



BILAN

2023-2024



P.O.P.I.R.
COMITÉ LOGEMENT



Nous reconnaissons que nos activités ont lieu à Tiohtià:ke/Mooniyang, aussi connu sous le nom colonial de Montréal. Nous remercions les nations kanien'kehá:ka, ou mohawk, et anishinabeg, qui sont les gardiennes des terres et des eaux sur lesquelles nous nous rassemblons, bien que Tiohtià:ke/Mooniyang soit historiquement un lieu de rassemblement pour plusieurs Premières Nations. Au-delà de cette reconnaissance, nous sommes solidaires des luttes pour l'autodétermination des Premières nations.

TABLE DES MATIÈRES

1. Bilan du conseil d'administration	2
2. Conjoncture politique.....	4
3. Action et mobilisation au POPIR.....	9
4. Lutte pour le logement social.....	14
5. Protection du parc locatif et des droits des locataires	17
6. Interventions dans nos quartiers.....	23
7. Conclusion	30

Le POPIR – Comité Logement remercie Centraide pour son appui indéfectible.



Centraide
du Grand Montréal

1. Bilan du conseil d'administration

1.1. Conseil d'administration 2023-2024

Le conseil d'administration du POPIR est composé de 7 membres élu.e.s par l'assemblée générale et de 2 employé.e.s permanent.e.s. Tout au long de l'année, le conseil d'administration (C.A.) est resté stable et a veillé au bon fonctionnement de l'organisme en participant activement aux réunions mensuelles et aux divers sous-comités (11 au total).



Au-delà des sujets et suivis habituels, le C.A. a révisé certains aspects des politiques internes et a contribué aux réflexions entourant le financement et la mise en place la nouvelle politique relative à la collecte et la confidentialité des renseignements personnels (loi 25). La dynamique entre le C.A. et l'équipe de travail en a été une de collaboration active, de transparence, de respect et de partage mutuel.

Le C.A. a également participé avec l'équipe de travail à une formation sur les rôles et responsabilités des administrateur.rice.s, ce qui a permis d'établir certaines bases à une réflexion plus large sur les pratiques de bonne gouvernance et sur les priorités communes établies par le C.A. en poste. Par exemple, toustes se sont entendu.e.s sur l'importance de recevoir la formation et l'encadrement nécessaire afin de favoriser la bonne intégration des nouveaux et nouvelles membres du C.A. À ce niveau, il a été clair que la formation des rôles et responsabilités était à reproduire de manière récurrente lors de l'arrivée de nouveaux et nouvelles administrateur.rice.s. Il était aussi important d'appliquer les politiques internes et la loi encadrant le bon fonctionnement de l'organisme, ce qui a amené à la création de comités de travail spécifiques pour améliorer les politiques en vigueur.

Le développement des compétences des administrateur.rice.s et l'importance de réfléchir activement au présent et au futur de l'organisme est au cœur des réflexions du C.A., ce qui continuera certainement dans les années à venir.

1.2. Mot d'Agathe Melançon, présidente du C.A.

En tant qu'équipe ouverte et travaillant en concertation, les discussions entourant les rencontres du C.A. du POPIR ont été bien animées par la flamme commune projetée par la revendication « un toit pour tous et toutes ». Nous avons travaillé d'arrache-pied pour prendre des décisions importantes, parfois en remettant des points à la réunion suivante et en créant des comités de travail afin de bien réfléchir aux enjeux en cours.

Pour ce qui est des finances, d'une année à l'autre, nous continuons à espérer des entrées d'argent pouvant soutenir l'organisme à la hauteur de ses besoins, permettant à celui-ci de continuer à offrir des services plus que nécessaires et en demande grandissante.

L'équipe de travail est restée assez stable, alors que nous avons eu le retour d'une employée après un court arrêt sabbatique. Un autre employé a quitté son poste permanent pour laisser sa place à la personne que nous avons embauché en remplacement sabbatique. Nous avons également obtenu un financement de la DRSP afin d'embaucher pour quelques mois pour soutenir l'équipe en vue du 1^{er} juillet 2024.

La lutte pour le droit au logement est toujours d'actualité ainsi que la conservation du parc locatif. Nous en profitons pour féliciter toute l'équipe, les stagiaires, les bénévoles et les militant.e.s qui sont les pulsations du cœur de l'organisme. N'oubliez pas de faire du bouche-à-oreille pour informer les nouveaux locataires du Sud-Ouest !

Encore plus fort : pour le droit au logement!

D'la sécurité dans le logement
Un pour tous, un rêve vraiment?

Prix sociaux pas mal pris
La protection dans ceux existants
L'amélioration des insalubres
Droit au toit à toi
Sécurité des intempéries
Oui, Oui, Oui, les gens vivraient
l'épanouissement

POPIR, comité logement
Un bel accompagnement, une lutte

Équipe chaleureuse pleine d'écoute

Des formations d'informations
Où sont les logements sociaux
Coop, OSBL, HLM

Liste d'attente, liste d'impatience
Trop longue, c'était pour hier
Aujourd'hui, c'est ...

Le temps de manifester
De trouver de nouvelles idées
Pour faire comprendre la précarité
La lutte de la pauvreté
Commence par être bien logé.e
selon le revenu
Sans se questionner

Agathe Melançon

2. Conjoncture politique

2.1. Fédéral : du logement social au compte-goutte

Depuis sa création en 2017, la Stratégie canadienne sur le logement continue de mettre l'accent sur le développement de logements abordables dans le marché privé, au détriment du développement de logements sociaux. Rappelons que les logements « abordables » sont développés par des promoteurs privés, ce qui alimente la spéculation immobilière. De plus, leur « abordabilité » n'est pas garantie dans le temps, sans oublier qu'un.e locataire à faible revenu ne peut avoir accès à un logement abordable parce que le loyer est fixé à 80% en fonction du loyer médian d'un secteur d'habitation et non pas en fonction de ses revenus !

