

BILAN 2018-2019

NOUVEAU DÉPART DE LA LUTTE POUR LE DROIT AU LOGEMENT

P.O.P.I.R.-Comité logement



Message du conseil d'administration

Une année de réflexion
De recherche, de communication
Déménageons-nous
Ou restons-nous?
Des locaux visités
Des comparaisons de prix
Au moment de décider
La même adresse conservée
Un autre propriétaire a acheté
Puis, il a fallu déménager

Durant toute la réflexion
Des actions furent médiatisées
La marche pour le droit au logement
Pas à pas dans les réseaux sociaux
Les membres ont davantage participé
À distribuer le journal « Le Canal »
Entre temps, il y a des rencontres
De l'Office municipal jusqu'aux députés
Pour discuter de la réalité des locataires
Avant même le départ de notre pignon sur rue
Fut l'occasion de dire ça suffit
L'abus de gentrification!

Il faut dénoncer, pas se taire
Toujours sensibiliser
Être créatif et avoir de l'initiative
Dans l'esprit d'équipe
Tout en étant autonome
Puis on finit l'année
Avec l'annonce
Un s'en va en sabbatique
Puis un autre s'envole
Vers d'autres défis...
Deux embauches à faire
Pour continuer le même combat
Pour le droit au logement!

*Texte d'Agathe Melançon
Au nom du conseil d'administration*

Votre conseil d'administration 2018-2019

Maryan Kikhounga-Ngot, présidente
Agathe Melançon, vice-présidente
Pierre-Philippe Monette, secrétaire
Louis-Marc Chiasson, trésorier
Annik Patriarca, administratrice
Mélissa Renaud, administratrice
Daniel Tremblay, administrateur

Conjoncture fédérale

Une Stratégie canadienne sur le logement décevante !

Le dernier budget fédéral a confirmé que la *Stratégie Canadienne sur le logement* est un échec pour les comités de logement qui espéraient voir le retour du fédéral dans le développement de nouveaux logements sociaux. Le gouvernement Trudeau a budgété **40 milliards sur 10 ans** et la majorité de ces sommes sont des **prêts et non des subventions!** De plus, cette somme inclut également les contributions des autres partenaires provinciaux, territoriaux, municipaux et privés. Si une partie de ces sommes pourraient, en théorie, être utilisée par les provinces pour construire du logement social, encore faudrait-il que Québec décide de livrer de nouvelles unités, ce qui n'est pas gagné d'avance!

Force est de constater que la Stratégie canadienne sur le logement servira plutôt à financer les promoteurs privés pour construire des logements « abordables » privés, qui sont loin d'être réellement abordables pour les ménages locataires qui ont le plus besoin du logement social.

L'année dernière, Ottawa avait prolongé les subventions aux locataires des logements sociaux financés par le fédéral en fin de convention sur 10 ans. Toutefois, à long terme, le gouvernement fédéral prévoit toujours se retirer et remplacer cette aide par une Allocation-logement, qui ne visera pas à maintenir le loyer à 25 % ou 30 % des revenus comme c'est le cas actuellement. De plus, rien n'indique que ces locataires de logements sociaux privés de leur subvention fédérale y auront accès!

Enfin, nous serons cet automne en élections fédérales! Peu importe qui est élu, il faudra continuer à mettre la pression pour que le logement soit un enjeu prioritaire!

Pas d'engagement pour de nouveaux logements sociaux

De son côté, alors qu'il a fait des surplus de **5 milliards de dollars**, le gouvernement Legault ne finance **AUCUNE** nouvelle unité de logement social. La seule mesure pour le logement social et communautaire contenue dans le budget est le soutien à la réalisation de 10 000 des 15 000 logements déjà prévus dans les budgets précédents et non livrés, sur 7 ans, alors qu'il avait promis de livrer ceux-ci durant son premier mandat.



Action nationale pour le logement social à Montréal – 7 février 2019

Le gouvernement Legault a également annoncé une réforme de la Régie du logement, entre autres dans le but de réduire les délais d'attente. Mais jusqu'à maintenant, on peut douter que le gouvernement se donne réellement les moyens de ses ambitions. À part l'ajout de quelques régisseurs, la seule mesure concrète qui a été annoncée est un changement de nom : la Régie du logement deviendra le Tribunal administratif du logement.

Crise du logement

Tout comme au début des années 2000, nous nous trouvons actuellement dans une pénurie de logements locatifs dans plusieurs villes du Québec, notamment à Montréal. **Les taux d'inoccupation sont au-dessous du seuil d'équilibre du 3 % et, pour les logements familiaux de 3 chambres à coucher et plus, il est proche de 0 %.** Toutefois, contrairement au début des années 2000, le ralentissement de construction de logements n'est pas en cause. Ce serait plutôt la croissance économique, notamment dans le secteur immobilier, qui serait responsable de la pénurie.

Dans ce contexte, la discrimination en logement a tendance à augmenter : les propriétaires en profitent pour « choisir » (illégalement) leurs locataires! Les personnes racisées, les ménages à faible revenu et les familles avec enfants sont encore une fois les laissés pour compte!

