers montréalais, avocats de l'aide juridique ou en pratique privée, Service d'aide d'urgence de la Ville de Montréal, Division des permis et inspections de l'Arrondissement de Ville-Marie).



**Bail:** Regroupe les problématiques reliées au bail et à certaines de ses clauses, telles que la clause G, les clauses accessoires, les clauses abusives, les règlements d'immeuble, etc.

**État du logement:** Regroupe les problématiques d'entretien, de travaux majeurs, de plomberie, d'électricité, de chauffage, de vermine, de salubrité ou de sécurité des installations, etc.

**Fin de bail et transfert:** Regroupe les problématiques de non-reconduction, de résiliation, d'éviction, de reprise de logement, de sous-location ou de cession de bail, etc.

**Loyer et reconduction de bail:** Regroupe les problématiques liées aux augmentations de loyer, au paiement du loyer, à la perte de service, aux cautions, aux problèmes d'encombrement, au changement de propriétaire, etc.

**Nouveau logement et recherche:** Regroupe les cas de personne à la recherche de logement, ainsi que plus généralement avec des problèmes d'accès au logement; ainsi que les problématiques de discrimination et de respect de la confidentialité des renseignements personnels reliés à l'utilisation des formulaires de location.

**Troubles de faits :** Regroupe les problématiques reliées à la colocation, aux relations avec le concierge, le propriétaire ou le voisinage.

Depuis maintenant plusieurs années, **la recherche de logement**, tant privé que social, et plus globalement la question de l'accès au logement, arrive, et de loin, **en tête de liste des problématiques rencontrées par les ménages locataires**. Elle représente à elle seule **41% de toutes les problématiques traitées par notre service**.

Parmi ces demandes relatives à la recherche de logement, **47 % concernaient la recherche de logement social uniquement, 40% des demandes concernaient à la fois le logement social et privé tandis que seulement 13% concernaient uniquement le logement privé**. Cette situation s'explique entre autres par la rareté des logements abordables, surtout de grande taille, dans le marché privé.

Notons également que **les problématiques relatives au loyer et à la reconduction de bail arrivent au deuxième rang en matière d'occurrence des problématiques rencontrées par les locataires**. Elles représentent **19,5% de l'ensemble des problématiques traitées**. Cette année, nous avons notamment traité **140 demandes relatives aux hausses de loyer**, une **augmentation de 31%** par rapport à l'an dernier. La **moyenne des hausses demandées s'établissait autour de 6,5%**, pour un **loyer moyen de 995\$**. On estime à **13,7%** les **augmentations de loyer pour l'ensemble du Québec, soit la plus importante hausse depuis quatre ans**.

**L'état du logement a quant à lui représenté 14,5% des problématiques traitées**. Même si les problèmes d'insalubrité sont moins fréquents dans Ville-Marie que dans d'autres arrondissements de Montréal, de nombreux locataires s'y retrouvent aux prises avec des logements insalubres ou désuets. Malheureusement, compte tenu de la rareté des logements, de la cherté des loyers et du nombre grandissant d'évictions, beaucoup de locataires n'osent pas défendre leurs droits et se résignent souvent à vivre dans des logements en mauvaise condition.

La rareté de logements au loyer abordable ainsi que les fortes hausses de loyer observées peuvent permettre d'expliquer, du moins partiellement, la légère **augmentation du nombre de dossiers relatifs à la colocation que nous avons traités**. En effet, la crise actuelle contraint de plus en plus de locataires de tous âges à se tourner vers la colocation afin de réussir à se loger, ou encore à se loger dans des conditions de surpeuplement. Si la colocation peut représenter une façon plus économique de se loger, elle n'est cependant pas sans risque. La plupart des colocataires négligent de signer une entente de colocation, un outil important permettant de solutionner de nombreux problèmes ou, en dernier recours, des litiges. En effet, la colocation peut parfois entraîner des problèmes de cohabitation ou de paiement de loyer (avec à la clé un risque d'éviction de l'ensemble des occupants du logement pour cause de non-paiement).

L'itinérance en croissance et l'apparition, encore cette année, de camps de fortune érigés par des sans-logis dans plusieurs secteurs de la ville sont d'autres symptômes de cette crise qui perdure et s'amplifie. **Autour du 1<sup>er</sup> juillet** (la date fatidique des déménagements pour de nombreux ménages), nous avons ainsi **soutenu huit ménages locataires de l'arrondissement ainsi que trois ménages hébergés temporairement dans notre quartier suite à une perte de logement datant du 1<sup>er</sup> juillet précédent**. Ces derniers étaient maintenant menacés de perdre leur solution

d'hébergement temporaire et de se retrouver à la rue. Nous les avons notamment accompagnés et référés au Service d'aide d'urgence mis en place par la Ville de Montréal. À l'échelle de la province, ce sont un peu plus de 500 ménages qui ont dû avoir recours à un service d'aide d'urgence parce qu'ils se retrouvaient sans logement.

Par ailleurs, **l'occurrence de pluies diluviennes et d'inondations dans certains secteurs de la ville s'est accélérée depuis deux ou trois ans**. Au cours de la dernière année, des locataires habitant dans un appartement en demi-sous-sol d'un immeuble du Centre-Sud affecté par une inondation ont contacté notre service. La condition de leur logement s'était sensiblement dégradée suite à cet épisode climatique extrême et les locataires ne parvenaient pas à obtenir une remise en état de leur logement de la part de leur propriétaire. Ce type d'incident risque malheureusement de devenir de plus en plus fréquent et la mise en place de mesures d'adaptation aux nouvelles conditions climatiques devra être envisagée sérieusement par les autorités publiques. Il s'agit d'un dossier auquel nous porterons une certaine attention au cours des prochaines années.

Nous avons aussi distribué près de **300 feuillets d'information sur les mesures d'aide d'urgence aux locataires** à différents endroits de l'arrondissement, sur notre site internet, sur notre page Facebook ainsi que par courriel aux autres organismes et à nos partenaires de l'arrondissement.