Ainsi, une part très faible des 82 milliards \$ annoncés par le gouvernement le 28 mars 2023 était consacrée au financement de logements sociaux, ce qui a été dénoncé aussi bien par le FRAPRU que par la Vérificatrice générale du Canada, le Directeur parlementaire du budget, la Défenseure fédérale du logement et le Conseil national du logement. En outre, les investissements pour les logements des personnes autochtones restent très insuffisants.

Dans la stratégie canadienne sur le logement, il n'y a que l'Initiative pour la création rapide de logements (ICRL) qui permettait de financer du logement social, et le gouvernement n'a pas renouvelé son financement !



Manifestation à Ottawa le 18 mars 2024

Nous sommes outré.e.s par le manque de considération du gouvernement concernant la situation de milliers de locataires à faible et moyen revenus qui vivent dans une grande précarité et détresse à travers non seulement le Québec mais dans tout le Canada ! Nous continuons ainsi à revendiquer avec nos allié.e.s qu'il est urgent que le gouvernement priorise le financement du logement social et communautaire.

2.2. Provincial : un recul des droits des locataires

Cette année a été marquée par l'adoption le 21 février 2024, de la loi 31 qui prévoit de grands changements dans les droits des locataires et dans le développement de logements. Malgré quelques éléments bénéfiques pour les locataires (ex: le droit d'être représenté par une personne de son choix lors d'une audience au Tribunal administratif du logement), le POPIR (tout comme le RCLALQ, le FRAPRU et ses allié.e.s), déplore dans son ensemble cette loi en raison du recul historique concernant les droits des locataires et de dispositions qui menacent l'existence et le développement de logements sociaux. Il s'agit notamment de :

- La perte du droit de cession de bail
- La possibilité de vendre des immeubles d'Habitations à loyer modique (HLM) et que les produits de ces ventes soient réinvestis dans le programme PHAQ (Programme d'habitation abordable Québec), dont les loyers ne sont plus déterminés en fonction de la capacité de payer des locataires, mais d'une logique de marché.
- La possibilité que de nouveaux projets locatifs se réalisent sans prendre en compte les règlements municipaux sur l'urbanisme et les mécanismes de contestation citoyenne qui existent.



Rassemblement contre le PL31 le 13 novembre 2023 au stade Olympique

La cession de bail était un droit reconnu par les articles 1870 et 1871 du Code Civil du Québec et permettait aux locataires de donner en quelque sorte leur bail à d'autres locataires. C'était aussi une manière pour conserver des loyers raisonnables dans les logements privés. Dorénavant avec la loi 31, un.e propriétaire peut refuser une cession de bail pour n'importe quelle raison (rappelons qu'avant le refus était possible que pour un motif sérieux). D'autre part, la possibilité de vendre des immeubles HLM et la possibilité de construire de nouveaux projets locatifs sans la prise en compte des règlements d'urbanisme municipaux ouvrent la porte à une plus forte marchandisation du logement et la perte de logements sociaux.

Au niveau du financement de logements, le gouvernement maintient le Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) tandis que le taux d'inoccupation est passé de 1,7% à 1,3% (le plus bas taux en 20 ans!) dans toute la province. À l'automne il a annoncé 1,8 milliard de dollars dont 900 millions en provenance du gouvernement fédéral consacrés à la construction de 8000 nouveaux logements abordables et sociaux. Mais cela veut dire que le gouvernement prévoit aussi utiliser des fonds fiscalisés, donc il n'y

aura aucune garantie de pouvoir ajouter des suppléments au loyer ou que ces logements soient hors du marché privé. Parmi ces 8000 logements abordables et sociaux, il y a donc des logements privés et des résidences universitaires !

83 projets de logements sociaux ont été déposés à la phase 2 du PHAQ, dont certains sont des vieux projets du backlog d'Accès-logis et d'autres ont juste des financements incomplets. Rappelons que le programme Accès-logis permettait la réalisation et l'exploitation de logements sociaux de manière complète et garantie à vie, et malgré son sous-financement récurrent par les gouvernements précédents, le développement de logements sociaux était une réalité beaucoup plus concrète, contrairement au PHAQ. En mars 2024, au total 5296 logements sociaux et abordables incluant les projets de promoteurs privés et de résidences étudiantes ont obtenu confirmation de leur sélection et d'un financement du PHAQ.

Le gouvernement a également prévu :

- 1) 4000 nouvelles subventions au loyer (PSL)
- 2) la bonification de l'allocation-logement. Mais les personnes seules et les couples sans enfants de 50 ans et moins en sont toujours exclus.

En outre, une nouvelle loi sur la fiscalité des villes a été adoptée pour permettre aux municipalités de diversifier leurs ressources financières et de taxer des logements vacants, mais les critères sont très restrictifs.

En fin de compte, nous restons outré.e.s du manque de mesures politiques mises en place et du manque de considération de la ministre de l'Habitation Duranceau pour les besoins des locataires. La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) prédit que la pénurie de logements et les bas taux d'inoccupation vont s'aggraver dans les années à venir. Avec nos alliés.e.s, le POPIR maintient la pression pour faire de la création de logements sociaux une priorité !

