



Comité
logement
Ville-Marie

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

Rapport d'activités 2023-2024

Présenté à l'assemblée annuelle des membres
le mercredi 6 novembre 2024

Table des matières

Mot de la présidente.....	3
Mot du coordonnateur.....	4
Portrait de l'organisme.....	5
Mission	5
Conseil d'administration et équipe de travail	6
Vie associative.....	7
Défense de droits des locataires.....	9
Service d'information et de soutien aux locataires.....	9
Horaire du service.....	9
Services offerts	9
Données statistiques.....	10
Défense collective des droits	13
Défense collective des droits associée à certains immeubles	13
Protection du parc de logements locatifs	14
Soutien au développement de logements sociaux	17
Concertation, analyse et promotion	17
Concertation	17
Analyse et promotion	18
Éducation populaire et mobilisation	20
Éducation populaire.....	20
Mobilisation et accompagnement des demandeurs de logements sociaux.....	21
Lutte à la pauvreté et aux inégalités sociales	23
Promotion et représentation.....	25
Promotion de l'organisme	25
Représentation	25
Au niveau local.....	25
Au niveau régional	26
Au niveau national.....	26
Représentation auprès d'élus ou d'autres représentants de charge publique.....	28
Représentation médiatique	29
Financement et gestion de l'organisme	31
Soutien financier et organisationnel	31
Gestion des ressources financières	32
Gestion des ressources humaines	32
Gestion des ressources matérielles	33
Partenaires et collaborateurs du Comité logement Ville-Marie	35
ANNEXE : PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE DES MÉNAGES RENCONTRÉS.....	37

Mot de la présidente

L'année 2023-2024 a particulièrement été chargée pour le Comité logement Ville-Marie. Elle a été, je pense, sous le signe des changements : des changements vécus, comme anticipés.

Je crois que je ne le répéterai jamais assez, pour moi le droit au logement, c'est le droit de vivre dignement. De faire ses choix, et d'être traité avec respect. C'est selon moi l'un des premiers piliers pour aspirer à avoir une vie que l'on aime. Le Comité logement Ville-Marie reçoit beaucoup d'entre vous, d'entre nous, en quête du droit de se loger dignement, que ce soit en restant dans son logement, ou en trouvant un logement dans lequel on se sentira réellement à la maison. Loin de la peur d'être évincé.e, intimidé.e, menacé.e, remplacé.e.

Et parce qu'il est important, selon nous, d'avoir un comité logement fort de son expérience et de son expertise, nous avons travaillé ardemment cette année, avec le CA, pour assurer encore de longues et durables années au CLVM. Nous avons revu plusieurs politiques internes, ainsi que les conditions de travail de tous les employé.es. Nous pensons qu'en offrant les meilleures conditions possibles, nous pourrions assurer une continuité dans le travail acharné dans lequel l'équipe s'investit, année après année. Les prochaines années risquent d'être empreintes de beaucoup de travail pour le CLVM, et nous voulons être prêt.e.s.

Cette année, je me dois aussi de remercier les gens qui nous ont quitté en cours d'année. J'aimerais d'abord remercier Lucien Landry, qui a siégé à nos côtés sur le conseil d'administration ces dernières années et qui est décédé le 1^{er} août dernier. Pour ceux et celles qui l'ont connu, vous vous souviendrez probablement de son rire contagieux et de son énergie débordante. C'est avec une grande tristesse que nous avons appris son décès au cours de l'été. Au nom de tout le CA et de l'équipe, j'aimerais lui dire merci pour sa présence. Au revoir Lucien.

Finalement, j'aimerais dédier ce rapport à Gaétan, qui a dû laisser son poste plus tôt que prévu pour des raisons de santé, après une vingtaine d'années de travail au service des locataires de Ville-Marie. Gaétan est le premier contact que j'ai eu avec le CLVM, il y a maintenant plus de 5 ans. Je me faisais évincer de mon appartement dans Centre-Sud quand j'ai décidé d'appeler le comité logement. Dans les jours qui suivirent, Gaétan s'est déplacé jusqu'à notre immeuble, où il nous a rencontrés, mes voisins et moi, un mercredi soir si ma mémoire est bonne. Dès ce moment, j'ai eu l'impression de parler à un ami, qui a toujours répondu présent, à toutes les étapes de notre épopée. Je n'oublierai jamais cette générosité, et je sais que je ne suis qu'une parmi des centaines – des milliers? – de locataires qui ont eu la chance de croiser son chemin. J'ai rarement vu un homme aussi dévoué pour la cause du droit au logement que Gaétan. Merci pour tout.

Sur ce, je vous souhaite une excellente lecture de ce rapport qui témoigne, encore une fois, de la richesse du travail de l'équipe du CLVM, ainsi que du soutien indéfectible de ses membres.

Yasmine Belam

Mot du coordonnateur

La crise du logement s'est encore intensifiée cette année. L'itinérance ne cesse d'augmenter et les campements de se multiplier. Du côté de notre service d'information et de soutien aux locataires, cela s'est traduit notamment cette année par une augmentation de 17% de nos prestations de service auprès de locataires par rapport à l'année précédente.

Ainsi, en trois ans, le prix des loyers à Montréal a explosé. Au cours de la dernière année, nos prestations de service relatives aux hausses de loyer ont augmenté de 53% par rapport à l'année précédente, et de 128% par rapport à l'année 2021-2022. Alors qu'il y a trois ans, 15% des ménages locataires qui consultaient notre service d'information avaient un loyer supérieur à 800\$, cette proportion est passée à 75% au cours de la dernière année! Ces chiffres parlent d'eux-mêmes.

Enfin, le nombre de ménages qui nous ont consulté parce qu'ils étaient menacés d'éviction (pour cause d'agrandissement, subdivision, changement d'affectation, reprise de logement ou non-paiement de loyer) est passé d'un peu plus de 115 l'an dernier à 177, cette année. Cette dernière statistique illustre à quel point le droit au maintien dans les lieux, censé être la pierre angulaire du droit au logement au Québec, est précaire, ainsi que le peu de scrupules dont font montre un nombre croissant de propriétaires dans le but de rentabiliser leur « investissement » !

Heureusement, à cet égard, les pressions exercées par les comités logement et associations de locataires du Québec ont au moins partiellement porté fruit. Alors que des demandes en ce sens lui étaient adressées depuis plusieurs années, le Gouvernement du Québec s'est finalement décidé, en juin 2024, à adopter la Loi 65, visant à mieux protéger les locataires aînés contre les évictions de tous ordres et à imposer un moratoire de 3 ans sur les évictions touchant l'ensemble des locataires, au motif d'agrandissement, subdivision ou changement d'affectation de logement. Même si cette loi n'est pas une panacée universelle, ce projet de loi constitue définitivement un pas dans la bonne direction, qui nous encourage à poursuivre notre travail de mobilisation et de revendication!