- Nous avons distribué notre **feuille d'information sur les indices d'augmentation de loyer**, rédigé à partir des informations fournies par le Tribunal administratif du logement. Nous l'avons rendu disponible à nos bureaux, envoyé par courriel, en plus de laisser quelques exemplaires disponibles dans le présentoir d'accueil du Comité social Centre-Sud.
- Nous avons également distribué des documents d'information sur les rénovictions, sur les résidences de tourisme, sur les droits des chambreurs, ainsi que les **4 listes destinées à soutenir les locataires dans leur recherche de logement** (listes des coopératives d'habitation, des OSBL d'habitation, du logement social public et des maisons de chambres privées de l'arrondissement de Ville-Marie).

Nous avons donné **trois ateliers d'information sur les droits des locataires auprès de membres ou personnes usagères d'organismes partenaires** : le Y des Femmes de Montréal, le Carrefour des ressources en interculturel (CRIC) et l'Atelier des lettres.

L'analyse de la rubrique visant à établir un **profil socio-économique des ménages soutenus par notre service** permet de constater que nous rejoignons une grande diversité de tranches d'âge et de types de ménages (**voir profil socio-économique en annexe**). La grande majorité de ceux-ci vivent en logement privé et paient des loyers de plus en plus élevés. **En 2020-2021, les loyers de plus de 800\$ représentaient 15% des locataires pour lesquels nous disposions d'une telle information. En 2021-2022 c'était 45%. En 2022-23, cette proportion est montée à 62%!**

## Défense collective des droits

### Défense collective des droits associée à certains immeubles

Nous avons poursuivi notre soutien aux ménages confrontés à des évictions de tous ordres, et avons continué à documenter le phénomène. Ainsi, au cours de la dernière année, nous avons soutenu **77 ménages locataires menacés d'éviction** par leur propriétaire pour motif d'agrandissement, de subdivision, de changement d'affectation, de travaux majeurs ou de vente d'immeuble.

**26 ménages ont pour leur part été confrontés à des reprises de logement et 11 ménages à des évictions pour non-paiement**, pour un total de plus d'une centaine de ménages visés par une menace d'éviction.

- **Rencontres collectives d'information**

Nous avons organisé **deux rencontres collectives dans nos locaux afin d'offrir notre soutien et de l'information à une vingtaine de locataires faisant l'objet de menaces d'éviction** et habitant deux immeubles du Centre-Sud. D'ailleurs, un de ces immeubles venait tout juste d'être acquis par M. Henry Zavriyev, un prédateur immobilier bien connu.

- **Résidence Mont-Carmel**

Tout long de la dernière année, nous avons également continué de soutenir les 65 locataires aîné.es de la résidence du Mont-Carmel, également la propriété de M. Zavriyev. Le 26 septembre 2022, en collaboration avec le comité de soutien des locataires du Mont-Carmel, nous avons organisé un **comité d'accueil** au Palais de justice de Montréal, en marge de leur **contestation judiciaire en Cour Supérieure**. De nombreux supporteurs, membres d'organismes du quartier ainsi que d'autres comités logement de Montréal, étaient aussi présents.

En parallèle de cette campagne, nous avons poursuivi notre collaboration avec le Regroupement des organismes pour aînés des Faubourgs (ROAF).

- **Visites de maisons de chambres du Quartier chinois et soutien aux locataires**

Finalement, nous avons entrepris, en collaboration avec la Table ronde du Quartier chinois, la visite de deux maisons de chambres du quartier. Les locataires d'une de ces maisons de chambres étaient confronté.e.s à de nombreuses problématiques liées à l'entretien, à la salubrité et à la sécurité du bâtiment, à des troubles de voisinage ainsi qu'à des menaces d'éviction de la part du propriétaire. Nous avons informé les locataires de leurs droits et les avons soutenus dans différentes démarches, notamment lors d'inspections réalisées par les Services d'inspection et d'incendie municipaux. Nous continuons d'accompagner les locataires et tentons de faire en sorte que le bâtiment soit soumis au droit de préemption de la Ville.



## Accueil des locataires, le 26 septembre 2022, au Palais de justice de Montréal



### Protection du parc de logements locatifs

#### D'un point de vue qualitatif

#### Entretien et salubrité des logements :

La Ville de Montréal a finalement procédé à l'inspection des maisons de chambres situées au **865-875, rue Ontario Est**, prévue initialement l'année précédente, sans cependant nous impliquer dans l'inspection. Suite à ces inspections, le propriétaire de ces deux maisons de chambres a apporté les correctifs demandés par la Ville. Nous continuons de faire un suivi dans ce dossier. Nous comptons interpeller le Service de l'habitation de la Ville au cours de l'automne prochain afin de tenter de rétablir les liens et la collaboration avec le Service d'inspection dans le cadre de l'inspection des maisons de chambres.

#### D'un point de vue quantitatif

#### Préservation des maisons de chambres :

Nous avons rencontré les responsables de la **Division des permis et inspections de l'Arrondissement** afin d'assurer un suivi sur le processus de régularisation du statut de certaines maisons de chambres. Nous poursuivrons ce travail l'année prochaine.

De plus, suite à l'acquisition par la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) d'un bâtiment associé à la catégorie maisons de chambres, situé sur la rue Plessis et comportant 17 petits studios, nous avons rencontré des représentants de la SHDM afin de mieux comprendre les tenants et aboutissants de cette opération municipale et afin de nous assurer du respect des droits des locataires. Nous avons également communiqué avec des représentants de l'OSBL mandaté pour gérer le bâtiment, Hapopex, ainsi qu'avec le personnel politique pour leur faire part de nos préoccupations quant au maintien de la mission de tels bâtiments. Nous nous sommes également concerté.e.s avec plusieurs autres comités logement montréalais partageant nos préoccupations et devons poursuivre nos représentations auprès de la Ville au cours de l'année à venir.

