



Comité
logement
Ville-Marie

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

Rapport d'activités 2024-2025

Présenté à l'assemblée annuelle des
membres du 18 novembre 2025

Table des matières

Mot du président.....	3
Mot du coordonnateur	4
Contexte	5
Portrait de l'organisme	7
Mission.....	7
Conseil d'administration et équipe de travail.....	7
Vie associative.....	8
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
Rencontres collectives d'information	13
Protection du parc de logements locatifs	14
Mobilisations liées à la défense des droits des locataires	15
Soutien au développement de logements sociaux.....	16
Concertation	16
Tables de concertations et comités de travail	16
Suivi et soutien à différentes coopératives et projets de logements sociaux	16
Actions menées en concertation.....	17
Analyse et promotion du logement social.....	18
Actions menées :.....	18
Éducation populaire et accompagnement des demandeurs de logements sociaux	19
Éducation populaire	19
Accompagnement des demandeurs de logements sociaux	20
Mobilisations en faveur du logement social	21
Lutte à la pauvreté et aux inégalités sociales	23
Promotion et représentation	24
Promotion de l'organisme	24
Représentation	24
Au niveau local.....	24
Au niveau régional.....	25
Au niveau national.....	25
Représentation auprès d'élus ou d'autres représentants de charge publique	26
Représentation médiatique	26
Financement et gestion de l'organisme	27
Soutiens financier et organisationnel	27
Gestion des ressources financières	28
Gestion des ressources humaines.....	29
Gestion des ressources matérielles.....	29
Partenaires et collaborateurs du CLVM	30
RÉFÉRENCES.....	2
ANNEXE A: PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE DES MÉNAGES RENCONTRÉS	3
ANNEXE B: DÉFINITION DES CATÉGORIES DE PROBLÉMATIQUES VÉCUES PAR LES LOCATAIRES ..	4

Mot du président

Les problèmes en matière de logement se sont exacerbés au cours des dernières années. L'absence de mécanismes encadrant adéquatement la hausse des loyers, l'explosion de la valeur du foncier et des coûts de construction ainsi que le manque de financement pour la réalisation de nouveaux logements sociaux contribuent notamment à une précarisation grandissante des locataires à faible ou modeste revenu.

Face à ces défis, le Comité logement Ville-Marie (CLVM) poursuit sans relâche son engagement envers le droit au logement, par l'éducation, l'analyse politique non partisane, la mobilisation et la représentation. Le CLVM défend notamment le principe selon lequel tous les sites en processus de requalification urbaine de Ville-Marie devraient être réservés pour la réalisation d'une part importante de logements sociaux, et ce, afin d'assurer des logements accessibles et adaptés pour tous les ménages locataires de l'arrondissement ayant des besoins impérieux en logement, dont les familles et les aînés.

Grâce à l'appui soutenu de ses membres et aux efforts remarquables de son équipe de travail, le CLVM a su bien mettre en valeur sa mission tout au long de la dernière année et est demeuré mobilisé. Ces efforts témoignent de la vitalité et de la résilience du mouvement pour le droit au logement. Ensemble, nous continuerons à revendiquer des milieux de vie inclusifs, durables et accessibles pour toutes et tous.

En conclusion, je tiens à souligner la contribution remarquable de deux membres du conseil d'administration qui ont terminé leur mandat cette année, après avoir assumé chacun à tour de rôle la présidence de l'organisme au cours des dernières années, à savoir Jean Poulin et Yasmine Belam. Un gros merci, Yasmine et Jean, pour toutes ces années d'engagement au sein de notre CA !

François Bourque, président

Mot du coordonnateur

Il y a des années qui passent comme des tempêtes! L'année 2024-25 en fut une. Au moment même où nous intégrions un nouvel employé (Samuel Vanzin) au poste de responsable du service d'information et de soutien aux locataires, est survenue l'année la plus achalandée de l'histoire de notre organisme au niveau du service aux locataires, dû en particulier aux hausses de loyer exorbitantes autorisées par le Gouvernement du Québec, et ce pour une deuxième année consécutive.

Parallèlement, nous intégrions une nouvelle employée (Adeline Branthonne) dans le poste nouvellement créé d'agente de concertation et de mobilisation, tout en poursuivant les processus de révision de nos politiques de conditions de travail et d'adoption de nouvelles politiques de régie interne débutés l'année précédente; ainsi qu'en amorçant la révision de notre système de classification des documents, la révision de la stratégie de développement d'Habiter Ville-Marie de même que la planification du déploiement d'un point de service dans le quartier Peter McGill.

J'en profite donc pour remercier toute l'équipe de travail pour avoir su garder le cap sur cette mer agitée et avoir poursuivi, envers et contre tout, la lutte pour une société plus juste où les droits des locataires seront à la fois pleinement reconnus... et respectés!

Éric Michaud, coordonnateur

Contexte

Comme en ont attesté les files sans fin de locataires à notre local pendant la période des augmentations de loyers, 2025 a été marquée par une accélération de la hausse des loyers, le Tribunal administratif du logement ayant recommandé une augmentation moyenne des loyers de 5,9% en janvier 2025. Entre 2019 et 2025, Statistique Canada a enregistré une hausse de 71% du loyer moyen à Montréal (Statistique Canada 2025). Loin de chercher à freiner cette tendance, la Ministre de l'Habitation a proposé un projet de loi modifiant le calcul des loyers qui avantagera davantage les propriétaires en élargissant la définition de travaux majeurs, dont 5 % des coûts seront refilés aux locataires. Malgré une forte mobilisation des comités logements et du RCLALQ pour faire reculer le gouvernement sur ce projet, sa nouvelle mouture persiste dans cette voie et, par exemple, les dépenses de peinture des propriétaires pourront désormais entrer dans les dépenses d'immobilisation et compter dans le calcul d'une hausse.

Les logements disponibles à la location sont donc de plus en plus chers, voire inaccessibles pour un grand nombre de locataires, et plus particulièrement pour les ménages à faible ou modeste revenu qui sont confrontés à des risques accrus d'itinérance. Au lendemain du 1^{er} juillet 2025, la SHQ évaluait à 1899 le nombre de ménages sans logis ou en recherche de logement accompagnés par un service d'aide au Québec, soit 232 ménages de plus que l'année précédente.

La hausse du taux d'inoccupation de 1,5 à 2,1%, ainsi que l'augmentation de 43% des mises en chantier de logements locatifs à Montréal (FRAPRU 2025), n'ont pas freiné cette dynamique. Selon l'Observatoire des inégalités (2025), ce sont les logements destinés aux ménages les plus vulnérables qui ont les plus faibles taux d'inoccupation, tandis que l'offre de logements à loyers élevés est excédentaire, avec un taux d'inoccupation bien supérieur¹. À titre d'exemple, ce taux a atteint les 5,2% en 2024 au centre-ville (SCHL 2025). Nous faisons donc bien face à une crise de l'abordabilité qui ne pourra être réglée par la construction de logements privés à n'importe quel prix. Pour y répondre de manière durable, l'État doit investir dans le logement social.