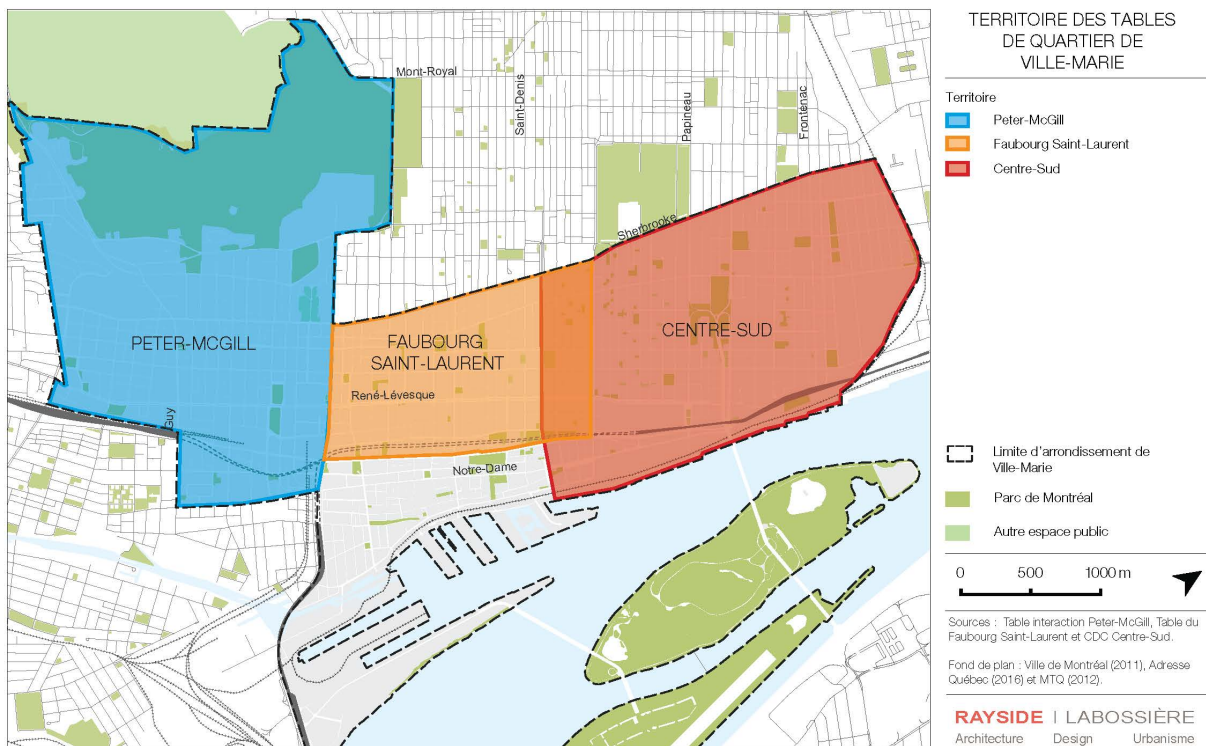
Je tiens finalement à remercier du fond du cœur mon camarade et collègue de travail, Gaétan Roberge qui a dû, pour des raisons de santé, précipiter son départ à la retraite à la fin de l'année dernière. Sa persévérance et son engagement indéfectibles envers le droit des locataires, tout au long de ses 23 années de travail au Comité logement, ont beaucoup contribué à faire du Comité logement ce qu'il est aujourd'hui. Je tiens également à remercier tous les membres de l'équipe de s'être serré les coudes et d'avoir redoublé d'effort afin de nous permettre de passer à travers ce moment éprouvant. C'est grâce à ce travail d'équipe, et à la mobilisation de nos membres, que nous pouvons contribuer à améliorer le sort des locataires du Québec et de notre arrondissement.

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 48 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 a contribué, 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
- Roxanne Deniger, administratrice
- François Bourque, administrateur
- Kevin-McMahon, administrateur *

* Élu à titre de personne mandatée par Interloge, membre associé



Conseil d'administration 2023-2024

Le comité exécutif était composé de :

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

Kevin McMahon a donné sa démission au printemps 2024 et a été remplacé, par voie de cooptation, par Jean Duclos.

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 et de développement
- Camille Toffoli, agente de communication
- Flavie Audet, stagiaire en travail social

Gaétan Roberge, après plus de 20 ans de bons et loyaux services dans notre organisme, à titre de responsable de notre service d'information et de soutien aux locataires, a malheureusement dû prendre sa retraite de façon hâtive au cours du printemps 2024, pour des raisons de santé. Flavie Audet, qui venait de terminer son stage avec nous, a généreusement accepté de prendre le relai de Gaétan au pied levé et a donc été embauchée à cet effet pour les trois derniers mois de l'année. Quant à Camille, elle a terminé son contrat avec nous dans le courant de l'hiver 2024.

Vie associative

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

- **Un membership de 117 membres**, en légère diminution par rapport à l'année précédente.
- La tenue de **4 comités de mobilisation**.
- La tenue de notre **party annuel de Noël** et d'un **5@7 printanier**, réunissant 45 membres.
- Le maintien du lien avec nos membres grâce à notre **infolettre mensuelle**, nouvellement créée, nos courriels, notre site internet ainsi que via **nos réseaux sociaux (Facebook et Instagram)**.



Figure 1 Présentation du projet d'une de nos membres lors de notre 5 à 7 printanier

- **8 rencontres du conseil d'administration.**
- L'organisation d'une **projection du documentaire « Évincés : les aînés contre-attaquent »** à l'Écomusée du fier monde, suivie d'une **discussion avec les locataires** de la résidence du Mont-Carmel, protagonistes du film.



Figure 2 La salle lors de la projection d' « Évincés: Les aînés contre-attaquent » le 26 mars 2024.

- Une dizaine de membres ont participé à la **visite de l'Écomusée du fier monde** pour assister à l'exposition « Bâtisseuses : 50 ans d'engagement des femmes du Centre-Sud », à l'intérieur de laquelle la contribution de Mirelle Foisy-Hotte au développement du quartier a été soulignée.
- L'organisation d'une **sortie au Tribunal administratif du logement (TAL)** avec nos membres.
- **30 personnes ont de plus participé à la 47^e assemblée annuelle du Comité logement Ville-Marie, tenue le 23 novembre 2023.** 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, de s'approprier le bilan de l'année précédente et de s'approprier le plan d'action pour l'année à venir.