2.3. Municipal : des mesures politiques insuffisantes

En septembre 2022, la Ville de Montréal avait prévu de créer un registre des loyers et une certification « Propriétaire Responsable », mais au courant de l'hiver 2024, la Ville a discrètement annoncé que finalement aucune de ces mesures ne pourra être mise en place pour des raisons d'ordre juridique principalement.

Dans le budget municipal, il faut souligner l'impact significatif sur la hausse des loyers résultant de la hausse des taxes d'en moyenne 4,9% pour l'année 2024. Point positif

cependant : la Ville prévoit 555,3 millions de dollars pour l'acquisition de terrains pour le développement de logements abordables, sociaux et communautaires dont 156,8 millions de dollars réservés pour l'acquisition des terrains à des fins de réalisations de logements sociaux et communautaires. Mais compte tenu de la spéculation foncière existante et la cherté des terrains, ce budget pour acquérir des terrains est insuffisant.

Concernant le développement de logements sociaux, en novembre 2023, la Ville a fait un bilan des deux premières années de la mise en place du Règlement pour une métropole mixte (RMM) adopté en 2021. Rappelons que ce règlement prétend aider les ménages à faible et moyen revenus par l'inclusion de 20% de logements sociaux, 20% de logements abordables ou 20% de logements familiaux dans les grands projets de condominium (plus de 450m²). Il est cependant possible pour un promoteur immobilier de ne pas faire d'inclusion soit en « cédant » (vendant) un terrain ou en payant une compensation financière à la Ville.

Résultat : 660 ententes de logements sociaux ont été signées dont 86 logements sociaux en chantier. Et (grande surprise!) la majorité des promoteurs ont préféré l'inclusion hors site et ont payé la compensation financière. La Ville prévoit des modifications à ce règlement qui devront être adoptées au courant de l'année 2024 :

- Les définitions de logement social et abordable vont être modifiées afin qu'elles ne soient pas attachées à un programme spécifique ;
- La compensation exigée des promoteurs sera augmentée à partir de 2026 et l'indexation annuelle serait de 5% d'ici là ;
- La méthode de calcul et l'indexation des compensations remises aux promoteurs qui « cèdent » un terrain ou un immeuble va être modifiée.

Pour le POPIR, le RMM, avec les modifications prévues, ne semble pas être réellement en mesure de répondre aux besoins des locataires à faible et moyen revenus. Seuls les logements sociaux sont effectivement abordables et le règlement n'est pas ambitieux en matière de logement social. Aussi longtemps que la socialisation des logements n'est pas mise en avant, la mixité sociale tant prônée par l'administration Plante n'est qu'une autre promesse électorale sans fondement. En conséquence, la période des évictions et des déménagements aux alentours du 1^{er} juillet continue de forcer plusieurs centaines de locataires à vivre dans des conditions précaires et/ou vivre de l'itinérance (cachée et visible).

Montréal  | Menu



Métropole mixte : les grandes lignes du Règlement

2.4. Locale : la spéculation immobilière se maintient

Cette année, dans notre arrondissement du Sud-Ouest, on a constaté que les évictions pour subdivision, agrandissement substantielles ou changement d'affectation ont drastiquement baissé grâce à la réglementation du Sud-Ouest adopté en 2021, mais plusieurs locataires subissent des évictions liées au harcèlement, parfois mêlée à des travaux majeurs, ainsi que des reprises frauduleuses. Évidemment, nous avons informé le responsable des permis de l'arrondissement de cette situation lors d'une rencontre organisée en mars 2024.

Concernant les 28 maisons de chambre situées dans nos quartiers, 13 ont été ciblées en 2022 par la Ville pour les acheter et les donner ensuite à des OBNL (en utilisant le droit de préemption) et en 2023, la Ville a acquis une maison de chambre dans Saint-Henri, le 804 rue Irène ! C'est une très bonne nouvelle, et nous continuerons à revendiquer l'acquisition des autres maisons de chambres. D'autre part, nous veillons à soutenir les chambreurs en lutte contre leur propriétaire dans des contextes d'insalubrité comme cela a été le cas d'une maison de chambre à Saint-Henri.

Sinon, au printemps 2023, la Ville a mis en place un projet-pilote d'escouade d'intervention sur l'hébergement touristique dans notre arrondissement, celui de Ville-Marie et le Plateau Mont-Royal. L'objectif était de mieux faire respecter la réglementation en vigueur concernant les hébergements touristiques, notamment les Airbnb. Cependant, les amendes prévues aux propriétaires pour une première infraction sont peu dissuasives (1000\$), très peu de constats ont été émis et les inspecteur.ice.s ont fait face à un obstacle majeur : la preuve de résidence principale. En collaboration avec le Regroupement Information Logement de Pointe-St-Charles, le comité logement Ville-Marie et le comité logement du Plateau Mont-Royal, nous avons exprimé par écrit ces critiques et nous demandons notamment que le projet-pilote continue une deuxième année pour de meilleurs résultats en s'assurant cependant que le montant des constats soit significativement augmenté et qu'en s'association avec d'autres municipalités, la Ville puisse obtenir les informations nécessaires auprès des instances provinciales (Revenu Québec) pour avoir la preuve officielle de résidence principale.

Enfin, nous déplorons le manque de soutien de l'arrondissement face au projet 100% communautaire du collectif À nous la Malting. On continue à promouvoir activement la socialisation du parc locatif et une meilleure protection des locataires sur le marché privé dans nos quartiers !