Pourtant, après l'annonce d'investissements visant à réaliser 8000 logements sociaux en 2023, aucun nouveau financement n'a été prévu dans les budgets 2024 et 2025 du gouvernement du Québec pour du logement social, ni même pour du logement « abordable ». De plus, seuls 26% des logements réalisés par les programmes ou les ententes de logements abordables sont octroyés à des ménages à faible revenu depuis que le Programme

¹ À titre d'exemple, à Montréal en 2024, le taux d'inoccupation pour les logements avec un loyer supérieur à 1675\$ était de 5%, alors qu'il était de 1% pour des loyers inférieurs à 1150\$ par mois (Glorieux-Stryckman 2025).

d'habitation abordable du Québec (PHAQ) a remplacé AccèsLogis en 2022 (Vérificateur général du Québec 2025)².

Par ailleurs, le premier ministre Mark Carney a annoncé, en septembre 2025, la mise en place de l'organisme Maisons Canada, doté d'une enveloppe initiale de 13 milliards de dollars pour construire des logements abordables à grande échelle. Cependant, aucune cible précise de logements n'a été énoncée, aucune définition claire n'a été fournie sur la notion d'abordabilité, aucun financement stable n'a été confirmé et la forme que prendront les outils financiers associés à cette nouvelle agence reste encore aujourd'hui inconnue.

Enfin, sur le plan local, les élections municipales ont démontré que le logement demeure une priorité pour la population (Collarhey 2025). Trois des quatre principaux partis montréalais ont promis des mesures en faveur du logement « hors-marché », mais sans garantie sur le nombre de logements véritablement abordables pour les locataires à faible ou modeste revenu. Ces élections se sont également accompagnées d'une remise en question du Règlement pour une métropole mixte. Ensemble Montréal et Action Montréal déclarent vouloir l'abolir, Projet Montréal souhaite l'assouplir pour faire passer l'exigence de 20% de logements sociaux à 20% de logements « hors marché ». Malgré les résultats décevants du règlement, l'inclusion de logements sociaux dans le développement de grands sites privés étant laissé au bon vouloir des promoteurs, il reste un outil essentiel pour le développement du logement social, dont l'inclusion sur site devrait être rendue obligatoire dans les grands projets immobiliers.

C'est dans ce contexte que le Comité logement Ville-Marie a déployé ses activités de défense des droits des locataires et de promotion du logement social au cours de la dernière année.

² Dans le cas du PHAQ, cette proportion monte à 49%, ce qui reste un recul par rapport au programme Accès-Logis, dont 54% des logements financés revenaient à des ménages à faible revenus.

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, à la promotion et au soutien du développement du logement social ainsi que, de façon plus générale, à l'amélioration de la qualité de vie des résident.e.s de l'arrondissement de Ville-Marie.

Depuis sa fondation, Le Comité logement a informé et soutenu des milliers de locataires et a contribué à la promotion et au soutien du développement de plus de mille unités de logements sociaux dans l'arrondissement de Ville-Marie.

Soulignons également que notre organisme a maintenant **49 ans** d'existence cette année !

Conseil d'administration et équipe de travail



Le conseil d'administration 2024-2025

- François Bourque*, président
- Lise Prud'homme*, vice-présidente
- Jean Poulin*, secrétaire
- Roxanne Deniger*, trésorière
- Yasmine Belam, administratrice
- Jean Duclos, administrateur
- André Querry, administrateur
- * Membres du comité exécutif



Équipe de travail 2024-2025

- Éric Michaud, coordonnateur
- Samuel Vanzin, responsable du service d'information et de soutien aux locataires
- Mireille Foisy-Hotte, organisatrice communautaire
- Adeline Branthonne, agente de concertation, de mobilisation et de communication

Un merci particulier à Flavie Audet qui a notamment assumé le service aux locataires pendant une période de transition au niveau de notre service.

Vie associative

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



Présentation sur l'état de la situation en logement par le président de notre CA lors de notre 5 à 7 printanier



Photo prise lors de l'assemblée annuelle du 6 novembre 2024

- **Un membership de 145 membres**, en légère augmentation 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 39 membres
- Le maintien du lien avec nos membres grâce à notre **infolettre mensuelle**, nos courriels, notre site internet ainsi que via **nos réseaux sociaux**
- **8 rencontres** du conseil d'administration
- **40 personnes** ont participé à la **48^e assemblée annuelle** du Comité logement Ville-Marie, tenue le 6 novembre 2024
- Résumé en image des [événements et mobilisations de l'année 2024-2025](#)

Défense de droits des locataires

Service d'information et de soutien aux locataires

Horaires du service

- Ouverture de notre bureau : du mardi au jeudi, de 13h30 à 16h30.
- Création d'une **nouvelle plage horaire sur rendez-vous le mercredi soir** pour les personnes qui ne sont pas libre la journée en semaine.
- Planification de l'ouverture d'un **nouveau point de service dans le quartier Peter-McGill** avec plusieurs partenaires du quartier
- Service d'information par téléphone ou par courriel : du lundi au vendredi, de 9h00 à 17h00.
- Fermetures régulières: deux semaines pendant le temps des Fêtes et 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

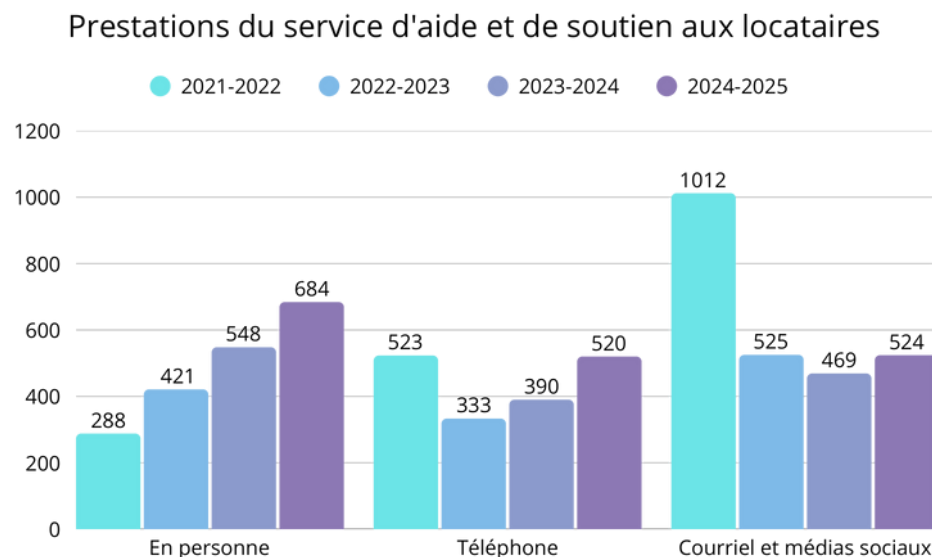
- Référer des locataires auprès de personnes ou d'organismes partenaires mieux outillés que nous afin de répondre à certains besoins spécifiques ou encore pour répondre à des problématiques autres que celles du logement.

Données statistiques

Le service individuel d'information et de soutien aux locataires a donné lieu à **1735 prestations de service** effectuées **auprès de 1158 ménages**, dont 36 nous ont été référés par 13 organismes partenaires ou encore par nos membres. Il s'agit d'une **augmentation de 15,8 % des prestations de service** et de 3,9 % des ménages desservis par rapport à l'année 2023-2024. Les profils des personnes et des ménages auprès desquels nous sommes intervenus est très diversifié (voir le profil socioéconomique des ménages soutenus en Annexe A).