Défense de droits des locataires

Service d'information et de soutien aux locataires

Horaire du service

- Ouverture de notre bureau : mardi au jeudi, de 13h30 à 16h30
- Service d'information par téléphone ou par courriel : lundi au vendredi, de 9h00 à 17h00
- Fermetures régulières: deux semaines pendant le temps des Fêtes, de même que six semaines durant la période estivale

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.

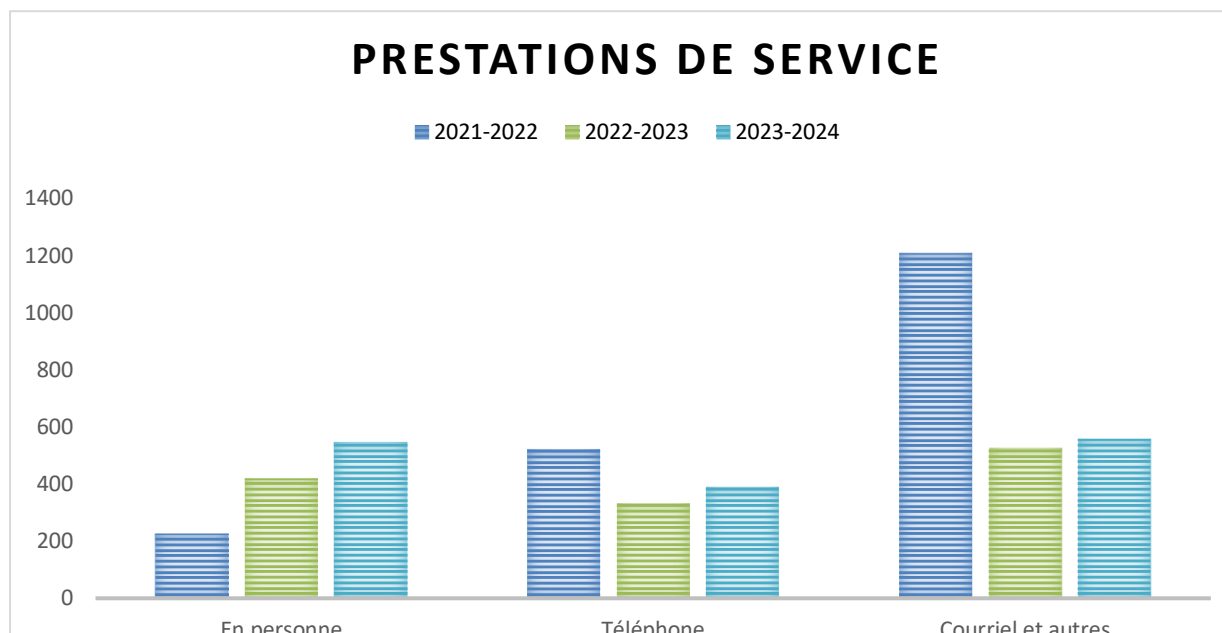
Références

- 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 **1498 prestations de service** effectuées **auprès de 1115 ménages**, dont 23 nous ont été référés par une vingtaine d'organismes partenaires. Il s'agit d'une augmentation de 17% des prestations de service et de 10% des ménages desservis par rapport à l'année 2022-2023.

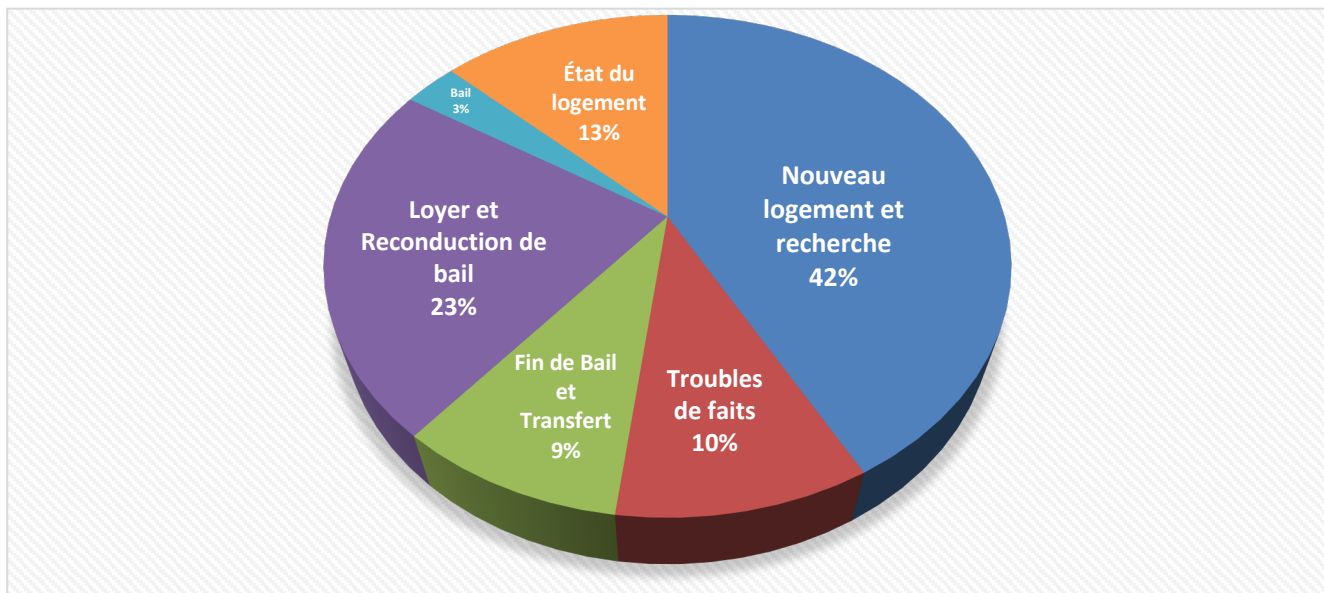
Ainsi, sur l'ensemble de l'année, nous avons offert **548 prestations de service en personne**, comparativement à 421 l'année précédente, soit **une augmentation de l'achalandage en personne de 30%**. Les **interventions par téléphone** ont également augmenté de 17% (390 interventions) et de même que **les interventions par courriel (et autres) qui ont augmenté de 6%** (560 interventions).