Conjoncture locale et municipale

Nouvelles données

Les nouvelles données du *Dossier noir*, publié cette année, ont permis de confirmer une impression partagée par plusieurs: le Sud-Ouest se gentrifie, et ce, très rapidement! Par exemple, à Saint-Henri, le loyer médian a augmenté de 19,8 % et le revenu médian de 37,1 % entre 2011 et 2016. Si on peut avoir tendance à se réjouir de cette dernière statistique, pensant que la pauvreté a diminué dans le quartier, on constate plutôt sur le terrain qu'on assiste à un déplacement des populations moins nanties. Le salaire minimum n'a augmenté que de 10 % et les prestations d'aide sociale, de seulement 4 % durant le même laps de temps.

Sans programme de logement social adéquat, les locataires à faible revenu sont forcés de quitter le quartier. Quitter parce que les condominiums qui ont été construits dans le quartier mettent pression sur le marché locatif et augmentent les loyers ou encore forcés de quitter sous les menaces d'un promoteur qui vident les logements abordables pour les convertir en condos ou en logements locatifs de luxe.

Toutes et tous ne sont pas égaux non plus devant le marché locatif. Les ménages immigrants sont encore plus mal-logés que les ménages non-immigrants, surtout dans les quartiers où il se construit peu de logements sociaux comme à Côte-Saint-Paul ou à Ville-Émard. Ce sont respectivement 37 % et 34,5 % des ménages immigrants qui sont mal-logés dans ces quartiers. Les personnes seules, elles, sont également surreprésentées. Parmi elles, 41 % paient plus de 30% de leur revenu pour se loger. De plus, pour la période de 2010-2015, le revenu des femmes s'est accru moins rapidement (+26,1 %) que celui des hommes (+34,5 %) dans le Sud-Ouest.

À Saint-Henri, même si le nombre de femmes mal-logées a diminué, il diminue toujours beaucoup moins rapidement que celui des hommes. Par exemple, le nombre de femmes locataires qui consacrent 30 % et plus de leur revenu à se loger a baissé de 1,7 % entre 2011 et 2016, alors que celui des hommes a baissé de 19,2 %. Ces chiffres peuvent être expliqués par l'augmentation de revenus des hommes bien plus élevée que celle des femmes. Quand les loyers augmentent, comme c'est le cas présentement à Saint-Henri, on voit les inégalités augmenter!

Stratégie d'inclusion de logements sociaux

À Montréal, l'administration de la mairesse Valérie Plante travaille actuellement sur un règlement d'inclusion de 20 % de logements sociaux, 20 % de logements abordables et 20 % de logements familiaux dans les grands projets de condominiums. Le règlement en sera à l'étape de consultation durant l'été. Par la suite, le règlement sera révisé et

déposé devant le conseil municipal. Si la mairesse souhaite qu'il soit adopté d'ici la fin 2019, il ne devrait prendre effet qu'en 2021. Si ce règlement peut favoriser la construction de nouveaux logements sociaux, on peut aussi penser qu'il viendra acheter l'acceptabilité sociale de grands projets de condos, qui mettront davantage de pression sur les locataires du quartier.

Nouvelles formes de gentrification : reprises, AirBNB et écogentrification

Pendant ce temps, la gentrification ne cesse de croître dans le Sud-Ouest et ses formes se multiplient. Si la construction de condos continue d'être un enjeu, on voit également de **plus en plus de reprises de logements** pour agrandissement ou pour faire du Airbnb, une plateforme web qui permet de louer des logements à des touristes! Ce dernier phénomène est à la hausse à Montréal et le Sud-Ouest n'y échappe pas! On parle d'une **hausse de 12 % d'annonces actives dans l'arrondissement**.

L'arrondissement du Sud-Ouest a passé un règlement pour restreindre l'usage des plateformes de type Airbnb, venant limiter la présence de résidences de tourisme à deux secteurs, soit la rue Notre-Dame Ouest, entre les rues Vinet et Rose-de-Lima, ainsi que le secteur Peel-Wellington dans le quartier Griffintown. Le règlement vient aussi imposer une distance d'au moins 150 mètres entre les résidences. Toutefois, les Airbnb illégaux ne cessent de voir le jour et aucune contravention n'a été émise à date, ni de l'arrondissement ni de Revenu Québec qui a aussi des pouvoirs en la matière

Finalement, alors que le réchauffement climatique est de plus en plus un enjeu, ce sont les personnes à faible revenu qui vivent dans des logements mal ventilés et qui en pâtissent le plus. Pendant ce temps, on voit que les arguments environnementaux sont souvent utilisés comme tactique de marketing dans les projets gentrificateurs. Qu'on parle de verdissement, de condos écologiques ou d'épiceries zéro déchet inabordables dans un désert alimentaire, ces projets rendent le quartier plus « attrayant » pour une classe de gens mieux nantis, au détriment des locataires à faible revenu qui voient leur loyer augmenter et leur qualité de vie se détériorer!

Gentrification

Dans le Sud-Ouest, le P.O.P.I.R. a particulièrement travaillé contre la gentrification en lien avec des locataires de l'arrondissement qui ont décidé de s'organiser pour résister à leur éviction. Nous avons appuyé des locataires de la rue Bourget qui tentaient de sauver leurs logements d'une éventuelle éviction et les locataires de la compagnie Hillpark, qui regroupent quatre immeubles à Saint-Henri. Dans le dernier cas, les locataires sont venus au P.O.P.I.R. avec la détermination de résister. Nous avons tenu avec les locataires plusieurs rencontres avec des airs d'assemblée de cuisine où se mêlaient histoires de voisinage et stratégies politiques.