Type de prestations fournies par le service aux locataires

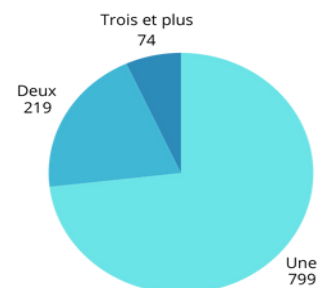
Ainsi, sur l'ensemble de l'année, nous avons offert **684 prestations de service en personne**, soit **une augmentation de 24,8 %** par rapport à l'année précédente. Les **interventions par téléphone** ont également **augmenté de 33%** et les **interventions par courriel et médias sociaux de 11,7 %**.



Problématiques de logement vécues par les locataires

Parmi les **1158 ménages desservis cette année**, nous avons traité un total de 2055 problématiques. Nous avons de plus **référé 358 fois des ménages vers 33 partenaires**³. Deux catégories de problématiques⁴ comptent à elles seules plus de 60% des problématiques traitées.

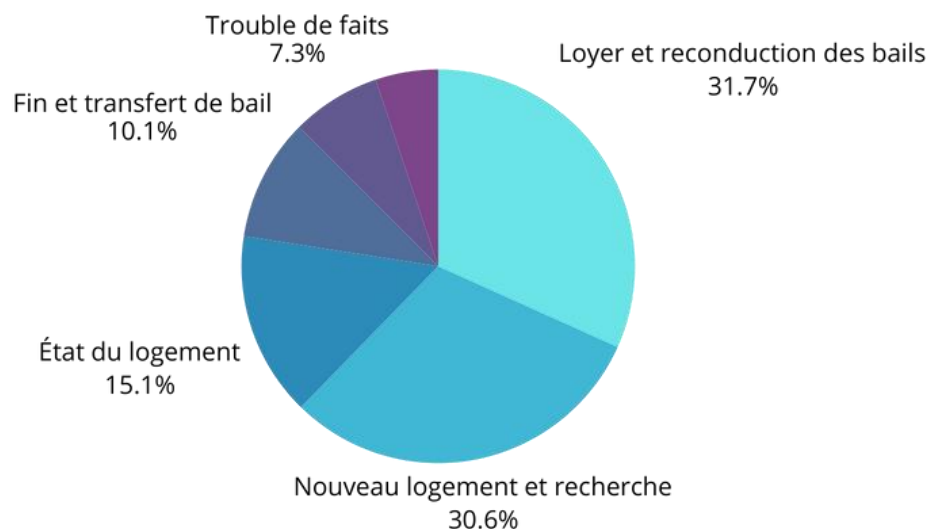
Nombre de problématiques traitées lors d'une consultation



³ Principalement : l'Arrondissement de Ville-Marie et sa Division des permis et inspections, Interloge, l'OMHM, la FOHM, des comités logement d'autres quartiers montréalais, des avocats de l'aide juridique ou en pratique privée, le TAL, le Service d'aide d'urgence de la Ville de Montréal et d'autres partenaires communautaires.

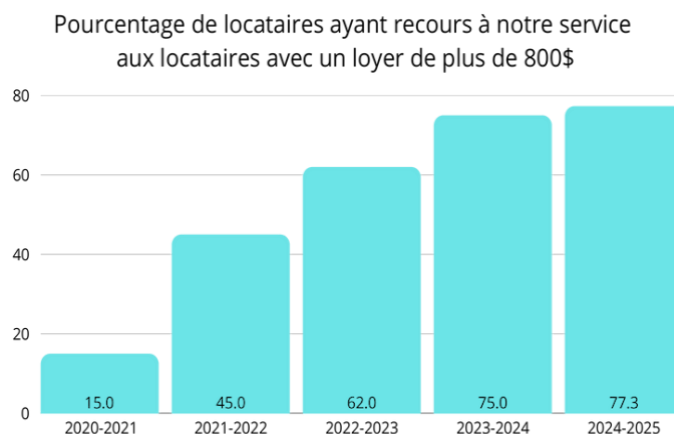
⁴ Ces différentes catégories sont définies en détails en Annexe B

Problématiques vécues par ménages de locataires



Augmentations de loyer : Pour la première fois depuis plusieurs années, la **catégorie « Loyer/reconduction du bail »** est la catégorie de problématiques la plus commune et représente **31,7% des problématiques** par ménage traitées en 2024-2025. Cette année, deuxième année consécutive où l'indice d'augmentation publié par le TAL est historiquement le plus élevé, nous avons traité un nombre record de hausses de loyers.

En 2024-2025, les demandes relatives aux **hausses de loyers** (411) ont représenté presque le **quart de toutes nos interventions (23,7%)**, soit une augmentation de 92 % par rapport à l'année 2023-2024, de 193 % par rapport à 2022-2023 et de 337 % par rapport à 2021-2022.



Alors qu'en 2020-2021, les **loyers supérieurs à 800\$** ne représentaient que 15% des loyers payés par les locataires qui avaient fréquenté notre service ⁵, en seulement 4 ans, cette proportion est montée à **77,7% des locataires soutenus!**

⁵ Et pour qui nous détenions cette information

Recherche de logement et évictions : La **recherche de logement** arrive au deuxième rang des problématiques traitées par ménage (30,6%). Vu la mise en place d'un moratoire sur les évictions tel que défini par le Code Civil du Québec et le TAL (agrandissement, subdivision ou changement d'affectation), en juin 2024, aucun locataire ne nous a contacté pour cette problématique précise. Nous n'en avons pas moins continué de soutenir des ménages confrontés à des menaces évictions de tous ordres et avons continué à documenter le phénomène.

En tout, nous avons effectué **228 épisodes de service auprès de 169 ménages locataires en lien avec des enjeux pouvant mener à des évictions** de fait ou avec des tentatives formelles par un propriétaire de faire résilier le bail⁶. **35 ménages locataires** ont aussi été menacés de **reprise de logements**. Nous avons de plus orienté **sept locataires** de l'arrondissement de Ville-Marie qui étaient **à risque de se retrouver sans logement le 1^{er} juillet** vers le service d'aide d'urgence de la Ville de Montréal. À l'échelle de la Ville de Montréal, ce sont un peu plus de 78 ménages qui ont perdu leur logement et se sont retrouvé sans abri ou menacés de le devenir à la suite du 1^{er} juillet.

État des logements : L'état du logement a représenté **15,1 % des problématiques** vécues par les ménages locataires qui nous ont consulté 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**. Plusieurs d'entre eux sont des nouveaux arrivants qui n'arrivent pas par la suite à résilier leur bail ni non plus à le céder compte tenu du prix et de l'état du logement. De plus, en raison de la rareté des logements disponibles, des loyers élevés et du nombre croissant d'évictions, beaucoup de locataires hésitent malheureusement à faire valoir leurs droits et se résignent souvent à vivre dans des conditions inadéquates.

⁶ Ceci exclut les épisodes de service reliés à des évictions pour cause de non-paiement de loyer.