Problématiques vécues par les locataires

Parmi les **1115 ménages desservis cette année**, 922 nous ont consulté par rapport à une seule problématique de logement, 153 par rapport à deux problématiques, 34 par rapport à trois problématiques, et 6 par rapport à quatre problématiques ou plus, pour un total de 1354 problématiques traitées.

Nous avons de plus **référé 204 fois des ménages vers divers partenaires** (principalement : des organismes de l'arrondissement, des comités logement d'autres quartiers montréalais, des avocats de l'aide juridique ou en pratique privée, le Service d'aide d'urgence de la Ville de Montréal ou la 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, 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, 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** arrive de loin **en tête de liste des enjeux rencontrés par les ménages locataires**. Elle représente à elle seule **42% de toutes les problématiques traitées par notre service**.

Nous constatons également que **les problématiques liées au loyer et à la reconduction de bail** sont les deuxièmes plus fréquentes, représentant **23% de l'ensemble des cas traités**. Cette année, nous avons traité **214 demandes relatives aux hausses de loyer**, ce qui correspond à une **augmentation de 53%** par rapport à l'année précédente et à **une hausse de 128% par rapport à l'année 2021-2022**. Soulignons notamment le travail de mobilisation important réalisé depuis quelques années au **1400, boul. de Maisonneuve Est**, en collaboration avec certains de nos membres, relativement à cet enjeu. Nous avons également rencontré des locataires des **Tours Frontenac** ayant introduit un recours au Tribunal administratif du logement (TAL) afin de contester leur augmentation de loyer, dans le but de planifier avec eux l'organisation d'une assemblée d'information auprès des locataires concernés par ce recours.

L'état du logement a représenté 13% des problématiques traitées cette année. Bien que les problèmes d'insalubrité soient moins fréquents dans Ville-Marie qu'ailleurs à Montréal, de nombreux locataires se retrouvent confrontés à des logements insalubres ou en mauvais état. Malheureusement, en raison de la rareté des logements disponibles, des loyers élevés et du nombre croissant d'évictions, beaucoup de locataires hésitent à faire valoir leurs droits et se résignent souvent à vivre dans des conditions inadéquates.

Cette année, nous avons assisté **deux locataires de l'arrondissement de Ville-Marie** qui étaient à risque de se retrouver sans logement le 1^{er} juillet. Nous offrons de l'aide en orientant ces locataires vers le service d'aide d'urgence de la Ville de Montréal, tout en les accompagnant dans leurs démarches. À l'échelle de la Ville de Montréal, ce sont cependant un peu plus de **185 ménages** qui ont perdu leur logement et se sont retrouvé sans abri ou menacés de le devenir à la suite du 1^{er} juillet.

Nous avons donné **trois ateliers d'information sur les droits des locataires auprès de membres ou personnes usagères d'organismes partenaires** : Chez Émilie, Maison d'Entraide Populaire, au Service à la Famille Chinoise du Grand Montréal et au Carrefour de ressources en Interculturel (CRIC).

L'analyse de la rubrique consacrée au **profil socio-économique des ménages soutenus par notre service** relève que nous venons en aide à 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 dans des logements privés et sont confrontés à des loyers de plus en plus élevés. **En 2020-2021, les loyers supérieurs à 800\$ représentaient 15% des locataires qui avaient fait affaire avec notre service et pour lesquels nous détenions cette information. Pour l'année 2023-2024, en seulement 3 ans, cette proportion de locataires dont le loyer mensuel dépasse 800\$ est montée à 75% des locataires soutenus!**

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 **103 ménages locataires menacés d'éviction** par leur propriétaire pour motif d'agrandissement, de changement d'affectation, de travaux majeurs ou de revente d'immeuble.

52 ménages ont pour leur part été confrontés à des reprises de logement et 22 ménages à des évictions pour non-paiement, pour un total de 177 ménages visés par une menace d'éviction.

Rencontres collectives d'information – Rénovictions

Nous avons organisé **quatre rencontres collectives afin d'offrir notre soutien et de l'information à plus d'une cinquantaine de locataires faisant l'objet de menaces d'éviction** et habitant des immeubles au centre-ville (rue du Fort et rue Stanley), **en partenariat notamment avec le bureau d'avocats Ouellet Nadon et associés**. Ces immeubles ont été achetés par une compagnie appartenant à Henry Zavriyev, un spéculateur immobilier bien connu à Montréal pour ses pratiques délinquantes et son absence de considération envers les locataires.



Figure 3 Rencontre collective avec locataires. Photo d'Olivier Jean, La Presse

Au cours de l'hiver et du printemps 2024, grâce notamment au travail de représentation des comités logement et associations de locataires, le Gouvernement du Québec a finalement adopté une loi visant à mieux protéger les aînés face aux évictions et reprises de logement, en plus d'imposer un moratoire de trois ans sur les évictions de locataires pour agrandissement, subdivision ou changement d'affectation de logements. Malgré le peu de sensibilité affichée

par le Gouvernement pour les intérêts des locataires, nous ne pouvons que nous réjouir que notre travail de pression ait malgré tout porté fruit à ce niveau.

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

Finalement, nous avons maintenu, en collaboration avec la Table ronde du Quartier chinois, la **visite de maisons de chambres du quartier dans le cadre du Nouvel An chinois**. Nous avons continué à soutenir les locataires d'une maison de chambre qui faisait face à de graves 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 de l'ancien propriétaire. **Nous les avons aussi accompagnés dans différentes démarches, notamment lors d'inspections réalisées par le Service d'inspection de la Ville** et au cours de la période de transition ayant mené à la prise de possession de l'immeuble par un nouveau propriétaire privé, suite au décès du précédent.

Nous avons de plus appris l'existence **d'une maison de chambres du Quartier chinois** que nous ne connaissions pas encore, et dont plusieurs locataires ont été évincés suite à l'achat de l'immeuble par un nouveau propriétaire. Nous avons informé les locataires sur leur droit au maintien dans les lieux et soutenons un locataire aîné dans la défense de ses droits.

Protection du parc de logements locatifs

D'un point de vue qualitatif

Entretien et salubrité des logements :

Tel que mentionné plus haut, nous sommes intervenus afin que les conditions d'entretien et de salubrité d'une maison de chambres située dans le Quartier chinois soient améliorées et avons collaboré avec le Service d'inspection de la Ville à cet effet.