### **Airbnb :**

Suite à l'incendie majeur survenu dans le Vieux-Montréal en mars 2023 et ayant causé la mort de 7 personnes, dont plusieurs touristes logés illégalement via la plate-forme de location Airbnb, le Gouvernement du Québec et la Ville de Montréal ont décidé d'apporter en catastrophe **de nouvelles modifications aux lois et règlements encadrant la location à court terme de logements à des fins d'hébergement touristique**. Ces modifications entreront en vigueur en septembre 2023.

Nous avons participé à la production et co-signé un **mémoire présenté par le RCLALQ lors de la Commission parlementaire** chargée d'étudier le projet de modification législative.

Nous avons également interpellé la Ville de Montréal sur ses responsabilités en matière d'encadrement des résidences touristiques sur son territoire et avons fait des interventions à cet effet au Conseil de Ville de Montréal. La Ville a ainsi décidé à la fin du printemps dernier de lancer un projet pilote visant la création d'une **Escouade d'intervention sur les établissements d'hébergement touristique** qui interviendrait dans les arrondissements du Plateau Mont-Royal, du Sud-Ouest et de Ville-Marie. Cette escouade a pour mandat de faire respecter la réglementation municipale. Nous avons rencontré la responsable de l'escouade au début de l'été 2023 en compagnie de représentants des comités logements du Plateau Mont-Royal et du Sud-Ouest, ainsi que du RCLALQ. D'autres rencontres sont prévues au cours de la prochaine année.

Enfin, des locataires d'un **immeuble situé sur la rue St-Louis**, dans le Vieux-Montréal, ont reçu un avis d'éviction pour changement d'affectation de leur immeuble de logements locatifs en hôtel à la fin décembre 2022. Le propriétaire a réussi à conclure des ententes avec 12 locataires sur 16 afin d'obtenir la résiliation de leur bail. Nous avons néanmoins accompagné 3 locataires qui résistent au propriétaire et dont les démarches sont toujours en cours devant le Tribunal administratif du logement (TAL). Ces locataires ont témoigné à plusieurs reprises de leur situation dans les médias.

Nous avons également fait un travail de représentation auprès de l'Arrondissement afin qu'il mette un terme à **l'exploitation d'une résidence touristique illégale dans un bâtiment hôtelier adjacent de l'immeuble locatif de la rue St-Louis**. Cette résidence touristique appartenait au même propriétaire que l'immeuble de la rue St-Louis. Elle a finalement été fermée après plusieurs interventions de notre part.

# Soutien au développement de logements sociaux

## Concertation, analyse et promotion

### Concertation

Le Comité logement Ville-Marie a poursuivi sa participation à la table de concertation en logement Habiter Ville-Marie, dont il assume la coordination et la représentation auprès de plusieurs instances avec le soutien d'un organisateur du CIUSSS du Centre-Sud de l'île de Montréal.

L'année 2022-2023 a été marquée par une aggravation de la crise du logement ainsi que par la mise sur pied par le Gouvernement du Québec de partenariats public-privé visant la réalisation de projets de logements sociaux. Le Gouvernement du Québec a ainsi confié 375 millions \$ à la Fédérations des Caisses Desjardins ainsi qu'au Fonds de solidarité FTQ afin qu'ils financent la réalisation de logements sociaux sur le territoire de la province. Du côté du gouvernement fédéral, celui-ci a lancé au printemps 2023 un Fonds pour accélérer la construction de logements, dont une somme de 900 millions \$ dédiée au Québec. Malheureusement, les discussions entre les gouvernements fédéral et provincial sur la façon de dépenser cette somme n'ont pas encore mené à une entente. Pour l'heure, l'argent dort dans un compte sans qu'aucun logement ne voit le jour. L'augmentation des valeurs foncières, du prix des matériaux, la pénurie de main d'œuvre et l'augmentation des taux d'intérêt ont par ailleurs créé une tempête parfaite qui a contribué à freiner drastiquement la construction de logements au pays, et à rendre très difficile en particulier la réalisation de projets de logements sociaux. C'est dans un tel contexte en que nous avons malgré tout poursuivi nos actions afin de promouvoir et de soutenir le développement de logements sociaux dans l'arrondissement.

Actions menées :

- Diffusion de la **Stratégie de développement du logement social** pour l'arrondissement de Ville-Marie.
- Production et présentation d'un **mémoire** dans le cadre de la **consultation publique organisée par la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) sur son projet de politique métropolitaine d'habitation**.
- Poursuite du travail de représentation de la table auprès de la **Table de développement social du Centre-Sud (TDS C-S)** ainsi que de la **Table de concertation visant l'élaboration d'un plan directeur pour le secteur Bridge-Bonaventure**.
- Participation à plusieurs séances de consultation organisées par la **Société immobilière du Canada (SIC)** à propos du **re-développement du sous-secteur du Bassin Wellington, dans le secteur Bridge-Bonaventure**.

- Production et présentation d'un **mémoire** dans le cadre de la consultation publique organisée par l'OCPM sur le projet de plan directeur Bridge-Bonaventure.
- Participation à plusieurs rencontres avec la coordination du **Comité d'accompagnement des grands projets du Centre-Sud (CAGPCS)** afin de convenir de la structure et des mécanismes de suivi à mettre en place afin d'**encadrer la mise en œuvre du Programme particulier d'urbanisme (PPU) des Faubourgs**.
- Participation à une rencontre du **CAGPCS** concernant le développement du **Quartier des lumières (site de Radio-Canada)**.
- Participation à une rencontre du **CAGPCS** concernant le **redéveloppement des abords de la Place Émilie-Gamelin**.
- Suivi de projets de redéveloppement urbain et soutien à des projets de logements sociaux en développement sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie. En particulier : les **coopératives d'habitation Le Trapèze, Le Havre Frontenac, Testan, St-Eusèbe et du Faubourg à M'Lasse**, ainsi qu'un **projet d'Interloge sur le site de la Maison de Radio-Canada**.
- Représentations auprès de différentes instances afin de promouvoir, d'orienter et de soutenir le développement de projets de logement sociaux sur certains sites ou territoires propices identifiés par la table. Instances rencontrées : élus municipaux et provinciaux, Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité (DAUM) de l'Arrondissement de Ville-Marie, Service de l'habitation de la Ville de Montréal, Service de l'urbanisme de la Ville de Montréal, Société immobilière du Canada, promoteurs privés (notamment Mondeev et Développement Bertone).
- Des discussions avec la DAUM et les élus de l'Arrondissement de Ville-Marie ont permis d'assurer la présence comme observateurs d'un représentant de la DAUM dès 2022 et d'une élue membre du conseil d'Arrondissement à partir de l'été 2023 aux rencontres de la table.