Défense collective des droits

Défense collective des droits associée à certains immeubles

En 2024-2025, nous avons rencontrés quelques locataires habitant un même immeuble tout en étant aux prises avec une ou des problématiques communes. Toutefois, vu la difficile période de transition ayant suivi le départ de notre ancien responsable du service aux locataires, Gaétan Roberge, et l'incroyable achalandage lié aux hausses de loyers, nous n'avons pas pu organiser autant de rencontres collectives que nous l'aurions souhaité. Cela ne nous a toutefois pas empêché d'offrir un soutien individuel à plusieurs locataires d'un même immeuble, de les mettre en contact entre eux et de les référer vers des avocats qui ont pu prendre leurs dossiers en main.

Nous avons de plus rencontré l'association des locataires de **Gestion des 3 pignons** (les tours Frontenac) et avons organisé avec eux une **assemblée publique** d'information sur les hausses de loyers, en plus de les accompagner à une audience au TAL.

Nous avons aussi aidé les locataires des **Habitations Beaudry** à rédiger une pétition visant à **demandeur des travaux pour améliorer la sécurité de leurs immeubles**. Cette pétition a mené à une **rencontre avec plusieurs directeurs de l'OMHM et des locataires**.



Rencontres collectives d'information

Nous avons donné **deux ateliers d'information** sur les droits des locataires auprès de membres ou personnes usagères de deux organismes partenaires : le Centre Lartigue et le CREMCV.

Nous avons aussi participé aux « **Brunch sur les rénovictions** » organisé par les bureaux de députés de Ste-Marie/St-Jacques et d'Hochelaga-Maisonneuve où nous avons fait une présentation sur les rénovictions dans Ville-Marie.



Protection du parc de logements locatifs

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

Nous avons continué notre récente tradition, avec la **Table ronde du Quartier chinois de Montréal de visite des maisons de chambres** du quartier à l'occasion du nouvel an chinois. Cette année, nous avons visité 4 maisons de chambres, dont 2 auxquelles nous n'avions pas eu accès auparavant. Nous avons aussi continué de soutenir les derniers chambreurs de la première maison de chambres avec laquelle nous avons pris contact il y a plus de 3 ans, qui est maintenant gérée par une nouvelle administration.

Nous avons de plus signalé à l'Arrondissement une maison de chambres visée par un permis de transformation ayant mené à l'éviction illégale de plusieurs locataires. Suite à ces évictions, l'immeuble a été la proie des flammes et son avenir demeure incertain. Nous restons aux aguets quant à la transformation de cet immeuble.

Location de logements à des fins d'hébergement touristique

Nous avons rencontré plusieurs locataires qui ont dénoncé des problèmes de voisinage reliés à la location à court terme de logements à des fins d'hébergement touristique, qu'elle soit légale ou non. Nous les avons référé à l'Arrondissement de Ville-Marie ainsi qu'à l'Escouade Airbnb. Au moins un de ces cas a mené à une condamnation en cour municipale.

La difficulté qu'a rencontrée l'Escouade Airbnb à confirmer si un individu loue un logement qui est réellement sa résidence principale a mené la Ville de Montréal à réviser son Règlement encadrant la location à court terme de logements à des fins d'hébergement touristique afin de limiter celle-ci à 3 mois par année. La période où de telles locations sont autorisées est entre le 10 juin et le 10 septembre de chaque année. Nous avons participé à la **consultation publique tenue le 25 juin 2025** par l'Arrondissement de Ville-Marie afin de faire concorder son règlement d'urbanisme avec cette nouvelle version du Règlement concernant les établissements d'hébergement touristique.

Mobilisations liées à la défense des droits des locataires



Manifestation « Au TAL ça va mal »

Date : le 27 novembre 2024

Lieu : Montréal, devant un bureau du TAL

Groupe organisateur : RCLALQ

Objectif : Dénoncer les dysfonctionnements du TAL et les freins à l'accès à la justice pour les locataires

Membres présents : 5

Manifestation contre les hausses de loyer

Date : le 24 mars 2025

Lieu : Rawdon, devant le bureau de comté de France-Élaine Duranceau

Groupe organisateur : RCLALQ

Objectifs : Livrer des calculatrices à la ministre afin qu'elle puisse recalculer à la baisse le pourcentage de hausse de loyer autorisé en 2025

Membres présents : 4



Journée des locataires

Date : le 24 avril 2025

Lieu : Drummondville

Groupe organisateur : RCLALQ

Objectif : Demander un gel des loyers, une réforme immédiate des critères de fixation de loyer au TAL et la mise en place de vraies mesures de contrôle des loyers au Québec

Membres présents : 15

Soutien au développement de logements sociaux

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 soutien à son développement dans l'arrondissement de Ville-Marie, à Montréal de même que partout au Québec, reste une priorité pour le Comité logement Ville-Marie, et ce malgré un contexte de maigres investissements du Gouvernement du Québec et du Gouvernement du Canada dans ce domaine.

Concertation

Tables de concertations et comités de travail

- Coordination de la table de concertation en logement **Habiter Ville-Marie**, avec le soutien d'un organisateur du CIUSSS du Centre-Sud de l'île de Montréal
- Participation à la Table de concertation pour la mise en valeur du secteur **Bridge-Bonaventure**
- Participation au **chantier habitation** et au **comité de pilotage** du plan de quartier de la **Table de développement social du Centre-Sud (TDS C-S)**
- Participation au **Comité de pilotage « Repenser la rue Clark »**, avec la Fondation Jia, la Table ronde du Quartier chinois et la Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent.
- Participation à un comité de travail sur le potentiel de développement du **1420 rue Sainte-Catherine Ouest**
- Participation au Comité de travail visant à élaborer une vision de développement pour le site de la **Victoria-Précision** mis en place par la CDC Centre-Sud
- Participation au **conseil d'administration de la Table Ronde du Quartier Chinois de Montréal**, **animation d'un Comité droit au logement et aménagement urbain** de cette même concertation et **tenue d'un kiosque lors de la Journée du Quartier Chinois**.

Suivi et soutien à différentes coopératives et projets de logements sociaux

- Coopérative Le Havre-Frontenac
- Coopérative Testan
- Coopérative du Faubourg à M'Lasse
- Coopérative Saint-Eusèbe
- Coopérative Le Trapèze
- Quadrilatère de la Miséricorde sur le site de l'ancien hôpital de la Miséricorde
- Maison des gens de lettres sur l'îlot Voyageur
- Projet du Y des femmes sur l'Esplanade Cartier
- Interloge

Notre soutien à Interloge a notamment pris la forme, cette année, d'une participation au conseil d'administration de l'organisme, à son comité exécutif, à son comité de gouvernance ainsi qu'au processus de planification stratégique amorcé au début de l'été 2025 et qui se poursuivra l'automne prochain.