Par la suite, un Comité anti-gentrification s'est créé avec l'aide de Mathilde Laforge, stagiaire en travail social de l'UQÀM. Ce comité avait pour but d'organiser une ou des activités contre la

gentrification dans le Sud-Ouest au cours du printemps. Celui-ci a organisé deux activités au mois d'avril 2019. Une première occupation réussie des bureaux de Hillpark, à Westmount, et une manifestation le 29 avril 2019, de la Petite-Bourgogne à



Manifestation contre la gentrification – 29 avril 2019

Saint-Henri. Cette manifestation familiale avait comme objectif de fêter les quartiers populaires et la résistance des locataires. Malgré la pluie, environ une centaine de locataires étaient présent(e)s. Ce fut un moment très touchant lorsque nous avons arrêté devant l'immeuble de Hillpark avec les locataires présents dans leurs logements!

Dans nos quartiers, nous avons aussi lutté contre la gentrification à travers nos tables et concertations. Dans Saint-Henri, Solidarité Saint-Henri a adopté une position contre la construction de nouveaux condos. À Côte-Saint-Paul et Ville-Émard, la concertation a organisé une discussion sur la gentrification.



Première journée dans nos nouveaux locaux et dernière journée de Pierre Bissonnette à l'accueil ! – 21 mai 2019

Le P.O.P.I.R. a aussi fait les manchettes cette année pour son déménagement. L'année de ses 50 ans, le P.O.P.I.R. est forcé de quitter le bureau qu'il occupait depuis quinze (15) ans. Le P.O.P.I.R. est locataire sur la rue Notre-Dame-Ouest depuis 50 ans et c'est la première fois dans son histoire qu'il a dû trouver un local à l'extérieur de cette rue commerciale. Heureusement pour le P.O.P.I.R., le CÉDA a ouvert ses portes. À l'aube de son cinquantième anniversaire, une nouvelle page s'ouvre pour le P.O.P.I.R. à la Petite-Bourgogne.

Réserves de terrains

Cette année, nous avons revendiqué l'adoption d'une politique de mise en réserve dans le cadre de la lutte pour l'ancienne usine Canada Malting, rue Saint-Ambroise, dans Saint-Henri. De plus, nous avons remis à jour les informations sur les terrains toujours disponibles, près de dix ans après le projet *Le Saint-Henri que nous voulons bâtir*.

Nous remarquons de plus en plus que l'arrondissement connaît l'outil des réserves de terrains, mais ne l'utilise pas pour du logement social ou de l'équipement communautaire. La Ville a maintenant le pouvoir de cibler des sites, des rues où elle s'impose comme premier acheteur en cas de vente (droit de préemption). Ce droit ouvre des perspectives de lutte intéressantes.

Nous remarquons qu'avec la disparition des logements abordables du marché privé et la rareté des terrains vacants, il serait souhaitable de mettre de la pression sur l'arrondissement pour faire du logement social avec le parc existant de logement privé. Les immeubles achetés par Hillpark sont un bon exemple d'un ensemble de logements en bon état qui pourraient devenir des logements sociaux pour les protéger de la spéculation immobilière. De plus, plusieurs logements sont laissés vacants par les propriétaires qui espèrent louer ou revendre plus cher avec la spéculation immobilière.

De son côté, l'arrondissement se dit très en faveur du logement social, mais demeure très lent pour développer des projets. Les autorités municipales ne veulent prendre aucun risque et disent qu'elles ont peur de se faire poursuivre.

Luttes régionales et nationales

L'année au FRAPRU a été marquée par l'organisation de la grande marche *De villes en villages pour le droit au logement*. Les membres du FRAPRU ont marché de Ottawa jusqu'à Québec pour le droit au logement, soit 560 km! Le P.O.P.I.R. était présent tout au long de la marche, dont notre collègue Patricia Viannay, qui a fait la marche au complet! Sur le parcours de la marche, les membres du FRAPRU ont fait des liens avec les groupes locaux à travers le Québec. La marche est bien sûr passée par Montréal. Le passage de celle-ci dans



Des marcheuses du P.O.P.I.R. prenant une pause bien méritée !

le Sud-Ouest s'est transformé en manifestation contre la gentrification et il s'est terminé par une soirée musicale accompagnée d'une bonne bouffe. Les marcheuses/eurs ont dormi au CEDA avant de reprendre la route le lendemain vers Châteauguay.

Naturellement, l'organisation d'un tel évènement prend beaucoup de temps et d'énergie. Le P.O.P.I.R. était présent autant dans le grand comité organisateur que pour l'organisation du passage de la marche dans le Sud-Ouest.

La marche fut un bon coup pour la mobilisation et la visibilité du FRAPRU, malgré le peu d'impact politique que celle-ci a pu avoir sur la campagne électorale en cours. Il faut tout même nommer que c'est à la suite d'une rencontre avec la marche que François Legault s'est prononcé sur le logement social après un long silence sur le sujet. La manifestation de clôture fut un succès de mobilisation avec près de 500 manifestant(e)s!

On constate avec la marche la difficulté de mobiliser les allié(e)s. Plusieurs organismes alliés ont appuyé la marche publiquement et ils ont fait des dons. Cependant, la plupart de ces partenaires n'étaient pas présents pour les trois manifestations à Ottawa, Montréal et Québec, ce qui est un peu décevant.