3. Action et mobilisation au POPIR

3.1. Comité anti-gentrification

La première rencontre du Comité anti-gentrification du POPIR a eu lieu le 16 novembre 2023. Nous avons échangé sur la question de l'impact de la crise du logement sur les membres de notre organisme et sur la population du Sud-Ouest. Nos discussions ont beaucoup été axées sur les conséquences sur la vie des locataires du Règlement Métropole Mixte (RMM) mis en place par la Ville de Montréal. Un consensus s'est rapidement développé au sein du comité : le RMM est une politique qui ne répond pas aux besoins des locataires les moins nanti.e.s. Il a donc été décidé que notre objectif cette année serait de souligner l'échec du RMM et de revendiquer une meilleure politique municipale pour soutenir les locataires.

Les cinq rencontres suivantes du comité ont servi à approfondir notre compréhension du RMM et à organiser une action en lien avec notre objectif. Une quinzaine de personnes ont participé à chacune de ces rencontres. Il en est résulté l'adoption d'un plan d'action à quatre volets. Premièrement nous avons rédigé une lettre ouverte qui explique l'échec du RMM quand on tient compte de la réalité des locataires à faible revenu. Deuxièmement, nous avons recueilli et joint à notre lettre 3 témoignages de locataires qui décrivent l'impact de la crise du logement sur leur qualité de vie. Troisièmement, nous avons fait circuler notre lettre auprès de tous les organismes communautaires du Sud-Ouest pour les inviter à endosser notre action en se joignant à notre liste de signataires. Quatrièmement, nous avons décidé de rencontrer Benoit Dorais, maire de l'arrondissement du Sud-Ouest et Vice-Président du Comité Exécutif de la Ville de Montréal, pour discuter avec lui du RMM.

À l'heure où ces mots sont écrits, les membres du comité anti-gentrification se préparent pour la rencontre avec M. Dorais qui aura lieu le 22 avril !

3.2. Comité d'éducation populaire

Une vingtaine de membres du POPIR ont participé à l'atelier d'éducation populaire portant sur le thème : « Logements sociaux : solution pérenne à l'itinérance », avec comme invitées Sally Richmond, coordonnatrice de Logifem (une ressource pour femmes en difficulté) et Sonia Lauzon, coordonnatrice de l'Impact (groupe d'aide en santé mentale).

Nos deux invitées ont décrit le quotidien de ces ressources et des personnes qui les utilisent. Cela a interpellé nos membres sur l'aggravation de la crise de logement et ses conséquences sur les personnes vulnérables. La conclusion des échanges se résume au constat que c'est bien beau que les gouvernements développent des logements, mais

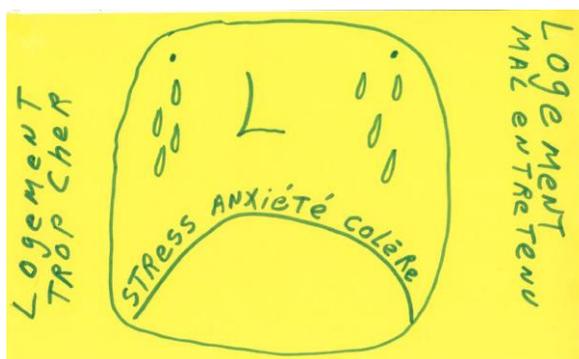
tant qu'ils ne répondent pas à la capacité de payer des locataires, les personnes pauvres se retrouveront davantage sans logis, voire dans la rue.

Cet atelier a aussi mis en relief l'insuffisance des ressources pour hommes en difficulté, ce qui a suscité le questionnement, à savoir : que fait la ville des terrains et bâtiments vacants? Une des pistes de solution qui est ressortie serait de cibler un terrain ou bâtiment vacant de la ville en vue de développer un OBNL pour les hommes qui terminent leur thérapie à l'Impact et ainsi éviter qu'ils se retrouvent en situation de précarité. En ce sens, la coordonnatrice de l'Impact et le POPIR vont travailler ensemble pour prospecter des terrains et bâtiments vacants de la Ville dans nos quartiers et les revendiquer ensuite auprès des élu.e.s.

3.3. Espace d'expression libre

Lors de l'assemblée générale annuelle, il a été décidé de remplacer le comité journal du POPIR, « Le Canal », par un espace d'expression libre sur le site de l'organisme.

C'est ainsi qu'en février 2024, une rencontre a été organisée dans les locaux du POPIR pour soutenir la création des membres et locataires de nos quartiers sur le thème du logement. Les belles créations issues de cette rencontre sont disponibles sur notre site en cherchant le titre de l'article « Création des membres ».



3.4. Comité Femmes, Les Habitations Libr'Elles et LoReLi

Cette année a été marquée par la première pelletée de terre pour l'ensemble du projet LoReLi (*Logifem, Rebelles, Libr'Elles*), par le complément du financement, par les derniers développements du bâtiment et par les préparatifs menant vers la phase d'exploitation des Habitations Libr'Elles. Cela représente un total de 36 rencontres et formations avec Bâtir son Quartier.

C'est avec beaucoup d'enthousiasme que ces femmes battantes participent à la réalisation de leur projet de rêve. Cela représente un travail acharné de l'équipe Libr'Elles et de ses partenaires, qui n'aurait pu être réalisé sans le soutien financier des bailleurs de fonds. Après 5 ans de rêve, leur projet se rapproche davantage de la réalité.

Les femmes du comité ont eu le plaisir de voir sortir de terre le bâtiment A (appartenant à Libr'Elles) du 4700 Saint-Ambroise. Durant cette année charnière du développement du projet, le conseil d'administration a travaillé très fort sur plusieurs dossiers pour la réalisation de la phase de construction et de consolidation financière des Habitations Libr'Elles.