Actions menées en concertation

- Amorce de la mise à jour de la **Stratégie de développement du logement social** d'Habiter Ville-Marie.
- **Participation à la consultation publique organisée par l'OCPM** sur le nouveau Plan d'Urbanisme et de Mobilité (PUM) de la Ville de Montréal et **présentation du mémoire d'Habiter Ville-Marie**.
- Rédaction d'un commentaire portant sur le bâtiment situé au **1420, rue Sainte-Catherine Ouest** visant à explorer les opportunités de développement relatives à ce site afin de répondre aux besoins de la population du quartier Peter-McGill
- Tenue d'une journée portes ouvertes pour le lancement du projet [Repenser la rue Clark](#), de **deux ateliers de conception collaboratifs** menés avec la communauté du Quartier chinois et production d'un [plan conceptuel pour le redéveloppement du 1092-1106, rue Clark](#) au sein du Quartier chinois
- Organisation d'une **charrette d'urbanisme** avec des étudiant.e.s en urbanisme de l'Uqam, d'un **atelier d'urbanisme participatif** auprès d'organismes et de citoyen.ne.s du quartier pour le redéveloppement du site **Victoria-Précision**, avec la CDC Centre-Sud
- Participation à une **assemblée publique** coorganisée par le Comité d'accompagnement des grands projets dans le Centre-Sud (CAGPCS) et Montoni sur le développement du site de l'ancienne brasserie Molson ainsi qu'à la Grande rencontre 2025 « Regards croisés sur le Quartier Latin et les Faubourgs » organisée par le CAGPCS.

ATELIER CITOYEN SUR L'AVENIR DE VICTORIA-PRÉCISION



Analyse et promotion du logement social

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.

Actions menées

- Participation à plusieurs **consultations publiques** tenues par l'Arrondissement de Ville-Marie :
 - 22 janvier 2025 : Redéveloppement du site de la brasserie Molson
 - 26 mars 2025 : Zonage différencié
 - 23 avril 2025 : Redéveloppement du site TVA au 1600, boulevard De Maisonneuve Est
 - 21 mai 2025 : Redéveloppement du site de l'ancien hôpital des Sœurs de la Miséricorde
 - 25 juin 2025 : Projet Havre-Frontenac et projet de l'Hirondelle
- Poursuite de notre participation aux conseils d'administration d'**Interloge** et du **Quadrilatère de la Miséricorde**
- Présentation du projet du Quadrilatère de la Miséricorde au Groupe Alta sur l'intégration de logements sociaux dans son projet sur le site de l'Hôpital de la Miséricorde
- Rencontre avec **Hydro Québec et le Quadrilatère de la Miséricorde** les 26 juin et 14 juillet 2025 pour discuter de la potentielle acquisition du site de l'Hôpital de la Miséricorde par Hydro-Québec pour l'installation d'un poste de transformation électrique
- Rédaction d'un **avis sur le projet de développement de la Gare centrale** (895, rue De La Gauchetière Ouest) en collaboration avec la Table de quartier Peter-McGill et un comité de citoyens adressé au comité consultatif d'urbanisme du 8 juillet 2025
- **Participation, dans le cadre du comité de travail visant à développer la Maison des Gens de lettres (MGDL), à des discussions avec des partenaires** potentiels pour le dépôt d'un projet mixte sur ce site. Poursuite des discussions avec les promoteurs sélectionnés, **l'UTILE** et **Mondev**, et participation à la rédaction d'une **lettre ouverte** publiée le 30 octobre 2024 dans La Presse.
- Participation à l'**Agora métropolitaine de Montréal de la Communauté métropolitaine de Montréal**, afin d'identifier les données et indicateurs les mieux à même de documenter les iniquités territoriales en matière de logement.

Éducation populaire et accompagnement des demandeurs de logements sociaux

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 ainsi que pour référer des candidats.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. Le 31 juillet 2025, **notre liste comptait 1373 ménages demandeurs**, dont 498 familles avec enfants et 382 ménages composés d'au moins une personne âgée de 65 ans ou plus.

Actions menées

- **Mise à jour de 209 fiches de demandeurs de logements sociaux déjà enregistrées.**
- **Diffusion d'information auprès de 670 ménages** souhaitant s'inscrire sur notre liste de demandeurs de logements sociaux **et inscription effective de 67 nouveaux ménages.**
- **Communication d'information à 1064 ménages demandeurs** concernant la disponibilité, au fil de l'année, d'une vingtaine de logements dans dix-sept coopératives d'habitation⁷. Au moins dix ménages demandeurs ont obtenu un appartement grâce à cette diffusion.
- Cycle régulier d'ateliers de formation sur le logement social. **200 personnes ont participé à 22 formations**, 16 offertes dans nos locaux et 6 en collaboration avec les organismes partenaires suivants : le CRIC (Hommes-Relais et Femmes-Relais), le Y des femmes de Montréal, Logis Phare et le Centre d'éducation et d'action des femmes (CEAF) de Montréal.
- **Distribution** en main propre ou par courriel **de plus de 600 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** : 800 copies distribuées à la population et 300 copies remises aux trois tables de quartier.
- **Participation à 12 événements festifs de quartier**, qui ont permis une prise de contact informelle avec 900 personnes, dont plus de **270 familles** et **235 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.
- **Participation à l'organisation**, en partenariat avec la Maison de la culture Frontenac, **de deux projections de films sur l'enjeu du logement à Montréal.**

⁷ Samuel 1er, Aux Deux Oliviers, Trapèze, Cité des ondes, Val Perché, Set-Carré, les 2 rues, Porte Ste-Catherine, Montréal-Est, Fleur bleu, Villa-Norbert, Place Rose, Skanagowa, Arc-en-ciel, Promenade, Belle étoile et Gilles-Lauzon

Accompagnement des demandeurs de logements sociaux

Le Comité logement Ville-Marie accompagne et soutient la mobilisation des demandeurs de logements sociaux dans leurs démarches visant à soutenir 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 15 réunions de conseils d'administration, 3 assemblées générales et 20 rencontres d'organisation.
- Accompagnement des membres des coopératives d'habitation du **Faubourg à M'lasse** et **Le Havre Frontenac** dans le cadre de représentations auprès de partenaires ou d'élu.e.s.
- Échanges avec les représentants de la coopérative d'habitation **Hobbitation** en compagnie d'un représentant du Groupe CDH.
- Nous avons aussi référé des demandeurs aux **Habitations Jeanne-Mance**, à la suite de 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 la **FOHM** pour des studios disponibles dans un de ses 6 bâtiments dans Ville-Marie.
- Mobilisation de demandeurs de logements sociaux dans le cadre de l'atelier d'urbanisme participatif sur le site de **Victoria-Précision** ainsi que de la **Journée de quartier de la CDC Centre-Sud**.
- Mobilisation et accompagnement de membres des **coopératives Testan et Le Havre-Frontenac** dans leur prise de parole lors des consultations publiques des 21 mai et 25 juin 2025 à l'arrondissement de Ville-Marie.
- Participation à l'organisation ainsi que prise de parole durant l'activité « **la Marche de Jane** » : « **Crise du logement : sur les traces du logement social et communautaire mixte et pour aîné-e-s dans Centre-Sud** » du **ROAF** avec une trentaine de participants.

Mobilisations en faveur du logement social



Camp du FRAPRU

Date : Les 14 et 15 septembre 2024

Lieu : Québec

Groupe organisateur : FRAPRU

Objectif : Demander au gouvernement provincial, à l'occasion de la rentrée parlementaire, de se fixer un objectif de développement de logements sociaux sur plusieurs années et de financer suffisamment un programme dédié au logement social pérenne, en vue d'en doubler la part sur le marché locatif.