Passage de la marche De villes en village pour le droit au logement à Montréal – 13 septembre 2019

Du côté montréalais, il a été difficile cette année de se coordonner dans les actions sous l'effigie du FRAPRU. La plupart des actions et manifestations se sont organisées localement par les groupes sans attendre le consensus des groupes de Montréal. Une chose intéressante, cette année, plusieurs actions étaient organisées en partenariat par différents quartiers, particulièrement pour la lutte contre AirBNB et pour deux occupations de bureaux de propriétaires organisées localement, mais avec la participation de plusieurs comités logement.

Dans le Sud-Ouest, le 10 décembre 2018, nous avons organisé un lancement local du Dossier noir du FRAPRU avec le Regroupement information logement (RIL) de Pointe-Saint-Charles pour dénoncer la situation des mal-logé(e)s dans le Sud-Ouest, particulièrement l'augmentation des loyers, supérieure à la moyenne de Montréal. De plus, l'augmentation significative des revenus en concordance avec l'augmentation du pourcentage de propriétaire dans le Sud-Ouest nous démontre bien la réalité que nous constatons depuis plusieurs années, soit le déplacement de la population à faibles revenus à l'extérieur du Sud-Ouest. Un autre lancement a eu lieu le 27 février, celui du dossier noir Femmes, logement et pauvreté, document qui témoigne des difficultés supplémentaires pour les femmes de se trouver un logement décent.

En conclusion, l'organisation d'un évènement comme la marche a pris toutes les énergies pour cette année. Au point de vue national, seulement une manifestation face

au fédéral à Québec et une manifestation à Montréal face au provincial ont été organisées en dehors de la marche. Du côté de Montréal, on se demande s'il est toujours pertinent de siéger aux groupes de Montréal, vu la grande difficulté de trouver un consensus et de mobiliser les groupes pour des actions communes.

Développement des logements sociaux

Le P.O.P.I.R. – Comité Logement a participé à l'assemblée de secteur du groupe de ressources techniques Bâtir son quartier tout au long de l'année. L'assemblée est un endroit pour discuter des projets de logements sociaux en cours dans les différents quartiers du Sud-Ouest. Malheureusement, ces assemblées sont davantage des espaces pour partager de l'information sur les projets en cours que de discuter sur les stratégies à prendre pour revendiquer des nouveaux terrains ou bâtiments pour le logement social ou de débattre des orientations politiques.

De plus, dans le dossier du 4700, rue Saint-Ambroise, dans Saint-Henri, Bâtir son Quartier n'a pas hésité à discuter avec un promoteur immobilier pour le développement de condos sur un terrain que nous revendiquions pour un projet de logements pour femmes et 100 % communautaire. Encore cette année, nous concluons que Bâtir son quartier n'a pas l'intention de développer des projets de logements sociaux en dehors de la Stratégie d'inclusion (voir la conjoncture) , malgré ce que la communauté décide. Dans cette optique, le développement du logement social est lié avec la construction de condos et Bâtir son quartier n'est pas du tout un allié lorsque nous nous opposons à la de nouveaux projets immobiliers.

Les projets Habitations 21 & 22

Les OBNL Habitations 21 & Habitations 22, ce sont deux projets de logements sociaux qui totalisent 230 logements dans le quartier Griffintown, à l'angle des rues Guy et Ottawa. À la base, ce projet a été conçu comme projet de remplacement pour les logements expropriés du 780, rue Saint-Rémi, dont l'expropriation et la démolition ont eu lieu en 2013 pour faire place au mégaprojet de l'échangeur Turcot. Plus de six ans plus tard (!), il reste encore une trentaine de locataires qui seront relogés dans le nouveau projet. Afin de peupler les autres logements, le Comité de sélection a contacté plus de 650 locataires à partir des listes de requérant(e)s du P.O.P.I.R. – Comité Logement. De ce nombre, plus de 300 personnes ont participé au processus de sélection. Au moment d'écrire ces lignes, la presque totalité des 132 logements du projet Habitations 22 ont été attribués, pour une occupation à l'été 2019. Une seconde phase de sélection est en cours pour la centaine de logements d'Habitations 21, qui seront prêts à l'automne.

Afin d'appuyer le projet et de s'assurer que l'intérêt des locataires soit préservé, le P.O.P.I.R. a siégé sur le conseil d'administration du projet à titre de représentant des organismes de la Petite-Bourgogne. Conformément à notre politique, nous nous retirerons du projet sous peu, dès que des locataires vivront dans les logements.

Accès aux logements sociaux pour les ménages

Le P.O.P.I.R. - Comité Logement a tenu des ateliers d'information sur le logement social tout au long de l'année. Ce que nous remarquons, encore cette année, c'est que les ateliers ne répondent pas nécessairement aux besoins des gens qui sont souvent dans l'urgence de trouver un logement. Nous avons tenté cette année d'augmenter le nombre de locataires inscrits par ateliers, car comme les ateliers sont très en demande, les locataires devaient souvent attendre plusieurs semaines. Fait inusité, malgré l'augmentation de la limite d'inscription, le même nombre de gens ont assisté aux ateliers cette année que l'an dernier.