Malheureusement, cette année, Sandrine Belley, l'une des membres fondatrices, a démissionné du Conseil d'administration, où elle siégeait en tant que présidente des Habitations Libr'Elles. Après avoir salué son dévouement et l'avoir remerciée pour sa précieuse implication auprès de l'organisme depuis sa création, le conseil d'administration a élu une nouvelle administratrice, Julie Rainville.

Cette année, le POPIR a participé à 14 rencontres du Conseil d'administration. En juillet 2023, le conseil d'administration a rencontré le député provincial, Guillaume Cliche-Rivard, pour lui présenter le projet et ses enjeux de financement.

3.4.1. Comités

Pour mener à bien la phase du développement, le C.A de Libr'elles a été divisé en quatre comités avec les mandats suivants :

- a) Le comité exécutif (2 rencontres) avait pour but d'alléger le travail du C.A. et de prendre certaines décisions urgentes entre les rencontres mensuelles.
- b) Le comité de copropriété (3 rencontres), créé en octobre 2023, avait pour but de travailler sur la déclaration de copropriété des trois organismes (Logifem, la maison des Rebelles et Habitations Libr'Elles) et du CPE Biscuit. Ce comité a été chargé, entre autres, de travailler sur un règlement d'immeubles commun aux trois groupes.
- c) Le comité chantier (6 rencontres) était constitué de LORELI, du CPE Biscuit, de Bâtir Son Quartier, de professionnel.le.s-conseils (Rose Architecture, Géo-Énergie et Alte Coop), des Ateliers Chaloub, et des architectes du promoteur immobilier. Sans avoir de pouvoir décisionnel, ce comité a représenté l'organisme tout au long du chantier auprès de l'entrepreneur, de l'architecte, des bailleurs de fonds et des autres intervenant.e.s.

Construction Bâtiment A des 55 logements appartenant à Libr'Elles

Nombre de logements	Typologie
18	3 ½ (1cc)
16	4 ½ (2cc)
16	5½ (3cc)
5	6½ (4cc)

- d) Le comité politique de sélection (4 rencontres) avait pour mandat d'élaborer la politique de sélection des locataires. Cette politique sera complétée au courant de l'année 2024 pour que le processus de sélection puisse s'enclencher rapidement.

3.4.2. Résumé des démarches de financement du projet

Tout au long de l'année, le Conseil d'administration (CA), accompagné par Bâtir Son Quartier (BSQ), a multiplié les démarches afin d'avoir un financement viable pour le projet. C'est ainsi que les Habitations Libr'Elles bénéficient de deux principaux bailleurs de fonds:

1) Le Programme d'habitation abordable du Québec (PHAQ)

Un prêt de 500 000\$ a été accordé en avril 2023 par la Société d'Habitation du Québec (SHQ) dans le cadre du programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) en guise de fonds de démarrage. Cela a permis de payer le promoteur pour assurer le début des travaux et de payer nos professionnel.le.s-conseils (architectes, ingénieur.e.s, BSQ, etc.). Dans le cadre du (PHAQ), Libr'Elles a signé avec la Ville de Montréal une entente de convention de réalisation, d'exploitation et de financement en tant que bénéficiaires. La Ville versera l'équivalent de 40% de la subvention de la société d'habitation du Québec (SHQ).

2) L'Initiative de création rapide de logements 3 (ICRL-3) du Fédéral

Un financement initial a été accordé par la SCHL le 12 septembre 2023. La confirmation de l'obtention de fonds d'Initiative pour la création rapide de logements (ICRL-3) en juillet 2023 a permis d'avoir un budget de développement viable.



Libr'Elles (photo actuelle)



L'avenir en hiver 2024

Enfin, il est important de souligner le fait que Le C.A a bénéficié du soutien du CIUSSS du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal, de la Direction des services généraux et des partenariats urbains (DSGPU) et de Sébastien Rivard, organisateur communautaire du CLSC Saint-Henri. Au niveau de l'équipe de Bâtir son quartier, Libr'Elles a été soutenue pour le montage financier du projet par Carlos Martinez, puis Joëlle Dupras, en tant que formatrice. Au niveau de la phase de construction, Régis Worms, Solomon Schafer et Xia Ting Li ont soutenu la communication entre les acteurs impliqués dans le projet, tout en s'assurant de sa livraison en respect des besoins du groupe, des budgets et des échéanciers. Pour finir, le CA a aussi été accompagné par la formatrice Marlène Pominville-Racette pour le développement organisationnel et Julie Leblanc pour les enjeux de planification liés à la location et l'entrée en logement des locataires.

3.5. **Comité coops**

Lors de l'assemblée générale annuelle, les membres ont décidé d'instaurer un comité coops au POPIR. Le but de ce comité, composé de membres de coopératives d'habitation (coops), était de se mobiliser sur les enjeux spécifiques aux coops. Les six

rencontres qui ont succédé ont permis aux locataires d'échanger sur leurs expériences en coopératives et de se partager des informations.

C'est notamment le manque d'accès à la justice pour les locataires de coops qui est ressorti des discussions. En effet, le Tribunal administratif du logement (TAL) n'a pas juridiction sur les pertes de statut de membres et les évictions dans les coops. Afin de contester un retrait du statut de membre et une éviction, les locataires concerné.e.s doivent aller à la Cour Supérieure. Cela constitue un facteur d'exclusion de l'accès à la justice, puisque les locataires doivent être obligatoirement représenté.e.s par des avocat.e.s et cela occasionne des coûts élevés que plusieurs locataires ne peuvent se permettre. De plus, dans ces situations la Cour Supérieure juge rarement des motifs du retrait du statut de membre ou de l'expulsion des locataires, mais davantage si la procédure a été respectée ! Cela est problématique, puisque les motifs d'exclusion sont parfois arbitraires.