Membres participants : 18

Opération téléphone rouge

Date : Le 11 mars 2025

Lieu : Locaux du CLVM et partout au Québec

Groupe organisateur : FRAPRU

Objectif : À l'approche de l'adoption du budget du gouvernement provincial, saturer la ligne téléphonique de la Ministre de l'Habitation pour lui faire entendre la voix des locataires et nos demandes en matière de droit au logement et de logement social.

Membres participants : 10 ayant passé 140 appels



Les terrains du fédéral pour du logement social!

Date : Les 21 et 22 novembre 2024

Lieu : 1420 rue Sainte-Catherine et Bassin Wellington

Groupe organisateur : FRAPRU

Objectif : À l'occasion de la Journée canadienne de l'habitation, rassemblement et point de presse pour demander que les terrains excédentaires fédéraux soient réservés au logement social.

Membres présents : 5



Sommet des locataires en Esti

Lieu : Montréal, en marge du Sommet de l'Est

Date : le 7 avril 2025

Groupe organisateur : FRAPRU

Objectif : Protester contre l'absence de nouveaux financements en logements sociaux dans le nouveau budget du gouvernement provincial

Membres présents : 8



Occupation de terrain

Date : le 21 mai 2025

Lieu : Montréal, dans Mercier-Ouest

Groupes organisateurs : FRAPRU, Comité BAILS, Comité logement Infologis de l'Est de l'île de Montréal

Objectif : Occuper un terrain prévu pour le développement de 300 logements sociaux dans Mercier-Ouest, annoncés en 2019

Membres présents : 6



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 participé à une **manifestation nationale du RODCD** tenue à Québec le 24 octobre 2024, dans le cadre de la campagne « Les droits, ça se défend collectivement », pour demander un meilleur financement des organismes en défense collective de droits.



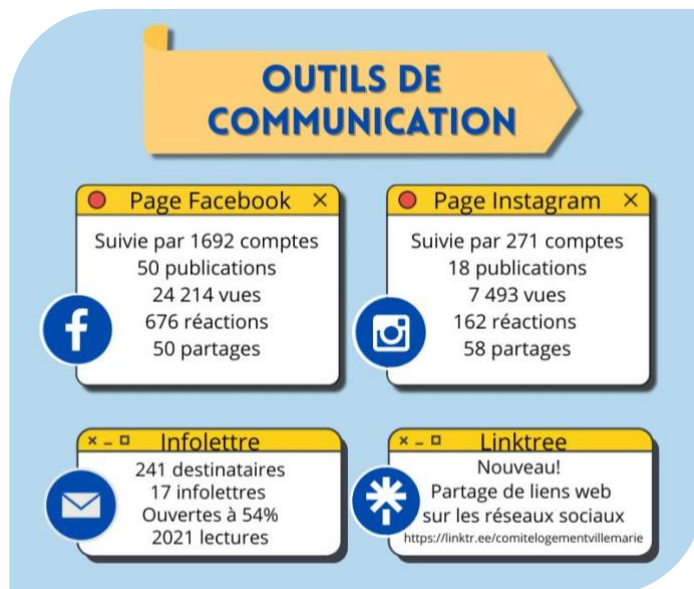
En tant que partenaires du Comité social Centre-Sud (CSCS), nous avons soutenu la **grève des loyers d'InterCEP** contre les hausses de loyers unilatérales imposées par le Centre des services scolaires de Montréal (CSSDM) et pour demander un financement récurrent et pérenne permettant de couvrir ces frais. Le CSCS, qui retient son loyer depuis le 1^{er} avril 2025, a reçu une mise en demeure du CSSDM lui donnant jusqu'au 4 août pour payer son loyer faute de quoi il recevrait un avis de résiliation du bail. Nous avons participé à plusieurs rencontres sur le sujet ainsi qu'à la **manifestation d'InterCEP** tenue le 1^{er} avril 2025.

Manifestation du RODCD le 24 octobre 2024 à Québec

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.



- Promotion des activités et communications via **nos réseaux sociaux et notre infolettre**
- Mise à jour régulière du **site internet**
- Distribution du **dépliant d'information** auprès de différents partenaires.
- **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
- **Tenue de cinq 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** et notre **participation à certaines tables de concertation sectorielles ou lieux de concertation locaux** :

- Corporation de développement communautaire du Centre-Sud (CDC Centre-Sud)
- Comité consultatif des partenaires du Comité social Centre-Sud (CSCS)
- Table 0-5 ans des Faubourgs
- Familles centre-ville

Nous participons activement aux travaux de planification de quartier et à certains comités d'action des quatre tables de concertation de quartier de l'arrondissement ⁸, et plus particulièrement à :

- l'assemblée générale annuelle de la **Table de quartier Peter McGill**
- l'assemblée générale annuelle de la **Table de concertation du Faubourg St-Laurent**
- les rencontres du chantier logement, la rencontre interchantiers, le comité de pilotage du plan de quartier de la **Table de développement social du Centre-Sud**, ainsi que la journée de quartier du Centre-Sud
- l'assemblée générale de la **Table ronde du Quartier chinois de Montréal** et les deux rencontres de son comité **Droit au logement et aménagement urbain (DLAU)**.

Au niveau régional

Les groupes de Montréal du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) et les groupes de Montréal du Regroupement des comités logement et associations de locataires (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. Nous nous y sommes activement impliqués et avons participé à une dizaine de leurs réunions au cours de la dernière année.

Le Comité logement Ville-Marie est également membre de la **Table régionale des organismes volontaires d'éducation populaire (TROVEP)** et a participé à son assemblée générale annuelle.

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 2025, la vice-présidente de notre organisme, Lise Prud'homme, s'est fait élire au **conseil d'administration du FRAPRU**.

⁸ La Table de développement social du Centre-Sud, la Table de concertation du Faubourg St-Laurent, la Table de quartier Peter McGill et la Table ronde du Quartier chinois de Montréal.

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.

- Rédaction de lettres destinées aux candidat.e.s des circonscriptions de Ville-Marie-Le Sud-Ouest-Île-des-Sœurs et de Laurier-Sainte-Marie lors des **élections fédérales** pour leur demander des engagements en termes de logement social.
- Participation à une rencontre organisée par **la députée de Sainte-Marie-Saint-Jacques, Mme Manon Massé**, afin de s'opposer à l'implantation d'un poste de transformation électrique sur le site de la Grande Bibliothèque du Québec
- Interventions au **conseil d'arrondissement** de Ville-Marie
- **Participation à un événement public organisé par la Mairie de Montréal** organisé à l'occasion de l'annonce par la Mairesse de Montréal de sa décision de ne pas représenter sa candidature lors des prochaines élections municipales.



- Participation à une **conférence de presse** organisée par la Mairie de Montréal visant le **dévoilement du plan de mise en valeur du secteur Bridge-Bonaventure** en tant que partenaire.

[Conférence de presse du 30 mars 2025](#)

Représentation médiatique

Voir la revue de presse.

Financement et gestion de l'organisme

Soutiens financier et organisationnel

Au niveau financier, notre situation financière s'est nettement améliorée au cours des trois 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. Un soutien financier supplémentaire de 50 000 \$ nous a de plus été accordé au printemps 2025 afin de planifier et déployer un **point de service aux locataires dans le quartier Peter McGill**.