Résilience aux changements climatiques :

Au cours des dernières années, la fréquence de pluies diluviennes s'est intensifiée à Montréal et, notamment dans le quartier Centre-Sud, de nombreux résidents, tant propriétaires que locataires, ont vu leur **logement en demi-sous-sol inondés** lors de tels événements, au cours desquels le réseau d'égouts ne parvient plus à suffire à la demande. Après de nombreuses pressions de la part des résidents, **l'Arrondissement de Ville-Marie a tenu, le 6 novembre 2023, une assemblée publique d'information et de réflexion sur le sujet**, à laquelle nous avons participé et au cours de laquelle l'Arrondissement a annoncé qu'il allait entreprendre une révision de sa réglementation afin d'améliorer la résilience des terrains et bâtiments lors de tels événements.

Nous avons par la suite rencontré des représentants de la Division de l'urbanisme à l'Arrondissement de Ville-Marie afin de donner notre point de vue sur cet enjeu. Un projet de règlement a par la suite été soumis à une **consultation publique au cours du mois de mars 2024, au cours de laquelle nous avons présenté un mémoire sur le sujet.**

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 avons également échangé de l'information à ce sujet avec eux.

Location de logements à des fins d'hébergement touristique

Cette année, nous avons poursuivi nos échanges avec les responsables de **l'Escouade d'intervention sur les établissements d'hébergement touristique** et sommes de plus intervenus auprès des responsables politiques de la Ville de Montréal, conjointement avec les comités logement du Plateau Mont-Royal et du Sud-Ouest, afin de demander la poursuite de ce projet-pilote mis en place par les Arrondissements du Plateau Mont-Royal, du Sud-Ouest et de Ville-Marie. Peu après nos interventions, la Ville a fait connaître son intention de prolonger le projet.

Nous avons également accompagné un locataire se plaignant de l'opération d'une résidence touristique illégale en face de chez lui, ainsi que des nuisances y étant associées, lors d'interventions au conseil d'arrondissement, de même que dans les médias. Nous l'avons également accompagné dans un **recours auprès de la Commission d'accès à l'information visant à invalider un refus du secrétariat de l'Arrondissement de Ville-Marie de transmettre certaines informations relatives aux certificats de conformité émis relativement à la réglementation municipale en matière d'hébergement touristique.** Ces interventions ont notamment mené à un resserrement par certains Arrondissements montréalais, dont l'Arrondissement de Ville-Marie, des exigences relatives à l'émission de tels avis de conformité.

Enfin, nous avons poursuivi notre soutien aux locataires d'un **immeuble situé sur la rue St-Louis**, dans le Vieux-Montréal, et menacés d'éviction pour changement d'affectation (en hôtel) par leur propriétaire. **L'opposition de ces locataires à la procédure d'éviction devant le TAL s'est finalement conclue par l'abandon des procédures d'éviction par le propriétaire.** Il s'agit d'une belle victoire pour les quelques locataires de l'immeuble qui ont résisté pendant près de deux ans à cette tentative d'éviction ainsi que pour notre organisme qui les a soutenus dans leur lutte. Suite à la mobilisation des locataires, **l'Arrondissement de Ville-Marie a décidé de modifier la réglementation d'urbanisme afin de resserrer les conditions associées à la conversion de certains usages résidentiels en hôtel.** Nous avons d'ailleurs produit un **mémoire dans le cadre de la consultation publique** ayant accompagné cette modification réglementaire.

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 2023-2024 a été marquée par une aggravation de la crise du logement, avec un taux d'inoccupation des logements de 1,3% à l'échelle de la province et une explosion du niveau des loyers. Au lendemain du 1^{er} juillet, la SHQ évaluait à 1667 le nombre de ménages sans logis ou en recherche de logement et accompagnés par un service d'aide au Québec. En cours d'année, une entente entre le Gouvernement fédéral et le Gouvernement du Québec a été conclue afin de livrer 8 000 logements sociaux via le Programme habitation abordable Québec (PHAQ) ou d'autres programmes. Cependant, un nombre quasiment équivalent de logements, planifiés dans Accès Logis, sont sur la voie de garage réservée par la CAQ à ce programme. Ces investissements supplémentaires représentent-ils donc réellement un gain? C'est dans ce contexte difficile que nous poursuivons malgré tout nos actions afin de promouvoir et de soutenir le développement de logements sociaux dans l'arrondissement de Ville-Marie, à Montréal et partout au Québec.

Actions menées :

- Amorce de mise à jour de la **Stratégie de développement du logement social** pour l'arrondissement de Ville-Marie.
- Poursuite du travail de représentation de la table auprès de la **Table de développement social du Centre-Sud (TDS C-S)** ainsi qu'en lien avec le processus d'adoption du **plan directeur pour le secteur Bridge-Bonaventure**.
- Participation à deux rencontres du **Comité de suivi du Programme particulier d'urbanisme (PPU) des Faubourgs**.
- 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, un projet du Y des femmes sur le site de l'Esplanade Cartier, un projet d'Interloge sur le site de la Maison de Radio-Canada ainsi que le projet de la Maison des gens de lettres sur l'îlot Voyageur - sud**.
- Représentations auprès de différentes instances afin de promouvoir, orienter et soutenir le développement de projets de logement sociaux sur certains sites ou territoires propices identifiés

par la table. Instances rencontrées : élus municipaux, provinciaux et fédéraux, 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 Via national et Maître carré).

- La présence d'un représentant de la DAUM et d'une élue membre du conseil d'Arrondissement aux rencontres de la table s'est poursuivie tout au long de l'année.

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, les maigres investissements du Gouvernement du Québec et du Gouvernement du Canada dans le domaine du logement social ont encore une fois teinté l'ensemble de nos actions.

Actions menées :

- **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** du dit bilan.
- Participation et production d'un **mémoire pour la Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation de la Ville de Montréal** dans le cadre de la consultation publique portant sur le **bilan des deux premières années d'application du règlement pour une métropole mixte**.
- Poursuite de notre participation au **conseil d'administration d'Interloge**.
- **Poursuite de notre participation au Quadrilatère de la Miséricorde, un OSBL visant à promouvoir le développement de logements sociaux sur le site de l'ancien Hôpital de la Miséricorde.**
- **Présentation du projet du Quadrilatère de la Miséricorde à un promoteur privé pré-sélectionné par le Gouvernement du Québec, Groupe Staerk**, dans le cadre du processus d'appel d'offres, afin de lui faire valoir l'intérêt d'intégrer un ou des volets de logements sociaux dans son projet sur le site.
- **Participation à un comité de travail visant à développer la Maison des Gens de lettres (MGDL)** et du projet-manifeste le précédent (la Maison du Savoir et de la Littérature); participation à des **discussions avec des partenaires** potentiels pour le dépôt d'un projet mixte sur ce site, **soit avec l'UTILE et Mondev**.