Une idée a germé des discussions du comité : revendiquer la mise sur pied d'un Ombudsman pour les coops d'habitation. Une lettre pour revendiquer cela a été rédigée, signée par plus de 25 personnes, et acheminée par envoi postal à la Ministre de l'Habitation, le 27 mars 2024.

Enfin, le comité a créé des pages Facebook et Instagram qui ont pour objectif de rejoindre une communauté de locataires de coops en ligne, de communiquer des informations sur leurs droits ainsi que d'éventuellement mobiliser plus de membres.

4. Lutte pour le logement social

4.1. FRAPRU

Le POPIR a maintenu cette année son implication active au sein du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) à travers 20 rencontres et plusieurs mobilisations. Précisément il s'agit de :

- 3 formations
- 3 jours de Congrès
- 6 Assemblées Générales
- 4 rencontres des groupes de Montréal
- 1 comité action
- 3 rencontres pour la chorale organisée pour le 45^e anniversaire du FRAPRU célébré le 1^{er} février 2024.



Avant de mettre en avant les diverses mobilisations auxquelles près d'une centaine de membres ont participé, soulignons que la célébration des 45 ans du FRAPRU a été l'occasion de mettre en avant la lutte et les gains obtenus pour l'avancement du droit au logement (et surtout pour le développement de logements sociaux) et remercier la coordinatrice Marie-Josée Corriveau pour ses 20 ans d'implication et service au FRAPRU (départ à la retraite).

Les actions menées entre le 1^{er} avril 2023 et 31 mars 2024 ont ciblé principalement le gouvernement fédéral et le gouvernement provincial parce qu'ils continuent de privilégier le logement abordable et privé et ne financent pas réellement des programmes de logements sociaux qui puissent répondre aux besoins des personnes mal-logées et sans-logis. Avec le FRAPRU, le POPIR exige la création d'un programme adéquat qui permettra de développer des logements sociaux, considérés comme la solution pérenne à l'itinérance.



Manifestation à Sainte-Agathe-Des-Monts le 12 mai 2023

C'est ainsi que le POPIR s'est impliqué dans plusieurs manifestations et actions pour dénoncer la crise du logement et exiger aux gouvernements d'agir rapidement pour y remédier :

- Manifestation le 12 mai 2023 à Sainte-Agathe-Des-Monts, devant le bureau de la Ministre de l'Habitation France-Élaine Duranceau
- Manifestation le 5 octobre 2023 à Ottawa près du parlement canadien
- Action et rassemblement le 7 décembre 2023 dans les bureaux du Ministre des Finances du Québec à Montréal, Éric Girard.
- Tintamarre le 18 mars 2024 lors de la Conférence nationale sur le logement organisée par la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL)

Face à l'ampleur de la crise de logement généralisée dans tout le pays et le définancement du programme AccèsLogis au niveau du Québec, le POPIR réitère son engagement auprès du FRAPRU pour défendre le droit au logement pour toutes et lutter pour maintenir et agrandir le parc locatif social dans nos villes.

4.2. ALS

Cette année, le POPIR a continué d'offrir des ateliers sur le logement social (ALS) chaque 2 à 3 semaines. Nous avons ainsi animé 24 ateliers, et avons rejoint 176 locataires, ce qui correspond à 26 locataires de plus que l'an dernier. Un autre ALS a également été offert à la maison d'hébergement pour femmes l'Abri d'Espoir, rejoignant 16 personnes.

Précisément les ALS sont des rencontres d'information sur le logement social avec une attention particulière à la réalité de nos quartiers. Nous débutons en faisant une brève présentation du POPIR, de notre mission et de nos deux volets d'intervention : individuel sur le droit au logement ainsi que collectif dans la mobilisation et l'action collective. Nous parlons aussi des différentes luttes pour le droit au logement en cours et invitons les personnes à s'impliquer. Puis, nous expliquons en détail quels sont les différents types de logements sociaux (HLM, COOP et OSBL), et comment y appliquer. De l'aide plus poussée est offerte aux locataires qui en expriment le besoin, par exemple, pour les aider à écrire leur lettre de motivation pour appliquer à des coopératives d'habitation.

Les ALS sont un premier pas pour avoir accès à un logement social, en plus de régulièrement donner le goût aux participant.e.s de s'impliquer au sein de l'organisme. En effet, nous en profitons pour inviter les intéressé.e.s à participer à nos actions et à notre vie associative. Ces rencontres collectives permettent aux locataires de collectiviser et de briser l'isolement, ainsi que voir qu'ils ne sont pas seul.e.s face à leur situation souvent semblable en contexte de crise du logement et d'inaction gouvernementale.

Pour ce qui est du fonctionnement, nous nous assurons qu'un ALS sur deux ait lieu durant l'après-midi, et l'autre en soirée, afin de permettre au plus grand nombre de personnes d'y participer. Nos ateliers réguliers sont en français, mais lorsqu'une personne anglophone veut y participer, nous nous adaptons en faisant une rencontre individuelle avec elle en anglais.

À longueur d'année, nous recevons des appels de locataires qui sont intensément en recherche de logement qu'ils peuvent se payer, plus précisément de logement social. Les périodes de réception d'avis de reprise, d'éviction, de hausse de loyer et à l'approche du 1er juillet, nos ALS sont les plus sollicités. Cette année, nous avons même dû mettre un plafond de 30 personnes à l'inscription de nos ALS, par soucis de grandeur de salle. Cela reflète bien la situation de nos quartiers, où la crise du logement est très présente, ainsi que la gentrification et le nombre élevé de reprises de logement, qui met les locataires en situation de très grande précarité. Comparativement aux années précédentes où nous faisons une pause d'ALS durant l'été, l'été dernier nous avons continué à donner nos ALS, dû à la grande demande.