### Analyse et promotion

Le Comité logement Ville-Marie a également, de façon autonome, effectué un certain nombre d'analyses et de représentations et établi des partenariats afin de promouvoir le développement du logement social en général, de même que celui de projets particuliers de logements sociaux sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie. Tel que mentionné dans la section précédente, le désengagement du Gouvernement du Québec et du Gouvernement du Canada dans le domaine du logement social a encore une fois teinté l'ensemble de nos actions.

Actions menées :

- **Poursuite et achèvement des travaux d'un comité composé de représentants de la DAUM de l'Arrondissement de Ville-Marie, du Service de l'habitation de la Ville de Montréal, des tables de quartier et de groupes de ressources techniques (GRT) visant à proposer des études volumétriques démontrant le potentiel de développement de sites visés par le droit de préemption de l'Agglomération de Montréal à des fins de logement social sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie; puis présentation de l'étude aux services et élus municipaux concernés.**
- **Interventions au conseil municipal de la Ville de Montréal ainsi que dans les médias afin de demander la production, tel que prévu par l'administration municipale, d'un bilan des deux premières années d'application du Règlement pour une métropole mixte (RMM) et la tenue d'une commission d'étude dudit bilan**
- Poursuite de notre participation au **conseil d'administration d'Interloge**.
- Accompagnement, en collaboration avec la CDC Centre-Sud, d'un groupe d'étudiant.e.s développant une idée de **projet mixte sur un site visé par le droit de préemption de la Ville de Montréal** dans le Centre-Sud dans le cadre d'un cours organisé conjointement par les départements d'urbanisme et d'architecture de l'Université McGill.
- **Poursuite de notre participation au Quadrilatère de la Miséricorde, un OSBL visant à promouvoir le développement d'un projet mixte sur le site de l'ancien Hôpital de la Miséricorde.** Envoi de lettres lors de l'annonce de la mise en vente du site par le Gouvernement du Québec.
- **Présentation du projet du Quadrilatère de la Miséricorde** au courtier immobilier sélectionné par le Gouvernement afin de procéder à la mise en vente du site.
- Participation au comité de travail sur le développement de **la Maison du savoir et de la littérature (MSL)**, un projet mixte planifié sur l'ancienne gare d'autobus de Montréal (îlot voyageur), et aux démarches du **groupe d'architectes « Architects Against Housing Alienation » (AAHA) sélectionné pour représenter le Canada à la Biennale de Venise, où le projet de MSL a été présenté.**
- Production et présentation d'un **mémoire** dans le cadre d'une **consultation publique menée par l'Arrondissement sur un projet de démolition et de remplacement des immeubles situés au sud de la Place Émilie-Gamelin**, entre les rues Labelle et Saint-Hubert.

- **Participation au conseil d'administration de la Table ronde du Quartier chinois de Montréal** et coordination d'un **groupe de travail sur le droit au logement et l'aménagement urbain** dans le Quartier chinois.
- Participation à une « **charrette d'idées** » portant sur le **développement du Quartier chinois** avec des étudiant.e.s du Département d'études urbaines de l'Université Concordia.
- **Présentation du projet « Les portes de l'espoir »** dans le cadre d'un événement de reconnaissance organisé par la **Direction régionale de santé publique de Montréal** au Centre St-Pierre le 1<sup>er</sup> février 2023.
- Participation à l'événement « **Agir ensemble pour le logement** » organisé par **Centraide du Grand Montréal** le **15 mai 2023** au Centre Mont-Royal.
- **Présentation sur le développement immobilier à but lucratif dans Ville-Marie** lors d'une journée d'étude et de résistance à la financiarisation du logement organisé par le **CRACH** et le **FRAPRU** le 13 avril 2023.
- **Mobilisation de nos membres et participation à une consultation publique menée par l'Institut du Nouveau Monde (INM) sur la gouvernance de l'Arrondissement de Ville-Marie.**
- **Représentation auprès de différentes instances** (candidats aux élections ou élus de circonscriptions, comtés ou districts fédéraux, provinciaux ou municipaux, table de concertation citoyenne, Société immobilière du Canada et promoteurs privés (notamment Prével) afin de promouvoir et soutenir le développement de projets de logements sociaux sur certains sites ou territoires.

## Éducation populaire et mobilisation

### Éducation populaire

Le Comité logement Ville-Marie gère une liste informatisée de demandeurs de logements sociaux pour l'arrondissement de Ville-Marie. Cette liste est principalement utilisée afin d'identifier les besoins en matière de logement social et pour référer des candidat.e.s aux porteurs de projets de logements sociaux en voie d'être livrés. À l'occasion, des coopératives ou des OSBL d'habitation existants s'adressent à nous lorsqu'ils ont des logements disponibles. Il est obligatoire de suivre un atelier de formation sur le logement social afin d'être inscrit.e sur notre liste de demeur.es. Nous avons effectué au cours de l'année, comme nous le faisons maintenant tous les deux ans, une mise à jour des fiches de demandeurs. Le 31 juillet 2023, **notre liste comptait 1161 ménages demandeurs**, dont 434 familles avec enfants et 256 ménages composés d'au moins une personne de 65 ans ou plus.