De plus, le processus pour les locataires afin d'obtenir un logement social peut être long et complexe, particulièrement pour les coopératives, qui sont toutes autonomes. Il faudrait l'an prochain relancer les coopératives du Sud-Ouest pour qu'elles utilisent notre banque de requérant(e)s, ce qui simplifierait le processus pour les locataires.



Manifestation de clôture de la marche De villes en villages pour le droit au logement à Québec – 29 septembre 2018

Un parc locatif sous pression

Nous avons constaté cette année que les pressions sur le parc locatif étaient en grande augmentation. En effet, les demandes d'information relatives à des reprises de logement ont plus que doublé (54 demandes cette année comparativement à 25 l'an passé) et les consultations relatives à des évictions pour agrandissement, subdivision ou changement d'affectation ont littéralement explosé, passant de seulement 4 demandes l'an passé à 35 demandes cette année, soit presque neuf fois plus. Nous croyons que ces augmentations sont des symptômes de l'embourgeoisement de nos quartiers, particulièrement de Saint-Henri, qui pousse les propriétaires à évincer leurs locataires pour vendre leurs logements en condos ou les relouer à coût plus élevé.

Nous avons également constaté que le phénomène Airbnb commence à s'implanter dans le quartier, particulièrement à Saint-Henri et dans la Petite-Bourgogne. Il s'agit d'un phénomène nouveau qui nous inquiète et qui accroît encore davantage la pression sur le parc locatif existant du Sud-Ouest. Conscientes et conscients de ce nouvel enjeu, les membres du P.O.P.I.R. ont adopté en janvier une nouvelle perspective de lutte contre Airbnb. Nous en sommes aux débuts de cette campagne, que nous comptons amplifier l'an prochain. Nous avons toutefois organisé un comité d'éducation populaire sur la question et participé à un forum sur Airbnb organisé par le Comité logement du Plateau-Mont-Royal. Cet enjeu a également été mis de l'avant dans la manifestation de quartier du 29 avril dernier.

Le portrait n'est toutefois pas complètement sombre. La situation des punaises de lit et des coquerelles est en amélioration dans le quartier, particulièrement dans les habitations à loyer modique (HLM). Il s'agit d'un pas important dans la bonne direction. Nous avons d'ailleurs travaillé davantage sur ces enjeux de salubrité cette année et avons rencontré les responsables de l'arrondissement et de l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) sur cette question. Nous avons également organisé une rencontre des associations de locataires de HLM sur les enjeux de salubrité. Cette rencontre nous a permis de constater que les locataires de HLM ont également une préoccupation de revaloriser la vie en HLM, dont l'image a passablement été mise en mal dans les dernières années.

Dans le quartier Côte-Saint-Paul / Ville-Émard, nous avons également participé à la mise en place et à la supervision du projet PASS, un projet sur la salubrité dans le secteur Galt. Toutefois, nous avons constaté assez rapidement que nous étions en désaccord profond avec les objectifs du projet, d'abord parce que celui-ci considérait que l'insalubrité vient avant tout des locataires et qu'il s'agit d'un problème individuel plutôt que collectif. Nous ne pouvions évidemment pas souscrire à ces constats. C'est également pourquoi nous avons choisi de ne pas participer à la deuxième phase du projet.

Statistiques pour 2018-2019

- 2 120 interventions ;
- 800 nouveaux dossiers ;
- 63 % des personnes qui nous consultent sont des femmes ;
- 86 % vivent dans un logement privé.

Les sujets principaux de consultation :

- Réparations à faire (14,5 %)
- Augmentation de loyer (9,3 %)
- Renseignements généraux (9,1 %)
- Reprise de logement (6,9 %)

Un service d'information juridique toujours nécessaire

Plus globalement, la demande pour notre service d'information juridique est demeurée stable. Malgré la contribution de nos trois étudiant(e)s en droit cette année (Jérôme Bazin, Paméla Cadieux et Julien Jean-Desnoyers), nous constatons que nous approchons de notre limite de capacité en termes de traitement des demandes. De plus, nous constatons que la Régie du logement nous réfère de plus en plus de dossiers. La proximité de nos

bureaux avec les leurs (trois stations de métro) fait en sorte que de nombreuses personnes qui ne proviennent pas de nos quartiers d'appartenance nous consultent. Cette année, c'est presque 60 % des locataires qui sont venus nous voir qui ne provenaient pas de Saint-Henri, Petite-Bourgogne, Côte-Saint-Paul ou Ville-Émard. Nous craignons d'ailleurs que cette proportion augmente encore avec notre déménagement au CÉDA, qui se trouve encore plus proche des bureaux de la Régie du logement.

Vers une réforme de la Régie du logement

Parlant de la Régie du logement, elle fut le principal focus de la campagne du Regroupement des comités logements et associations de locataires du Québec (RLCALQ) cette année, sous le thème « Justice pour les locataires : réformons sur la Régie du logement ». Nous nous sommes peu impliqués dans cette campagne. En effet, nous nous en sommes tenus à notre position traditionnelle de nous concentrer sur les délais à la Régie du logement plutôt que sur une réforme globale de ce tribunal. Tel que mentionné dans la conjoncture, le projet de loi déposé par le gouvernement ce printemps ne va pas du tout dans la même direction que celle privilégiée par le RLCALQ.