Au total, nous avons donc animé 24 ateliers, et avons rejoint 176 locataires, ce qui correspond à 26 locataires de plus que l'an dernier. Nous nous sommes également déplacé.e.s afin de donner un ALS à l'Abri d'Espoir, rejoignant plus de 15 personnes.

5. Protection du parc locatif et des droits des locataires

5.1. Service



Bureau d'information juridique au POPIR



L'accueil au POPIR

Le POPIR offre un service d'information juridique gratuit, à l'adresse des locataires du Sud-Ouest. Ce service permet aux locataires de connaître et de défendre activement leurs droits, qu'il s'agisse d'augmentations de loyer, de réparations majeures, de reprises de logement, de situations de harcèlement, de présence de vermines et/ou de moisissure, etc.

Trois stagiaires en droit de l'Université de Montréal ont contribué de manière active à faire rouler le service d'information juridique pour l'année 2023-2024. Deux de ces stagiaires ont également été embauchées entre mai et août 2023 dans le cadre du programme Emploi Été Canada, afin de continuer d'assurer un service de qualité pour les locataires du Sud-Ouest.

Le travail ne manque pas et les appels et courriels débordent de manière inquiétante. À chaque année, la clinique est sollicitée davantage, ce qui reflète bien la situation politique actuelle et le besoin essentiel qu'ont les locataires d'avoir un accès à la justice élargi.

Nous estimons que si nous avions le financement adéquat, nous pourrions aisément embaucher une nouvelle personne de manière permanente afin d'assurer un service d'information encore plus efficace et ainsi centrer davantage d'énergie et de temps sur l'action collective. Le téléphone sonne sans cesse au bureau, les locataires débarquent régulièrement sans rendez-vous, se retrouvant dans des situations d'urgence, et de plus en plus de gens se dirigent vers nous lorsqu'ils sont en recherche de logement. De manière très évidente, le gouvernement ne remplit pas son rôle et se retourne vers des organismes comme le nôtre afin d'assurer de pallier ses manquements, sans pour autant attribuer le financement adéquat.

Notre clinique roule donc sans arrêt lors de nos heures d'ouverture. Au moins une personne de l'équipe permanente y est consacrée à temps plein, en plus de la supervision et du travail réalisé par les stagiaires en droit. En ce sens, nous estimons utiliser un minimum de 30% de notre temps et de nos ressources afin d'assurer ce service, ce qui correspond à plusieurs centaines (voire milliers) d'heures réparties à travers l'année.

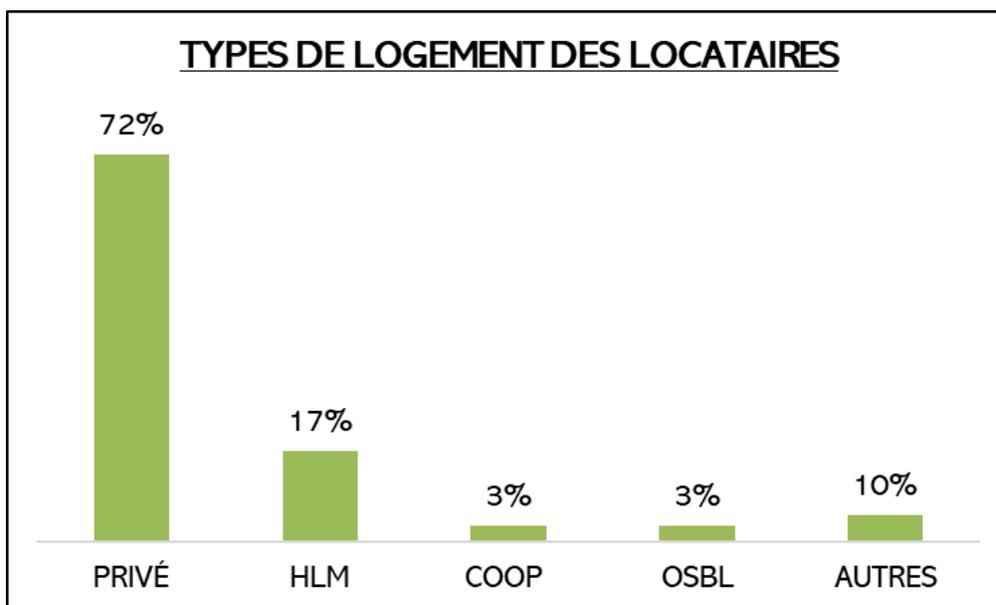
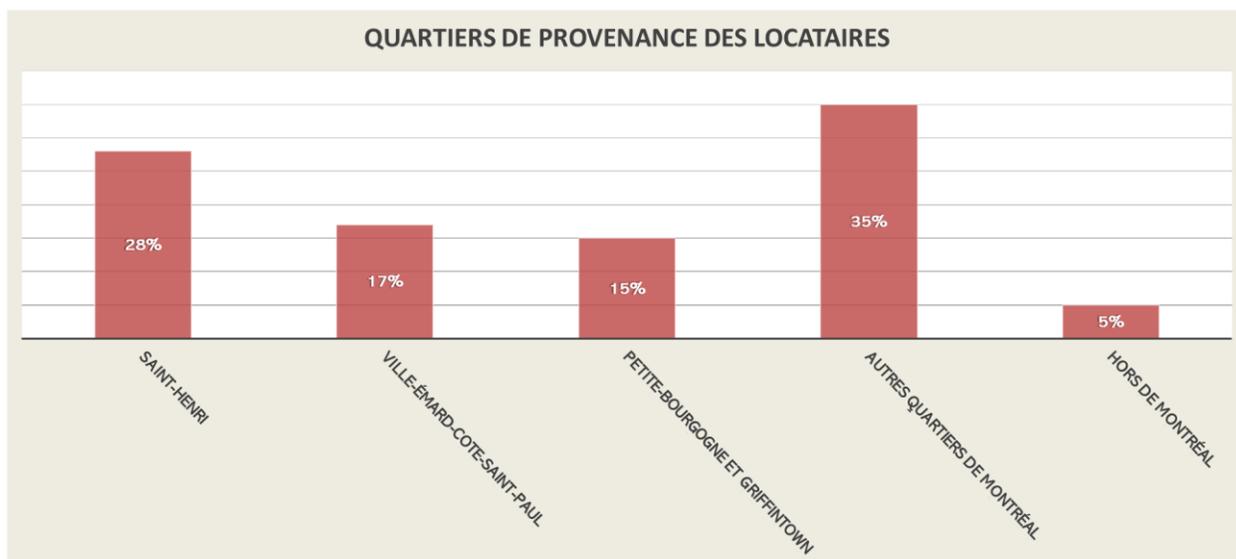
Pour l'année 2023-2024, nous avons enregistré 1419 activités dans notre base de données, dont la plupart concernent des rencontres individuelles auprès de locataires vivant des problèmes de logement. À noter que lorsque les mêmes locataires nous contactent plus d'une fois pour un suivi sur la même situation, nous n'enregistrons pas de nouvelle activité. En ce sens, nos interventions concernent parfois des questions simples que nous sommes en mesure de répondre par téléphone, d'autres fois plusieurs rencontres et démarches qui s'étalent sur plusieurs semaines, voire plusieurs mois.