Actions menées :

- **Mise à jour de 910 fiches de demandeurs de logements sociaux déjà inscrit.e.s, dont une soixantaine de ménages ayant des besoins d'adaptation dans leur logement.**
- **Diffusion d'information auprès de 410 ménages** souhaitant s'inscrire sur notre liste de demandeurs de logements sociaux **et inscription effective de 95 nouveaux ménages.**
- **Communication d'informations à 750 ménages demandeurs** concernant la disponibilité, au fil de l'année, d'une trentaine de logements chez Interloge, ainsi que de dix logements dans sept coopératives d'habitation (St-Urbain, Olympia, Montagne Verte, Mine-de-Rien, La Collective, Ombre de la Montagne et Station #1). Au moins 6 ménages demandeurs ont obtenu un appartement grâce à cette diffusion.
- Cycle régulier d'ateliers de formation sur le logement social. **209 personnes ont participé à 27 formations**, 20 offertes dans nos locaux et 7 en collaboration avec les organismes partenaires suivants : l'Association des familles du Centre-Sud, le CRIC (Hommes-Relais et Femmes-Relais) la Relance Jeunes et Familles et le Y des femmes de Montréal.
- **Distribution en main propre ou par courriel de plus de 568 copies de la liste des coopératives d'habitation** de l'arrondissement.
- **Distribution de nouvelles cartes** présentant des sites potentiels pour le développement de projets de logements sociaux pour chacun des trois quartiers de l'arrondissement : 500 copies distribuées à la population et 600 copies remises aux 3 tables de quartier.
- **Participation à 14 évènements festifs de quartier**, qui a permis une prise de contact informelle avec 980 personnes, dont plus de 320 familles et 280 personnes âgées. Un



certain nombre de prises de contact ont également été effectuées dans le cadre de la mobilisation et de l'accompagnement des demandeurs de logements sociaux.

### **Mobilisation et accompagnement des demandeurs de logements sociaux**

Le Comité logement Ville-Marie accompagne et soutient la mobilisation des demandeurs de logements sociaux dans leurs démarches pour la réalisation de projets permettant de répondre à leurs besoins en matière de logement. Il accompagne et soutient notamment des ménages impliqués dans le développement de coopératives d'habitation.

Actions menées :

- **Accompagnement d'une cinquantaine de familles impliquées dans le développement de 4 coopératives d'habitation, en partenariat avec le Groupe CDH:** les coopératives Le Havre Frontenac, Testan, St-Eusèbe et du Faubourg à M'lasse. Participation à 20 réunions de conseils d'administration, 7 assemblées générales, 2 formations sur les documents constitutifs d'une coopérative et 15 rencontres d'organisation. Nous avons aussi accompagné des membres des coopératives d'habitation Faubourg à M'lasse et Le Havre Frontenac dans le cadre de représentations auprès de partenaires ou d'élu.e.s. Nous avons de plus rencontré les représentants de la coopérative d'habitation Le Trapèze en compagnie d'un représentant du GRT Bâtir son quartier afin d'organiser une assemblée publique et conclure une entente ayant pour objectif de permettre le référencement de nos demandeurs auprès de la coopérative. Référence d'une trentaine de demandeurs intéressés à devenir membre fondateur de la coopérative Le Havre Frontenac, et d'une trentaine également pour la coopérative Le Trapèze.
- **Mobilisation, accompagnement et soutien auprès d'un certain nombre de locataires dans leur prise de parole lors de diverses assemblées, débats ou processus de consultation organisés par les tables de quartier** (TDS Centre-Sud, TCFSL, Table de quartier Peter McGill) afin d'alimenter leur réflexion sur les enjeux en logement et les actions à prioriser dans le cadre de la mise à jour de leurs plans d'action.
- Mobilisation, accompagnement et soutien auprès d'un certain nombre de locataires dans leur prise de parole ou leur production de mémoires lors de diverses consultations publiques organisées par l'Arrondissement de Ville-Marie, la Ville de Montréal ou l'OCPM, ou encore dans leur prise de parole lors de conseils d'arrondissement.

## Lutte à la pauvreté et aux inégalités sociales

Au-delà de la défense des droits des locataires et de son travail sur les enjeux de logement, le Comité logement Ville-Marie inscrit son action dans une perspective plus large de défense des droits sociaux, de même que de lutte à la pauvreté et aux inégalités sociales. Nous réalisons ainsi un travail d'éducation populaire et de mobilisation sociale autour de questions qui dépassent parfois les simples enjeux de logement.

Au cours de la dernière année, nous avons participé avec nos membres à **une manifestation organisée par le Front régional pour l'action communautaire autonome (FRACA) dans le cadre de la campagne Engagez-vous pour le communautaire! orchestrée par le Réseau québécois de l'action communautaire autonome (RQ-ACA).**

Nous avons aussi participé à **une manifestation organisée à Québec par le Regroupement des organismes de défense collective des droits (RODCD) dans le cadre de la campagne « Les droits, ça se défend! »**

## Promotion et représentation

### Promotion de l'organisme

Le Comité logement Ville-Marie fait la promotion de ses services, projets et activités et tente ainsi d'accroître son rayonnement auprès de la population ainsi que d'augmenter son membership. À cette fin, il utilise plusieurs outils ou moyens de communication.

- **Mise à jour régulière du site internet de l'organisme.**
- **Distribution du dépliant d'information** auprès de différents partenaires.
- **Rédaction de communiqués et transmission du calendrier d'ateliers de formation** sur le logement social dédiés aux bulletins d'information des trois regroupements ou tables de quartier, soit la CDC Centre-Sud, la TCFSL et la Table de quartier Peter McGill.
- **Promotion des activités, informations et réponses à des messages via la page Facebook;** le nombre de personnes qui suivent notre page Facebook est passé à 1440 abonné.e.s cette année.