- 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 à une **consultation publique** tenue par l'Arrondissement de Ville-Marie sur un **Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) présenté par le Groupe MACH sur le site de Radio-Canada**.
- Participation et présentation d'un **mémoire** dans le cadre d'une **consultation publique tenue par l'Arrondissement de Ville-Marie sur un Projet de règlement visant à assouplir l'encadrement réglementaire entourant le redéveloppement de certains lieux de culte** du territoire afin de faciliter d'éventuels changements d'usage ou transformations.
- **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 l'organisation du forum international *Repenser le Quartier Chinois de Montréal*** avec la fondation JIA et la Table ronde du Quartier Chinois de Montréal, **événement qui a eu lieu du 28 au 30 septembre 2023 dans le Quartier Chinois de Montréal**. Animation d'un atelier lors de ce forum.
- Participation à l'événement « **Agir ensemble pour le logement** » co-organisé par la FOHM et d'autres regroupements nationaux en logement, le 30 mai 2024, au Palais des Congrès de Montréal.
- **Participation à une conférence internationale sur le logement : « Crises partout, justice nulle part »** organisée par le CRACH du 13 au 15 juin 2024.
- **Représentation auprès de différentes instances** (élus de circonscriptions, comtés ou districts fédéraux, provinciaux ou municipaux, tables de concertation, Société immobilière du Canada) 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. Nous avons effectué au cours de l'année, comme nous le faisons maintenant tous les trois ans, une mise à jour des fiches de demandeurs. Le 31 juillet 2024, **notre liste comptait 1287 ménages demandeurs**, dont 477 familles avec enfants et 331 ménages composés d'au moins une personne de 65 ans ou plus.

Actions menées :

- **Mise à jour de 392 fiches de demandeurs de logements sociaux déjà enregistrées, dont une quarantaine de fiches de ménages ayant des besoins d'adaptation dans leur logement.**
- **Diffusion d'information auprès de 600 ménages** souhaitant s'inscrire sur notre liste de demandeurs de logements sociaux **et inscription effective de 102 nouveaux ménages.**
- **Communication d'information à 850 ménages demandeurs** concernant la disponibilité, au fil de l'année, d'une dizaine de logements dans sept coopératives d'habitation (Samuel 1ier, Coopérative de la Montagne Verte, Station #1, Les colonnes, NDG, Village Côte-des-Neiges et Rosemont). Au moins 4 ménages demandeurs ont obtenu un appartement grâce à cette diffusion.
- Cycle régulier d'ateliers de formation sur le logement social. **245 personnes ont participé à 30 formations**, 20 offertes dans nos locaux et 10 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, le Y des femmes de Montréal, Logis Phare, la CDC Centre-Sud, la table de quartier Peter McGill et le Service à la famille chinoise du Grand Montréal.
- **Distribution en main propre ou par courriel de plus de 575 copies de la liste des coopératives d'habitation** de l'arrondissement.
- **Distribution de cartes présentant des sites potentiels pour le développement de projets de logements sociaux pour chacun des trois quartiers de l'arrondissement** : 600 copies distribuées à la population et 400 copies remises aux trois tables de quartier.
- **Participation à 16 événements festifs de quartier**, qui ont permis une prise de contact informelle avec 1200 personnes, dont plus de 365 familles et 320 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 quarantaine 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 18 réunions de conseils d'administration, 5 assemblées générales et 25 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 poursuivi nos échanges avec les **représentants de la coopérative d'habitation Le Trapèze** en compagnie d'un représentant du GRT Bâtir son quartier, avons **tenu deux assemblées publiques d'information sur le projet et référé un certain nombre de nos demandeurs auprès de cette coopérative**. Nous avons aussi référé des demandeurs aux **Habitations Jeanne-Mance**, suite à leurs travaux de rénovation, et avons accompagné certains de nos demandeurs, au besoin, pour compléter le formulaire de l'OMHM. Nous avons également référé des demandeurs auprès de l'Accueil Bonneau pour leur nouveau projet « R-Lemaire », sur la rue Christin. Nous avons enfin référé à Groupe CDH une trentaine de demandeurs intéressés à devenir membres fondateurs de la coopérative Le Havre Frontenac.
- **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 d'assemblées du **Conseil d'arrondissement de Ville-Marie**.
- Participation à l'organisation puis prise de parole durant l'activité « **la Marche de Jane** » : « **RPA en péril : un pèlerinage** » avec la coopérative du Faubourg à M'lasse, les résidents du Mont-Carmel et une trentaine de participant-e-s.
- Participation à l'organisation, animation d'activités et soutien aux témoignages de locataires lors du **Forum sur le logement social « Un toit pour tous », tenu en mars 2024, et organisé en collaboration avec la Table Peter McGill**.

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.

Nous avons notamment mobilisé nos membres afin qu'ils participent avec nous à une manifestation organisée le 28 mars 2024 dans le cadre de la campagne de l'InterCEP « pour le droit d'apprendre tout au long de sa vie », qui vise à pérenniser le financement des 6 centres d'éducation populaire de Montréal, dont le Comité social Centre-Sud. Une dizaine de nos membres ont participé à cette action.

Au cours de la dernière année, nous avons participé avec nos membres à une manifestation du **Regroupement des organismes de défense collective des droits (RODCD) dans le cadre de la campagne « Les droits, ça se défend! »** devant le bureau de circonscription de la Ministre Chantal Rouleau, organisée le 20 septembre 2023.

Nous avons aussi participé à la semaine de grève sociale organisée par une coalition d'organismes, dont l'Organisation populaire des droits sociaux (OPDS), à Montréal, dans le cadre de la campagne nationale « Écœurés d'être méprisés : ensemble vers la grève sociale ». Cette campagne, à laquelle plus de 120 organismes ont participé, a notamment donné lieu à l'organisation de deux manifestations en lien avec le logement, tenues le 2 mai 2024, dans l'arrondissement de Ville-Marie que nous avons coorganisé. Une trentaine de nos membres ont participé à ces manifestations.



Figure 4 Rassemblement "Écœurés d'être Zavrivincé.e.s"



Figure 5 Manifestation un logement pour toutes!