Les consultations se poursuivent, reste à voir ce que la version finale de la réforme contiendra, mais rien ne permet à ce moment-ci d'être particulièrement optimistes.



De plus, en raison de conflits d'horaire, nous n'avons pas pu assister aux assemblées générales cette année, mais nous avons tout de même participé au congrès. Cela étant dit, nous avons tout de mis de l'énergie dans le comité femmes du Regroupement et travaillé sur les difficultés vécues par les femmes en logement.

Une présence accrue dans la communauté

En plus de nos services individuels, nous avons poursuivi l'animation de rencontres collectives auprès des locataires et des organismes du quartier. Ces rencontres nous ont permis de rejoindre tout près de 1 000 personnes, soit 22 % de plus que l'an dernier. Nous avons également organisé plus de rencontres (57 au lieu de 52). Nous continuons à répondre à la demande des divers organismes qui nous demandent d'organiser des ateliers sur le logement social ou des ateliers sur le droit du logement. En outre, plusieurs de ces rencontres visaient à organiser collectivement des locataires d'un même immeuble qui étaient aux prises avec des problématiques similaires, soit des dossiers d'éviction massives. Encore ici, on constate que la gentrification produit ses ravages !

Lutte pour la rémunération des stages

Enfin, conformément aux perspectives adoptées à la dernière assemblée générale, nous avons appuyé formellement la campagne pour la rémunération des stages. Notre stagiaire en travail social, Mathilde Laforge, a été en grève pendant trois semaines. Nous l'avons également soutenue dans ses démarches avec l'université afin de faire reconnaître son stage malgré sa période de grève.

Un regain dans la mobilisation

Lors des dernières années, nous avons constaté un certain essoufflement de la mobilisation. Nous faisons notamment le constat qu'il était difficile de « recruter » de nouveaux membres et de renouveler une base de militantes et militants fidèles et engagés pour le droit au logement et la lutte à la pauvreté.

Cette année, la mobilisation s'est grandement améliorée. Certes, le nombre de membres qui paient pour une carte est stable. Cependant, est-ce vraiment un bon indicateur? Pour preuve, les heures consacrées à militer, à travailler bénévolement pour l'organisme, à participer aux actions ont beaucoup augmenté.

Tel qu'espéré, la marche *De villes en villages pour le droit au logement* a été un événement très mobilisateur. En plus des huit clubs de marche de l'été, la mobilisation a été particulièrement bonne pour le lancement à Ottawa (31 personnes), le passage à Montréal (29 personnes) ainsi que pour la manifestation de clôture (52 personnes). De plus, treize marcheurs et marcheuses du Sud-Ouest ont parcouru des centaines de kilomètres sur plusieurs jours.

Des comités populaires

Ensuite, les comités ont été très populaires cette année. Les liens qui s'y créent sont précieux, les personnes participantes se mobilisent beaucoup. Il y a eu six comités d'éducation populaire sur différents thèmes. Ces comités ont mobilisé 117 personnes.

Le comité femmes rejoint toujours plus de femmes (une quinzaine de membres actives). Après s'être opposées à un projet de condos, elles travaillent maintenant sur un projet de logements sociaux, ce qui les mobilise beaucoup. On constate que le comité femmes est un lieu très important pour les participantes : c'est un espace sécuritaire pour les femmes racisées qui sont majoritaires dans le comité, c'est un moment que les femmes aiment partager. Se retrouver leur fait du bien et ça devient aussi un groupe d'entraide.

Le comité journal a réussi cette année à mieux organiser la distribution et a pris en charge la rédaction de la brochure qui sera publié pour le 50^e du P.O.P.I.R. - Comité Logement.

Une visibilité accrue dans l'espace public

C'est avant tout la mobilisation et notre capacité à faire sortir dans la rue les locataires concernés qui fait **la visibilité de l'organisme et des enjeux qu'on porte**. Nous avons aussi décidé d'être présent aux fêtes de quartier et de faire du tractage, du porte à porte. Nous le faisons généralement au début du printemps mais comme nous déménageons, nous n'en avons pas fait beaucoup.

Finalement, nous avons aussi beaucoup développé **notre présence sur les médias sociaux**. Nous publions quotidiennement et plusieurs de nos articles ont été partagés très largement, rejoignant des milliers de personnes. Dans les groupes Facebook, nous sommes régulièrement cités comme référence en matière de droit au logement et de lutte à la gentrification. Finalement, nous avons accordé plusieurs dizaines d'entrevues avec les médias traditionnels.



Le déménagement forcé du P.O.P.I.R. a fait grand bruit dans les médias.

Un P.O.P.I.R. sécuritaire pour toutes et tous

La volonté que le P.O.P.I.R. - Comité Logement soit un lieu sécuritaire pour toutes et tous et non-oppressif demeure. Les gardiens et gardiennes du senti ont eu une formation et étaient présentes aux assemblées générales.



Contingent du P.O.P.I.R. à l'action nationale pour le logement social (7 février 2019)

Toujours présent(e)s dans nos concertations !