### Représentation

#### Au niveau local

Le Comité logement Ville-Marie priorise depuis plusieurs années déjà les partenariats et le travail de concertation au niveau local afin d'amplifier l'impact de ses actions et prises de position dans les quartiers où il intervient. Ce travail soutenu de concertation s'effectue notamment à travers la coordination d'Habiter Ville-Marie, mais également à travers notre participation régulière à certaines tables de concertation sectorielles ou lieux de concertation locaux :

- Table 0-5 ans des Faubourgs (6 rencontres)
- Familles centre-ville (8 rencontres)
- Corporation de développement communautaire du Centre-Sud (CDC Centre-Sud)
- Comité consultatif des partenaires du Comité social Centre-Sud (CSCS)
- Nous avons ainsi participé à des assemblées de ces tables, de même qu'à certaines concertations ad hoc

Nous collaborons également et participons activement aux travaux de planification de quartier ainsi qu'à certains comités d'action des quatre tables de concertation de quartier de l'arrondissement :

- Table de développement social du Centre-Sud
- Table de concertation du Faubourg St-Laurent
- Table de quartier Peter McGill
- Table ronde du Quartier chinois de Montréal

Plus particulièrement, au cours de la dernière année, nous avons participé à :

- l'assemblée générale annuelle de la Table de quartier Peter McGill ainsi qu'à une réunion de son comité Habitation
- l'assemblée générale annuelle de la Table de concertation du Faubourg St-Laurent
- un forum social tenu au Centre St-Pierre, ainsi que 4 rencontres subséquentes d'un comité de travail sur le logement mis sur pied par la CDC Centre-Sud dans le cadre d'une démarche de planification de quartier
- l'assemblée générale de la Table ronde du Quartier chinois de Montréal et 4 rencontres de son comité Droit au logement et aménagement urbain.
- une rencontre avec l'ÉcoMusée du Fier Monde visant à préparer une exposition sur les « bâtisseuses » du Centre-Sud, à laquelle Mireille Foisy-Hotte, chargée du projet de mobilisation des familles, a participé.

### **Au niveau régional**

Le Comité logement Ville-Marie est également membre de la concertation régionale suivante: **la Table régionale des organismes volontaires d'éducation populaire (TROVEP)**.

Nous nous impliquons, au niveau régional, dans des mécanismes de concertation régionaux internes à nos deux regroupements nationaux, soit **le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) et le Regroupement des comités logement et associations de locataires (RCLALQ)**, qui soutiennent ces concertations. Les groupes de Montréal du FRAPRU et les groupes de Montréal du RCLALQ se réunissent régulièrement afin d'élaborer des plans d'action et organiser des actions visant à orienter les interventions de la Ville de Montréal, dont les pouvoirs en matière d'habitation sont relativement étendus. Ainsi, nous avons participé à une dizaine de réunions de ces deux instances au cours de la dernière année.

### **Au niveau provincial**

Enfin, au niveau provincial, le Comité logement Ville-Marie est membre actif de trois regroupements nationaux, soit **le FRAPRU, le RCLALQ et le RODCD**. À ce titre, nous participons à la plupart de leurs congrès d'orientation, de leurs assemblées générales, de leurs campagnes de revendications, de même qu'à certains comités de travail ponctuels mis en place pour organiser divers événements ou manifestations publiques.

Ainsi, nous avons participé et sollicité nos membres à la plupart des événements organisés par le FRAPRU et le RCLALQ au cours de la dernière année.

## Manif du RCLALQ et du FRAPRU – 16 septembre 2022



Treize membres du Comité logement Ville-Marie ont ainsi participé à une manifestation conjointe organisée par le RCLALQ et le FRAPRU dans le cadre de la campagne électorale provinciale visant à obtenir que les partis politiques en lice s'engagent à exercer un meilleur **contrôle des loyers** et à réinvestir dans le **programme AccèsLogis** pour financer de nouveaux logements sociaux.

De plus, 15 membres du Comité logement Ville-Marie ont participé à **une grande manifestation familiale et festive organisée par le RCLALQ le dimanche 24 avril 2023** dans le quartier Limoilou à Québec, à l'occasion de la **Journée des locataires**.

Face au manque de préoccupation de François Legault et de la Coalition Avenir Québec (CAQ) relativement aux problèmes de logement, le FRAPRU a entrepris une tournée des régions du Québec avec un char allégorique décoré par des militant.e.s afin de visibiliser l'acuité des besoins en matière de logement. L'objectif de cette tournée était d'obtenir du Gouvernement du Québec qu'il investisse dans la réalisation de 50 000 logements sociaux en 5 ans pour répondre aux besoins des locataires les plus précarisé.e.s.

Nous avons participé au lancement de cette tournée, effectué devant les bureaux de François Legault le 13 novembre 2022, au lendemain des élections provinciales, ainsi qu'au passage de la tournée à Montréal le 12 décembre 2022. Nous avons aussi participé avec nos membres à la décoration du char allégorique, au Salon des arts du Comité social, à travers des ateliers de création animés par Marie-Claude Giroux, une artiste-intervenante du Comité social Centre-Sud. Enfin, nous avons participé à la manifestation de clôture de la tournée qui a eu lieu le 16 février 2023, à Québec. Une quarantaine de membres du Comité logement Ville-Marie ont participé à l'ensemble des actions associées à la tournée du FRAPRU.

Enfin, devant le refus de la nouvelle ministre de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, d'investir des sommes conséquentes dans le développement du logement social, nous avons participé à une manifestation organisée par le FRAPRU à son bureau de comté, situé à Ste-Agathe-des-Monts, le 12 mai 2023.

#### 4 membres du CLVM et la bannière à Ste-Agathe-des-Monts, le 12 mai 2023



## Représentation auprès d'élus ou d'autres représentants de charge publique

Nous avons aussi effectué de nombreuses **représentations auprès d'élus** ou autres représentant.e.s de charge publique aux niveaux fédéral, provincial et municipal afin de faire valoir les positions de notre organisme concernant des enjeux en matière de logement et de lutte à la pauvreté, ou afin de soutenir le développement de projets dont nous faisons la promotion.

Ainsi, **le jeudi 20 octobre 2022, nous avons rencontré le conseiller municipal, Sonny Moroz**, responsable de l'habitation pour l'opposition officielle à la Ville de Montréal, afin d'échanger sur les enjeux de logement au niveau de l'arrondissement de Ville-Marie.

**Le 31 janvier 2023, nous avons rencontré Robert Beaudry, conseiller municipal du district de St-Jacques et responsable de l'urbanisme, de la participation citoyenne et de la démocratie au comité exécutif de la Ville de Montréal.** L'objectif de la rencontre était de discuter du développement de l'ancien hôpital de la Miséricorde et de présenter le projet de la Maison du savoir et de la littérature (MSL).