Comme nous le mentionnions dans notre rapport annuel précédent, le **Secrétariat à l'action communautaire autonome et aux initiatives sociales (SACAIS)** a renouvelé il y a deux ans 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, dont le financement étatique à la mission est, de toutes façons, nettement insuffisant compte tenu des besoins.

Près de 25 000 \$ ont aussi été récoltés au cours de la dernière année dans le cadre de la **contribution au secteur de la Société d'habitation du Québec (SHQ), associée au programme Accès-Logis**. Cette contribution a malheureusement pris fin cette année, en même temps que le programme Accès-Logis lui-même. La SHQ a cependant suppléé à cette perte de revenu en nous accordant, au printemps 2025, un soutien ponctuel d'un an dans le cadre du volet 3 du programme d'aide aux organismes communautaires (PAOC). Il est question que ce soutien soit éventuellement pérennisé au cours des prochaines années. Des discussions sont en cours à ce sujet entre le FRAPRU et la SHQ.

Par ailleurs, **l'Arrondissement de Ville-Marie** nous a accordé, en décembre 2024, un soutien ponctuel de 25 000 \$ afin de financer la production de **la Stratégie de développement d'Habiter Ville-Marie**, la table de concertation sectorielle en logement dont nous assurons la coordination. Notons au passage que la coordination de cette table sectorielle, fort utile afin de faire la promotion et de soutenir le développement de projets de logements sociaux qui soient en adéquation avec les besoins des locataires de notre arrondissement, n'est aucunement soutenue financièrement.

De surcroît, au printemps 2025, l'Arrondissement de Ville-Marie a pris la décision, en pleine crise du logement, de ne pas reconduire notre projet « **Une porte pour tou-te-s!** », qui était soutenu depuis 13 ans dans le cadre de l'entente Ville-MTESS. Un soutien ponctuel de 25 000 \$ nous a finalement été accordé au cours de l'été 2025, de même qu'une enveloppe

discrétionnaire de la part des élus, mais cette coupe nette compromet à terme tout **le travail d'éducation populaire, de mobilisation et de référencement effectué auprès des 1 400 ménages demandeurs de logements sociaux inscrits sur notre liste de requérants**, de même que la gestion de la liste de requérants elle-même.

La **Ville de Montréal** nous a aussi accordé, dans le cadre du programme de soutien aux locataires (SAL), une enveloppe budgétaire de 68 175 \$ sur trois ans afin de soutenir un projet visant à ajouter **une plage horaire en soirée à notre service d'information et de soutien aux locataires**. Le projet a démarré en mai 2025.

Le projet « **Les portes de l'espoir** », financé par la **Direction régionale de santé publique de Montréal**, s'est pour sa part terminé au printemps 2025.

Soulignons également le soutien que nous a accordé la **Corporation de développement communautaire Centre-Sud (CDC-CS)**, à titre de fiduciaire des programmes Quartier inclusif et résilients (QIR) et Projet d'impact collectif (PIC-2), financés respectivement par la Ville de Montréal et Centraide du Grand Montréal, afin que nous puissions porter ou participer à deux projets ponctuels visant, d'une part, à élaborer une vision de développement collective pour le site de la **Victoria Précision**, et d'autre part, à intensifier le travail d'échange, de collaboration et de mobilisation entre le CLVM et les organismes membres du Regroupement des organismes pour aînés des Faubourgs (ROAF) sur le logement pour aînés.

Interloge, un partenaire de longue date de notre organisme, de même que les **communautés religieuses**, nous ont encore une fois cette année accordé 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).

De plus, le **Service de santé publique territoriale – développement des communautés du CIUSSS Centre-Sud de l'île de Montréal** a apporté un soutien très apprécié 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, tandis que le **Service de santé publique territoriale – développement des communautés du CIUSSS Centre-Ouest de l'île de Montréal** nous a apporté un soutien fort apprécié également dans la planification du déploiement de notre point de service dans le quartier Peter McGill.

Gestion des ressources financières

Le **comité des finances** de l'organisme, mis sur pied l'an dernier, a poursuivi son travail de planification et de suivi budgétaires ainsi que d'application de la **politique de contrôles financiers**, ce qui nous a notamment permis de réduire sensiblement le déficit initialement prévu en cours d'année. Ce travail n'aurait pas été possible sans le soutien de **Nancy Poirier** et de Tenue de livres nomade (TDL).

Gestion des ressources humaines

De son côté, **le comité des ressources humaines** a poursuivi son mandat de révision de la **Politique de conditions de travail** de l'organisme et autres outils afférents ainsi que de développement d'une **échelle salariale**, qui ont été menés à terme et implantés en cours d'année. Il a également piloté l'élaboration et l'adoption d'une mise à jour de notre **Politique sur le harcèlement et la violence en milieu de travail**, qui fera l'objet d'une formation auprès de l'équipe au cours de l'année prochaine. De façon plus large, il a également poursuivi son mandat de supervision de la gestion des ressources humaines.

L'adoption de ces politiques, notamment, s'inscrivait dans le cadre plus large de l'élaboration du plan de transfert des connaissances amorcé il y a deux ans. Mentionnons que la révision et le développement de ces nouveaux outils n'auraient pas été possibles sans le soutien rigoureux et indéfectible de **M. Gilles Trépanier**.

L'organisme a également procédé à l'embauche, en cours d'année, d'un nouveau **responsable du service d'information et de soutien aux locataires**, **M. Samuel Vanzin**, ainsi qu'à celle d'une nouvelle **agente de concertation et de mobilisation**, **Mme Adeline Branthonne**.

Gestion des ressources matérielles

Au niveau des ressources matérielles, nous avons poursuivi l'entretien et le renouvellement de notre parc informatique de même que notre virage numérique, assisté en ce domaine par **M. Stewart Lowndes**. L'organisme s'est de plus doté d'une nouvelle **Politique en matière de confidentialité** ainsi que de nouveaux outils visant à encadrer de façon adéquate la cueillette et le traitement des renseignements personnels et des communications électroniques.

Nous avons également poursuivi le **développement de notre base de données informatiques**, avec le concours de **M. Simon Martel**, et entrepris une réflexion visant à réorganiser le volet dédié au service d'information et de soutien aux locataires.

Nous avons aussi entrepris une révision en profondeur de notre **système de classification de la documentation** avec le soutien d'un organisme spécialisé en la matière : **Archives Lanaudière**.

Enfin, **en vue du déploiement de notre nouveau point de service aux locataires dans le quartier Peter McGill**, à partir du mois de septembre 2025, nous avons conclu une **entente de location avec le Foundation of catholic community services (FCCS)**, visant à nous doter d'un local afin d'accueillir ce service.