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 membrariat. 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 instances de quartier de l'arrondissement, soit la CDC Centre-Sud, la TCFSL et la TQPM
- **Promotion des activités et communications via notre page Facebook**; le nombre de personnes qui suivent notre page Facebook est passé à 1603 abonnés cette année.
- **Création d'un compte Instagram**
- **Création d'une infolettre mensuelle** pour informer les membres et partenaires de nos activités.
- **Tenue de 3 tables d'information** sur nos activités dans des institutions de l'arrondissement

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 (5 rencontres)
- Familles centre-ville (6 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 plusieurs assemblées ou rencontres organisées par ces deux instances

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 deux réunions de son comité Habitation
- l'assemblée générale annuelle de la Table de concertation du Faubourg St-Laurent
- la dernière assemblée de la Table de développement social, ainsi qu'à une assemblée de quartier et à des rencontres du chantier logement créé dans la foulée de l'adoption du nouveau plan 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 (DLAU).

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)**, à l'assemblée générale annuelle de laquelle nous avons participé. Nous avons aussi participé avec quelques-uns de nos membres à la **manifestation nationale du FRACA tenue à Montréal le 31 octobre 2023** qui visait à dénoncer les attaques du gouvernement caquiste contre le filet social.

Nous nous impliquons aussi, 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 national

Enfin, 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. De plus, cette année, lors du congrès de juin 2024, la vice-présidente de notre organisme, Lise Prud'homme, s'est fait élire au conseil d'administration du FRAPRU.

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

Ainsi, neuf de nos membres ont participé à une action-tintamarre organisée par le FRAPRU à Ottawa, le 18 mars 2024, à l'occasion de la Conférence nationale sur le logement organisée par la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL) afin de revendiquer auprès du Gouvernement canadien de réaffecter les sommes investies dans sa Stratégie nationale sur le logement dans le logement social.



Figure 6 Des membres du CLVM lors d'une manifestation à Ottawa avec le FRAPRU.

Onze membres du Comité logement Ville-Marie ont aussi participé à la grande manifestation familiale et festive organisée par le RCLALQ à Montréal, le mercredi 24 avril 2024, à l'occasion de la 12^{ème} Journée des locataires.



Figure 7 Des membres du CLVM lors de la Journée des locataires 2024

Nous avons également animé un atelier sur la place de l'intervention individuelle dans le cadre de la défense collective des droits lors du congrès d'orientation du RODCD, tenu les 10, 11 et 12 octobre 2023, à Drummondville.

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 vendredi 20 octobre 2023, nous avons rencontré deux représentants de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social** afin de les sensibiliser à l'importance de l'enjeu du logement pour les ménages à faible ou modeste revenu de l'arrondissement et à celle de favoriser, en conséquence, un développement résidentiel équilibré, composée d'une part significative de logements sociaux au centre-ville de Montréal.

Le 3 novembre 2023, nous avons rencontré, conjointement avec des organismes partenaires du Quadrilatère de la Miséricorde, Mme Rosalie Tremblay-Cloutier, attachée politique du Ministre de la métropole Pierre Fitzgibbon, afin de lui présenter nos objectifs de développement du site de l'ancien Hôpital de la Miséricorde, dont le Gouvernement du Québec avait annoncé la vente.

Le vendredi 2 février 2024, nous avons participé, conjointement avec d'autres organismes communautaires, à un rendez-vous pré-budgétaire organisé par le député fédéral de la circonscription de Laurier-Ste-Marie, M. Steven Guilbeault, afin de faire valoir l'importance que le Gouvernement du Canada réoriente ses investissements dans le logement social ainsi que faire la promotion de projets que nous soutenons dans la circonscription.

Le 27 mars 2024, nous avons participé, conjointement avec le Ministre fédéral de l'Environnement et du Changement climatique, M. Steven Guilbeault, et le Ministre des Transports, M. Pablo Rodriguez, à une conférence de presse destinée à annoncer des investissements en matière de logement, notamment en soutien aux organismes de défense des droits des locataires. **Une rencontre avec M. Guilbeault**, subséquente à cette annonce, a également eu lieu **le 21 juin 2024**.

Le 28 mars 2024, nous avons rencontré, accompagnés de représentants de la coopérative d'habitation Le Havre-Frontenac et du Groupe CDH, Mme Sophie Mauzerolle, conseillère municipale du district de Ste-Marie, afin de demander une rencontre avec des représentants de la STM, propriétaire d'un site sur lequel la coopérative projette de développer, depuis maintenant plus de 10 ans, un projet d'habitation.

Le 18 avril et le 14 mai 2024, nous avons rencontré à deux reprises la députée provinciale de la circonscription de Westmount-St-Louis, Mme Jennifer Maccarone, afin de la sensibiliser aux lacunes de l'encadrement législatif et réglementaire des évictions de locataires et aux besoins de logement sociaux dans le quartier Peter McGill.

Le 10 juin 2024, nous avons également eu une discussion téléphonique avec Mme Vicki Grondin, conseillère de la ville désignée au conseil d'arrondissement de Ville-Marie, afin de discuter notamment de différents projets de logements sociaux soutenus par notre organisme sur le territoire du PPU des Faubourgs et d'une éventuelle rencontre avec des représentants de la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM).

Enfin, le 26 juin 2024, nous avons rencontré la Mairesse de Montréal ainsi que de l'Arrondissement de Ville-Marie, afin d'échanger brièvement sur les enjeux de logement vécus par les locataires de l'arrondissement de Ville-Marie et des besoins de logements sociaux au centre-ville de Montréal, à la veille de la période des déménagements du 1^{er} juillet.



Figure 8 Visite de Valérie Plante, Mairesse de Montréal, et de Ville-Marie et Robert Beaudry, Conseiller de la Ville, pour le district de Saint-Jacques au CLVM

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

Représentation médiatique

Voir revue de presse.

Financement et gestion de l'organisme

Soutien financier et organisationnel

Au niveau financier, notre situation financière s'est nettement améliorée au cours des deux dernières années, 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 2024 en s'engageant à financer le fonctionnement de notre organisme à hauteur de 75 000 \$ au cours des trois prochaines années.

Comme nous le mentionnions dans notre rapport annuel précédent, le **Secrétariat à l'action communautaire autonome et aux initiatives sociales (SACAIS)** a renouvelé l'an dernier 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 2024 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 une troisième et dernière année au printemps 2024.

Nous avons de plus produit, au cours de la dernière année, grâce notamment au financement de 5 000 \$ accordé par **Centraide**, dans le cadre du **programme DATAide** (financé par le Gouvernement du Québec), à l'été 2023, un **Guide de l'utilisateur de notre base de données informatisées**.

Soulignons également le soutien qu'**Interloge** nous a encore une fois apporté cette année, et qui s'est concrétisé par l'octroi de près de 9 000\$; de même que celui des **communautés religieuses** qui, depuis plusieurs années, nous accordent un soutien financier très apprécié.