**Le mercredi 8 mars 2023, nous avons rencontré à nouveau Robert Beaudry, ainsi que Benoît Dorais, conseiller municipal responsable de l'habitation, de la stratégie immobilière et des affaires juridiques** afin de leur présenter le résultat de notre travail d'analyse sur le potentiel des terrains visés par le droit de préemption de la Ville de Montréal dans l'arrondissement de Ville-Marie, de même que les études volumétriques réalisées sur 25 de ces sites.

Suite aux élections provinciales de l'automne 2022, nous avons rencontré les **députés élu.e.s à l'Assemblée nationale du Québec pour les comtés situés sur notre territoire : Alexandre Leduc (Hochelaga-Maisonneuve), Manon Massé (Ste-Marie-St-Jacques) et Jennifer Maccarone (Westmount St-Louis).** Notre objectif était de les sensibiliser à l'importance d'investir dans le logement social et d'indexer le financement des organismes de défense collective des droits. Ces rencontres ont eu lieu les **10, 21 et 24 février 2023.**

**Le 23 mai 2023, dans le cadre d'une table-ronde sur le logement organisée au Centre St-Pierre, nous avons rencontré Soraya Martinez Ferrada, députée d'Hochelaga et secrétaire parlementaire du ministre du Logement, de la Diversité et de l'Inclusion, ainsi que Steven Guilbeault, député de Laurier-Ste-Marie et ministre de l'Environnement et du Changement climatique.**

**Le 23 novembre 2022, nous avons rencontré Clotilde Tarditi, directrice du Service de l'habitation, en compagnie de représentants de la Coopérative du Faubourg à m'lasse** afin d'échanger sur le développement de logements sociaux sur le site de l'ancienne Maison de Radio-Canada.

Nous avons aussi fait des interventions à quelques reprises au **conseil d'arrondissement** de Ville-Marie.

## Représentation médiatique

*Voir revue de presse.*



## Financement et gestion de l'organisme

### Financement

Au niveau financier, notre situation financière s'est nettement améliorée au cours de la dernière année, notamment grâce à la décision prise par **Centraide du Grand Montréal**, en avril 2022, de soutenir financièrement le fonctionnement de notre organisme, dans la foulée de la production de notre stratégie de développement. Centraide a de surcroît réitéré son soutien à notre organisme au printemps 2023 en faisant passer sa contribution annuelle à notre organisme de 30 000 \$ à 75 000 \$.

Le comité de travail mis en place par le conseil d'administration de notre organisme l'année précédente, avec le soutien de plusieurs partenaires, a poursuivi son travail au cours de l'automne 2022. Le mandat du comité s'est conclu en janvier 2023 par la production d'une **stratégie de développement de l'organisme**, que nous avons partagé avec nos principaux partenaires.

Le **Secrétariat à l'action communautaire autonome et aux initiatives sociales (SACAIS)** a renouvelé le protocole d'entente visant à soutenir la mission de notre organisme pour une période de trois ans, soit de 2023 à 2026. Malheureusement, ce protocole ne contient aucune clause d'indexation des montants qui nous sont accordés annuellement ce qui, en particulier en cette période de forte inflation, contribue à fragiliser notre organisme.

Notre projet « **Une porte pour tou-te-s!** », financé par **l'Arrondissement de Ville-Marie, dans le cadre de l'entente Ville-MTESS**, a été reconduit au printemps 2023 pour une année supplémentaire. Notre projet « **Les portes de l'espoir** », financé par la **Direction régionale de santé publique de Montréal**, a été reconduit lui-aussi pour sa deuxième et dernière année au printemps 2023.

Enfin, nous avons obtenu à l'été 2023 une réponse favorable de la part de **Centraide**, dans le cadre du **programme DATAide** (financé par le Gouvernement du Québec), afin de financer la production d'un **Guide de l'utilisateur de notre base de données informatisées**.

La **Croix-Rouge canadienne** nous a également octroyé un financement, dans le cadre du **Fonds de relance des services communautaires** (financé par le gouvernement du Canada), afin d'engager un consultant pour nous soutenir dans la **production d'une cartographie de l'organisme, d'un plan de transfert des connaissances, d'une politique de gestion financière ainsi que dans la mise à jour de plusieurs politiques de régie interne**. Ces documents visent à outiller l'organisme dans la période de transition qui accompagnera le départ éventuel à la retraite de ses deux employés permanents.

Projets : MTESS-Ville, DRSP, DaTAide et FRSC.

Soulignons également le soutien qu'**Interloge** nous a encore une fois apporté cette année, et qui s'est concrétisé par l'octroi de plus de 8 000\$; de même que celui des communautés religieuses qui, depuis plusieurs années, nous accordent un soutien financier très apprécié.

Des sommes importantes ont aussi été récoltées l'an dernier dans le cadre de la **contribution au secteur de la Société d'habitation du Québec, associée au programme Accès-Logis**. Cette source de revenus sera malheureusement appelée à disparaître au cours des prochaines années, dans la foulée de l'abolition unilatérale du programme par le Gouvernement du Québec.

Enfin, le **Service de santé publique territoriale – développement des communautés du CIUSSS Centre-Sud de l'île de Montréal** apporte son soutien à notre organisme via les services d'un organisateur communautaire, M. Alain Arsenault, qui nous épaulé dans le développement de l'organisme et appuie la coordination d'Habiter Ville-Marie.

## **Gestion des ressources humaines, matérielles et financières**

L'équipe de travail du Comité logement est demeurée stable au cours de la dernière année, avec quatre employé.e.s tout au long de l'année : Mireille Foisy-Hotte, Éric Michaud, Gaétan Roberge et Samuel Vanzin, ainsi que le concours d'une stagiaire en travail social du CEGEP du Vieux-Montréal, Gabrielle Pitre.

Au niveau des ressources matérielles, nous avons poursuivi le travail de réorganisation et de renouvellement de notre système informatique, travail qui devrait se poursuivre au cours de l'année prochaine. L'automatisation de la production de nos rapports statistiques est quasiment complétée et devrait se terminer au début de la prochaine année.