Le P.O.P.I.R. - Comité Logement est membre impliqué dans trois tables de quartier de son territoire : la Coalition de la Petite-Bourgogne, la Corporation de développement communautaire Solidarité Saint-Henri et la Concertation Saint-Paul-Émard. Dans chacune des tables, nous siégeons sur le Comité aménagement (ou habitation) pour y défendre le besoin en logements sociaux et la lutte à la gentrification. Nous mettons un accent particulier sur l'opposition aux projets de condos. Comme chaque table n'a pas la même position, cette lutte est plus visible dans Saint-Henri qui a justement adopté un moratoire sur les nouveaux condos. Cette année, c'est le développement du 4700, rue Saint-Ambroise, à Saint-Henri qui symbolise le mieux notre travail.

Des projets par et pour les gens de nos quartiers

Les tables de quartier portent beaucoup la lutte à la pauvreté et à la gentrification par le développement de projets communautaires alternatifs. Ainsi, nous soutenons le Collectif *À nous la Malting* à Saint-Henri, ainsi que les résident(e)s qui veulent un projet communautaire sur l'ancien site du Negro Community Center (NCC) à la Petite-Bourgogne.

Le projet 100% communautaire sur la Malting prend de l'énergie dans le quartier. Cette année, les élu(e)s du Sud-Ouest ont fini par donner un petit financement au collectif (10 000 \$) et Centraide appuie aussi le projet (48 000\$). Cependant, Benoît Dorais et Valérie Plante refusent toujours de mettre le site en réserve, si bien qu'il faut maintenir une grosse pression et développer toujours notre rapport de force.



Rassemblement à l'hôtel de ville pour la
Canada Malting (25 février 2019)

Quant à lui, le redéveloppement de l'ancien site du NCC avait bien commencé et les élu(e)s semblent être des allié(e)s. En revanche, cette mobilisation semble s'essouffler, voire faire patate.

Les impacts de la gentrification sur nos quartiers

Les membres du P.O.P.I.R. - Comité Logement nomment souvent que la gentrification se traduit par un manque d'accès aux commerces et aux services. C'est surtout avec la CDC Solidarité Saint-Henri que nous revendiquons un zonage communautaire qui profiterait à l'ensemble de l'arrondissement. Plusieurs rencontres de travail ont eu lieu avec élu(e)s et fonctionnaires. Toutefois, on parle aussi de cet enjeu à Griffintown. Le P.O.P.I.R. - Comité Logement y a réalisé une tournée des coopératives de Griffintown et a fait remplir plusieurs sondages. Il y a des gros enjeux : les défis de la vie en coopérative dans des grosses coopératives (même si les gens sont contents de vivre en logement social), le manque d'espace communautaire et de services (notamment d'écoles et de centre de la petite enfance (CPE)) et la difficulté de développer autre chose que des condos. Un lien s'est alors créé entre le P.O.P.I.R. - Comité Logement et les résident(e)s.

En fin d'année, l'enjeu de la perte de services à cause de la gentrification a pris de l'ampleur. En effet, la Commission scolaire de Montréal (CSDM) a annoncé

une coupure des repas à 1 \$ dans plusieurs écoles, à cause des changements socio-démographiques. La mobilisation a été immédiate et a fait reculer le gouvernement ! Une chance, car ça aurait été une catastrophe pour les familles qui d'un côté voient leurs loyers augmenter à cause de la gentrification et de l'autre perdent, une aide essentielle à la santé de leurs enfants.



*Manifestation contre la gentrification à Pointe-Saint-Charles
(15 avril 2019)*

Lutte à la pauvreté

Sur les autres enjeux de lutte à la pauvreté, nous n'avons pas été très actifs cette année, notamment parce que nous étions pris par une demande exponentielle de soutien à des immeubles entiers qui se font vider de leurs occupants.

Même si nous sommes membres du Mouvement pour le transport public abordable, nous n'avons pas eu le temps d'aller à leurs activités.

Enfin, nous n'avons pas participé la lutte pour le financement des organismes mais nous devons reconnaître que le mouvement a fait des gains et que nous avons même eu un rehaussement de notre financement.



← Manifestation contre la gentrification dans Saint-Henri et la Petite-Bourgogne (29 avril 2019)

Manifestation contre le gouvernement fédéral à Québec (22 novembre 2018) ↓



Le 4700, rue Saint-Ambroise

Le Comité femmes travaillait sur un projet 100 % logements sociaux sur le stationnement du 4700, rue Saint-Ambroise, à Saint-Henri un terrain vacant que nous revendiquons depuis 2011 dans le cadre de la campagne *Le St-Henri que nous voulons bâtir*. Le Comité femmes avait alors contacté Logifem, Portage et le Collectif « Les Rebelles » pour planifier un développement qui réponde à une diversité de besoin. Tout allait bien jusqu'à ce qu'un promoteur privé arrive, accompagné de Bâtir son quartier, avec un projet de 300 condos !

Le Comité femmes et la CDC Solidarité Saint-Henri (SSH) ont alors organisé l'opposition à ce projet et ont réussi à bloquer la démolition. Mais le promoteur a fait appel de la décision et a amadoué les partenaires. Le Comité femmes et Solidarité Saint-Henri ont maintenu la pression et organisé des actions, mais l'arrondissement est revenu sur sa décision et a accepté la démolition.

Le Comité femmes a malgré tout décidé de développer son projet de logement social tel que pensé au départ, sous le nom **Libr'elles**. À voir si les condos potentiellement voisins vont se vendre!