Partenaires et collaborateurs du CLVM

- 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 de ressources en employabilité Montréal Centre-Ville (CREMCV)
- 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
- Innovation Jeunes
- 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

RÉFÉRENCES

Collardey, Sarah. 2025. « La question du logement est la priorité des Québécois en vue des élections municipales ». Publié dans *Le Devoir*, le 23 octobre. Disponible en ligne : <https://www.ledevoir.com/politique/927309/question-logement-est-priorite-quebecois-vue-elections-municipales>

FRAPRU. 2025. « Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée », *Rapport de la SCHL sur le marché locatif d'automne 2024 – compilation du FRAPRU*. Disponible en ligne : <https://www.frapru.qc.ca/wp-content/uploads/2025/07/Tableaux-Regions-2024-2025.pdf>

Glorieux-Stryckman, Marieke. 2025. « Près de 2000 personnes risquent d'être sans logis à l'approche du 1^{er} Juillet ». Publié dans *Le Devoir*, le 26 juin. Disponible en ligne : <https://www.ledevoir.com/actualites/societe/895051/2000-personnes-risque-sans-logis-approche-1er-juillet>

Observatoire des inégalités. 2025. « Manque de logements adéquats : quels coûts sur la prospérité économique? ». Disponible en ligne : <https://observatoiredesinegalites.com/manque-de-logement-adequats-quels-couts-sur-la-prosperite-economique/>

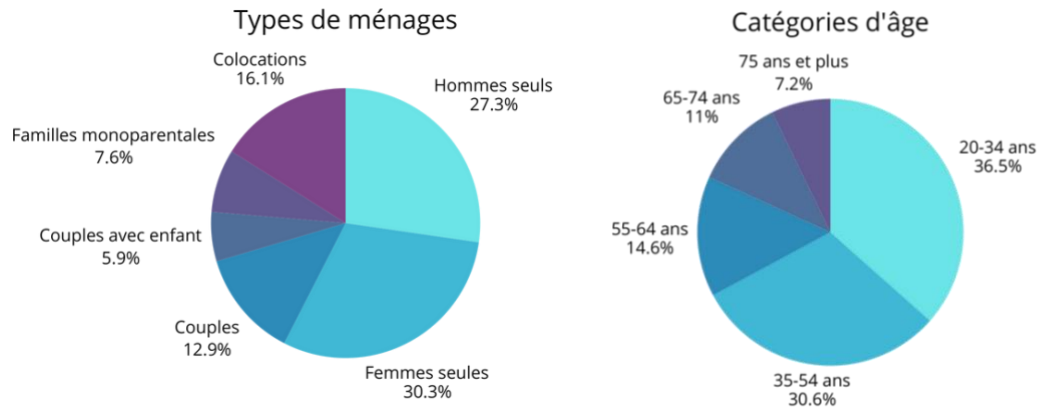
Société canadienne d'hypothèques et de logement. 2025. *Portail de l'information sur le marché de l'habitation*. Disponible en ligne : <https://www03.cmhc-schl.gc.ca/hmip-pimh/fr#Profile/1060005/6/Ville-Marie>

Statistique Canada. 2025. « Statistiques trimestrielles sur les loyers, premier trimestre de 2019 au premier trimestre de 2025 ». Disponible en ligne : <https://www150.statcan.gc.ca/n1/daily-quotidien/250625/dq250625b-fra.htm>

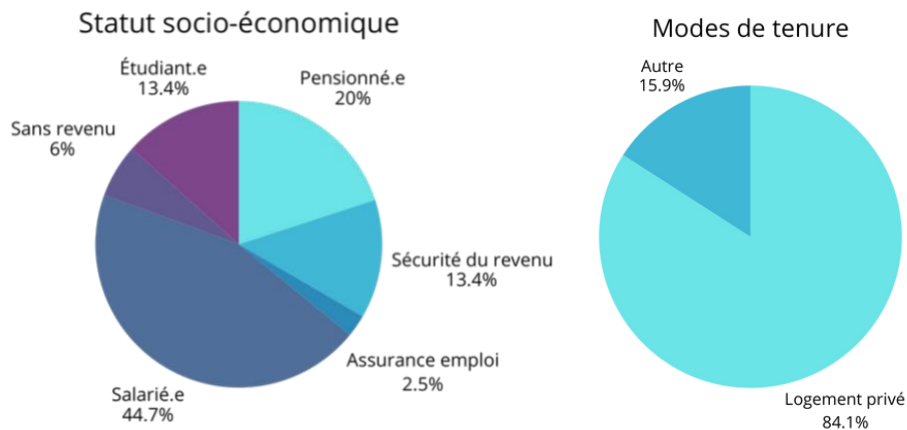
Vérificateur général du Québec. 2025. « Accessibilité à des logements subventionnés par la Société d'habitation du Québec », dans le *Rapport du Vérificateur général du Québec à l'Assemblée nationale pour l'année 2024-2025*. Disponible en ligne : https://www.vgq.qc.ca/Fichiers/Publications/rapport-annuel/214/VGQ_mai2025_chapitre2_web.pdf

ANNEXE A: PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE DES MÉNAGES RENCONTRÉS

Ces données présentées issues de notre base de données informatique brossent un portrait des ménages que nous avons informés et accompagnés dans l'année 2024-2025.

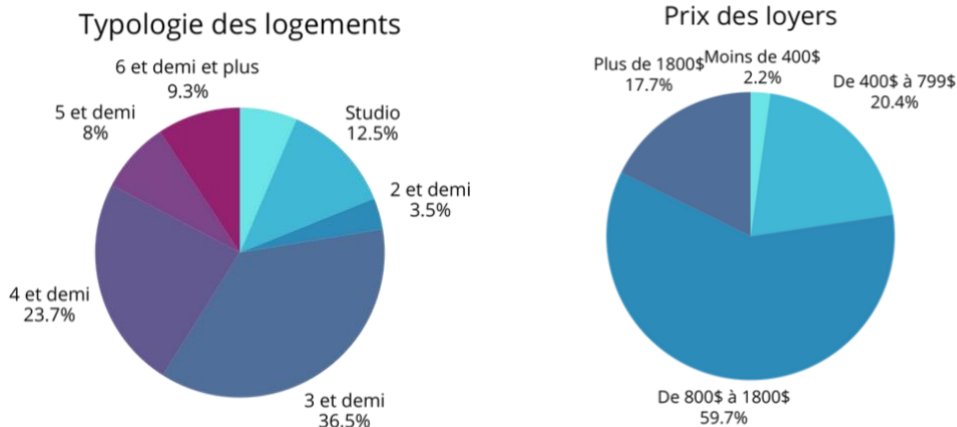


L'augmentation de la part des personnes plus jeunes et des ménages locataires qui fréquentent notre service pourrait être expliquée par une plus grande fréquentation par la population étudiante, dont une grande majorité occupe des logements privés, avec des loyers de plus en plus élevés.



Modes de tenure :

Logement privé : 84,1 %
 Dont : 0,9% de maison de chambres
 Autre : 15,9%, dont :
 1% de coopératives
 8,25 % d'OSBL d'habitation
 4% de HLM
 1,6 % en situation d'itinérance



ANNEXE B: DÉFINITION DES CATÉGORIES DE PROBLÉMATIQUES VÉCUES PAR LES LOCATAIRES

Bail : Regroupe les problématiques liées 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 liés à l'utilisation des formulaires de location.

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

S'unir pour agir



Comité
logement
Ville-Marie

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

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

**Emploi
et Solidarité sociale**

Québec



**Société
d'habitation**

Québec



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

Québec



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

Québec



Ville-Marie
Montréal



Montréal



MANON MASSÉ
Députée de Ste-Marie-St-Jacques



Alexandre Leduc
Député d'Hochelaga-Maisonneuve



PLAN DE QUARTIER CENTRE SUD
CHANTIER LOGEMENT 23-28



Centraide
du Grand Montréal