## Partenaires et collaborateurs du Comité logement Ville-Marie

- Accueil Bonneau
- Arborescence
- Arrondissement de Ville-Marie
- Association des Familles du Centre-Sud
- Association des locataires de Villeray (ALV)
- Atelier des lettres
- Atelier habitation Montréal (AHM)
- Au Coup de Pouce Centre-Sud
- Bâtir son quartier
- Centre Afrika
- Carrefour alimentaire Centre-Sud
- Carrefour de ressources en interculturel du Centre-Sud (CRIC)
- Centraide du Grand Montréal
- Centre de parents de Concordia
- Centre communautaire de loisirs Ste-Catherine d'Alexandrie
- Centre de justice et de proximité (Projet d'accompagnement à la cour)
- Centre de pédiatrie sociale du Centre-Sud
- Centre St-Pierre
- Chez Émilie, maison d'entraide populaire
- CIUSSS Centre-Sud de l'île de Montréal
- CIUSSS Centre-Ouest de l'île de Montréal
- Centre communautaire LGBTQ+ de Montréal
- Centre d'éducation et d'action des femmes de Montréal (CÉAF)
- Comité des orphelins victimes d'abus (COVA)
- Comité logement du Plateau Mont-Royal
- Comité logement de Rosemont
- Comité social Centre-Sud (CSCS)
- Coopérative d'habitation Au pied du courant
- Coopérative d'habitation du Faubourg à M'lasse
- Corporation de développement communautaire (CDC) Centre-Sud
- Corporation d'habitation Jeanne-Mance
- CPE du Carrefour
- CPE La Sourithèque
- Dispensaire diététique de Montréal
- Écomusée du Fier Monde
- Éco-quartier de Peter-Mc-Gill
- Entraide Léo Théorêt
- Familles centre-ville
- Fédération des coopératives d'habitation intermunicipale du Montréal métropolitain (FÉCHIMM)
- Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM)

- Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)
- Front régional pour l'action communautaire autonome de Montréal (FRACA)
- Groupe Harmonie (OMHM)
- Groupe d'intervention Sainte-Marie (GISM)
- Groupe CDH
- HOJO - CSU's Off campus Housing and Job Bank (Concordia)
- Info-alimentaire Centre-Sud
- Interloge
- Itinéraire
- La Relance Jeunes et Familles
- Logis Phare
- Maison de naissances Jeanne-Mance
- Maison du Père
- Méta d'Âme
- Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM)
- PAS de la rue
- Pastorale sociale Centre-Sud
- Premier Arrêt
- Projet Harmonie
- Projet MAP (Mères avec pouvoir)
- Projet Femmes en Action du Centre de loisirs Sainte-Catherine d'Alexandrie
- Rayside Labossière, architectes
- Regroupement des comités logements et associations de locataires du Québec (RCLACQ)
- Regroupement des organismes pour aînés des Faubourgs (ROAF)
- Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM)
- Service à la famille chinoise du Grand Montréal
- Service de référence de l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM)
- Société écocitoyenne de Montréal
- Table régionale des organismes volontaires d'éducation populaire de Montréal (TROVEP)
- Table de concertation du Faubourg St-Laurent
- Table de quartier Peter McGill
- Table 0-5 ans des Faubourgs
- Table de concertation jeunesse des 6-12 ans
- Table de développement social du Centre-Sud (TDS-CS)
- Table ronde du Quartier chinois
- Télévision communautaire Frontenac (TCF)
- Ville de Montréal
- Y des femmes de Montréal

## ANNEXE : PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE DES MÉNAGES RENCONTRÉS

Nous avons créé il y a maintenant plus de deux ans une nouvelle rubrique à l'intérieur de notre base de données informatique nous permettant de brosser un portrait des ménages rencontrés en personne par notre service d'information et de soutien aux locataires. Nous avons continué de collecter ces données cette année. Les données présentées ci-dessous nous offrent un certain portrait de la réalité, compte tenu des différents modes d'intervention que nous utilisons pour les récolter, soit en personne, par téléphone ou par courriel. Elles permettent de mieux cerner le profil des personnes que nous informons et accompagnons.

- **Catégories d'âge**

Les 15 à 19 ans : 0% - Les 20 à 34 ans : 23% - 35-54 ans : 34% - 55-64 ans : 19% -  
65-74 ans : 21% - 75 ans et + : 3%

- **Les personnes de 65 ans et plus représentent 24% des ménages accueillis à notre bureau**

- **Types de ménages**

Homme seul : 35% - Femme seule : 31% - Couple : 9% - Couples avec enfants : 6% -  
Familles monoparentales : 8% - Colocation : 11%

- **Les personnes seules représentent 66% des ménages accueillis à notre bureau**

- **Statut socio-économique**

Sans revenu : 0,5% - Sécurité du revenu : 16% - Assurance emploi : 0,5%  
**Salarié.e : 57% - Pensionné.e : 19%** - Étudiant.e : 7%

- **Modes de tenure**

**Logement privé : 87% (dont maison de chambres : 1% - RPA : 1%)**

Coopérative : 2% - OSBL : 5,5% - HLM : 4,5% - Situation d'itinérance 1%

- **Typologie**

Chambre : 8% - Studio : 15% - 2 ½ : 10% - **3 ½ : 27% - 4 ½ : 31%**

5 ½ : 8% - 6 ½ : 1%

- **Prix des loyers**

**Moins de 400\$ : 3%**

400\$ à 799\$ : 30%

**Loyers de 800\$ à 1800\$ : 62%**

Plus de 1800\$ : 5%

- **En 2021, les loyers de plus de 800\$ représentaient 15% de notre échantillon. En 2022 c'était 45%. Cette année, ils représentaient 62% de l'ensemble.**

*S'unir pour agir*



Les actions du Comité logement Ville-Marie ne seraient pas possible sans le soutien de :



**MANON MASSÉ**  
Députée de Ste-Marie-St-Jacques