Le dossier Hillpark

Fin septembre 2018, des locataires sont venus au P.O.P.I.R. – Comité Logement parce que leur immeuble avait été vendu et que le nouveau propriétaire tentait d'acheter leur départ, les menaçant de les mettre dehors. Nous avons rapidement constaté que quatre (4) immeubles (43 logements) étaient à risque et que ces mêmes propriétaires (Hillpark) avaient fait beaucoup de dommages dans d'autres quartiers. Nous avons tout de suite fait du porte-à-porte et organisé une rencontre collective. Les locataires ont très bien répondu et ont décidé d'aller au Conseil d'arrondissement.

Parallèlement, le dossier a été médiatisé. Finalement, malgré les menaces et grâce à notre soutien, la majorité des locataires sont restés, les élu(e)s ont pris position et ce dossier est devenu un symbole des impacts de la gentrification. La mobilisation se poursuit, nous maintenons un très bon lien avec les locataires et surtout, nous travaillons avec Bâtir son quartier à la socialisation de ces immeubles.

Agnès

Aller au POPIR m'a beaucoup aidé! Il m'ont aidé à obtenir un logement dans un OBNL d'habitation! Ça faisait des années que j'attendais pour un transfert dans mon HLM parce qu'on avait un logement trop petit. J'étais vraiment découragée! Sans le P.O.P.I.R., je ne serais pas la personne que je suis aujourd'hui, et mes enfants non plus!

Je me suis aussi impliquée au Comité femmes et j'ai rencontré d'autres femmes qui vivaient des situations similaires à la mienne. C'est un comité où on peut s'entraider et où on peut ensuite aider d'autres femmes. Par exemple, on s'est battue pour avoir des logements pour les femmes sur le terrain du 4700 St-Ambroise et on a réussi! Le Comité femmes, c'est un endroit où les femmes peuvent recevoir tout le soutien qu'elles ont besoin et font tout leur possible pour que les femmes (surtout les femmes monoparentales) et leurs enfants puissent être heureuses et heureux!

Ensemble, l'équipe de travail du P.O.P.I.R. et le Comité femmes sont des personnes qui prennent le temps d'aider et d'écouter les personnes qui viennent les voir. Je conseillerais à n'importe qui d'aller au P.O.P.I.R., car ils ne seront pas déçu(e)s! Je veux remercier le comité et l'équipe de travail pour tous les bienfaits qu'elles et ils ont fait pour moi et mes enfants. Je continuerai à m'impliquer autant que je le peux dans tout ce qu'ils organisent! »



Madame Pelchat

L'implication du P.O.P.I.R dans la défense de notre immeuble nous a permis d'avoir les informations. Nous, on ne connaissait pas nos droits. Ça nous a donné la sécurité alors ça a beaucoup aidé. On ne veut pas déménager, ça fait 20 ans qu'on vit là, on a plus de 80 ans et tout est autour. Notre docteur est là, on connaît tout le monde. Notre voisine, elle ne connaissait pas ses droits et elle a accepté l'argent et elle est partie et maintenant elle doit regretter.



L'année 2019 aura été sans aucun doute l'année des changements. Tout d'abord, le vécu des locataires, les situations qui les affligent (rénoviction, éviction, reprise, hausse abusive de loyer, AirBnB, etc) nous ont obligé à mettre plus d'énergie sur la défense des locataires du marché privé. Nous sommes cependant fiers d'avoir réussi à aider les locataires concernés à collectiviser leur lutte.

Ensuite, nous avons dû déménager en mai 2019. La vente de notre immeuble à un jeune promoteur aux dents longues nous aura finalement fait passer par les mêmes problèmes que les locataires : un déménagement forcé et tout le stress qui vient avec. Heureusement, pour le P.O.P.I.R., le CÉDA lui a ouvert les portes. À l'aube de son cinquantième anniversaire, une nouvelle page s'ouvre pour le P.O.P.I.R. à la Petite-Bourgogne. Et pour ajouter aux changements internes, Antoine Morneau-Sénéchal a annoncé son retour aux études. Nous sommes bien tristes de perdre un collègue si agréable et une référence pour l'ensemble du mouvement. Même Olivier Prud'homme-Richard prend une année sabbatique. Le renouveau viendra donc avec deux nouvelles personnes.

Finalement, nous poursuivons notre lutte contre la gentrification mais là aussi, de nouvelles tendances nous interpellent. On parle de plus en plus de changements climatiques, de l'urgence d'agir, mais les personnes les plus pauvres (qui sont aussi celles qui ont le moins d'impacts sur ces changements parce qu'elles polluent moins) ne sont-elles pas les grandes oubliées de cette lutte? Pire, on constate que les gentrificateurs et leur projet écologique entraînent plutôt une éco-gentrification de nos quartiers. Des concepts à peaufiner et à porter dans les années à venir.



*L'équipe du P.O.P.I.R. devant les locaux de la rue Notre-Dame quelques jours avant le déménagement
(Crédit photo : Francis Pilon, 24 heures)*

Quoi qu'il en soit, malgré tous ces changements, les militantes et militants du P.O.P.I.R. - Comité Logement restent impliqués plus que jamais. Le Conseil d'administration est dynamique, les bénévoles à l'accueil sont fidèles et fiables, les participant(e)s aux différents comités sont toujours plus nombreux et les militant(e)s répondent toujours présent(e)s aux actions. Il n'y a pas à dire : que serait le P.O.P.I.R. sans ses membres !