Les **députés provinciaux des circonscriptions de Ste-Marie-St-Jacques et d'Hochelaga-Maisonneuve, Mme Manon Massé et M. Alexandre Leduc**, nous ont également soutenu en nous octroyant une part du budget qui leur est alloué par le Gouvernement du Québec dans le cadre du programme de soutien à l'action bénévole (SAB).

Des sommes importantes ont aussi été récoltées au cours de la dernière année 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.

De plus, 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 épaula dans le développement de l'organisme ainsi que dans la coordination d'Habiter Ville-Marie.

Enfin, comme nous le mentionnions encore une fois dans notre rapport annuel précédent, la **Croix-Rouge canadienne** nous a octroyé l'été dernier un financement, dans le cadre du **Fonds de relance des services communautaires** (financé par le gouvernement du Canada), afin d'engager un consultant, M. Gilles Trépanier, pour nous soutenir dans la **production d'une cartographie de l'organisme, un plan de transfert des connaissances, une politique de gestion financière ainsi que dans la mise à jour de plusieurs politiques de régie interne**. La production de ces documents visait à outiller l'organisme dans la période de transition associée au départ éventuel à la retraite de ses deux employés permanents. Nous avons entrepris ce projet au cours de la dernière année.

Gestion des ressources financières

Ainsi, le conseil d'administration de l'organisme s'est doté en cours d'année d'une **politique des contrôles financiers** et a créé un **comité des finances** permanent responsable de son application. Ce comité a été mandaté afin de faire le travail de planification et de suivi budgétaires, en plus de recommander au C.A. les outils et moyens nécessaires pour rendre efficaces la gestion et les contrôles financiers.

Gestion des ressources humaines

Un exercice de révision de l'ensemble des politiques relatives à la gestion des ressources humaines a été effectué au cours de l'année, piloté par un **comité des ressources humaines** mandaté à cet effet. Les efforts du comité ont principalement porté, dans un premier temps, sur la **révision de la politique de conditions de travail et du contrat de travail, la production d'un organigramme de l'organisme, une mise à jour de la description de fonctions et la production d'une proposition d'échelle salariale. Le comité a également réfléchi à la mise en place d'une politique sur la reconnaissance, l'évaluation et le suivi des employés**. Dans la foulée de cet exercice, le comité des ressources humaines s'est vu octroyer un mandat permanent de supervision de la gestion des ressources humaines par le conseil d'administration.

L'adoption de ces politiques s'inscrivait dans le cadre plus large de l'élaboration du plan de transfert des connaissances relié à l'éventuel départ à la retraite des deux employés permanents de l'organisme.

Malheureusement, en cours d'année, avant que ce travail n'ait pu être complété, **M. Gaétan Roberge, responsable du service d'information et de soutien aux locataires, a dû quitter ses fonctions de façon hâtive, pour des raisons de santé**. Nous avons donc dû, malheureusement, terminer le travail amorcé en son absence.

Gestion des ressources matérielles

Nous avons **évalué notre base de données informatisées, tant au niveau technique qu'au niveau du soutien informatique nécessaire à son entretien et son développement.** Nous avons de plus, tel que mentionné plus haut, mandaté **M. Simon Martel, responsable du développement de notre base de données, afin de produire un Guide de l'utilisateur de notre base de données informatisées,** dans le but de favoriser une meilleure utilisation de cet outil par ses utilisateurs. Ces différents exercices nous ont permis de nous rassurer sur la validité et la pérennité de nos outils informatiques.

Nous avons aussi procédé à **l'analyse de notre système de classification de la documentation dans le but de mieux l'organiser et de faire en sorte que le virage numérique, déjà partiellement amorcé, se réalise de façon conforme aux saines pratiques de gestion en la matière,** notamment en ce qui a trait à la protection des données.

Enfin, **nous avons entrepris une réflexion sur un réaménagement de nos locaux,** que nous avons malheureusement dû abandonner, du moins temporairement, faute de temps et de ressources financières pour le mener à bien.

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 Villeraay (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
- Coopérative d’habitation le Havre-Frontenac
- Coopérative d’habitation Testan
- Coopérative d’habitation Trapèze
- 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 de l'habitation coopérative du Québec (FHCQ)
- 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 CDH
- HOJO - CSU's Off campus Housing and Job Bank (Concordia)
- Info-alimentaire Centre-Sud
- Interloge
- L'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 de Montréal
- Ville de Montréal
- Y des femmes de Montréal

ANNEXE : PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE DES MÉNAGES RENCONTRÉS

Nous avons créé il y a maintenant plus de trois 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 : 1% - Les 20 à 34 ans : 25% - 35-54 ans : 32% - 55-64 ans : 21% - 65-74 ans : 14% - 75 ans et + : 8%

- **Types de ménages**

Homme seul : 38% - Femme seule : 30% - Couple : 9% - Couples avec enfants : 5% - Familles monoparentales : 7% - Colocation : 11%

- **Les personnes seules représentent 68% des ménages accueillis à notre bureau**

- **Statut socio-économique**

Sans revenu : 1% - Sécurité du revenu : 11% - Assurance emploi : 0%

Salarié.e : 63% - Pensionné.e : 16% - Étudiant.e : 7%

- **Modes de tenure**

Logement privé : 89,5% (dont maison de chambres : 1% - RPA : 0,5%)

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

- **Typologie**

Chambre : 7,5% - Studio : 9% - 2 ½ : 5% - **3 ½ : 23% - 4 ½ : 25%**

5 ½ : 15% - 6 ½ et + : 15%

- **Prix des loyers**

Moins de 400\$: 1%

400\$ à 799\$: 23%

Loyers de 800\$ à 1800\$: 59%

Plus de 1800\$: 16%

- **En 2021, les loyers de plus de 800\$ représentaient 15% de notre échantillon. Ces loyers représentaient 45% de l'ensemble en 2022 et 62% en 2023. Cette année, ils représentent 75% de notre échantillon.**

S'unir pour agir



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

Financé en partie par le gouvernement
du Canada par le biais Fonds de relance
des services communautaires



**Emploi
et Solidarité sociale**

Québec



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

Québec



**Société
d'habitation**

Québec



Ville-Marie
Montréal



MANON MASSÉ
Députée de Ste-Marie-St-Jacques



Alexandre Leduc
Député d'Hochelaga-Maisonneuve



Centraide
du Grand Montréal



CONFÉRENCE
RELIGIEUSE
CANADIENNE | CANADIAN
RELIGIOUS
CONFERENCE