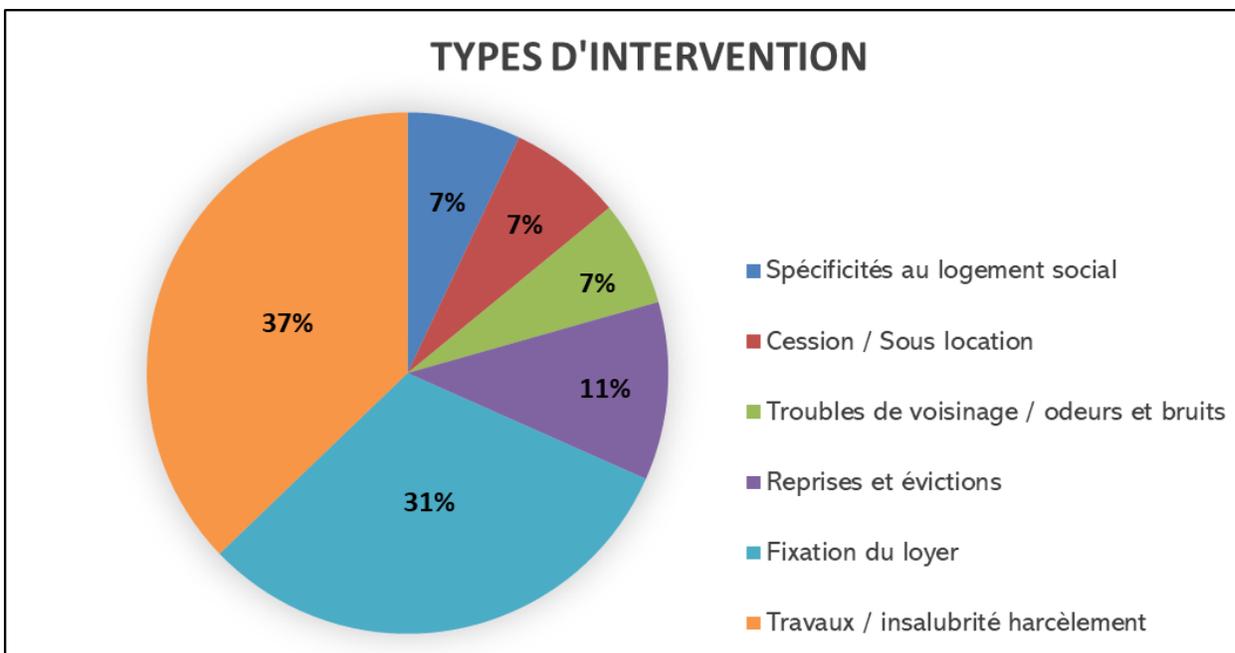
En ce qui concerne les quartiers de provenance des locataires que nous avons aidé.e.s en 2023-2024, nous remarquons une majorité en provenance de nos quartiers « typiques » (60%). Nous avons assuré un meilleur référencement vers les ressources en-dehors du Sud-Ouest, tout en offrant un soutien actif aux locataires n'ayant pas de comité logement proche de leur territoire.

Pour les types de logement, nous notons une augmentation de l'aide apportée aux locataires vivant en HLM (17% en 2023-2024 vs 7% en 2022-2023) et de personnes n'ayant pas de logement permanent (10% vs 2%). Effectivement, face à la crise du logement qui perdure depuis des années, nous recevons de plus en plus d'appels et de demandes d'aide de la part de locataires qui n'arrivent pas à se trouver un logement et/ou qui sont à risque de se retrouver à la rue.

Au niveau des types d'intervention, celles-ci sont restées assez stables en comparaison à l'année précédente, quoique nous sommes intervenu.e.s davantage sur des dossiers

de hausses de loyer, notamment en raison les taux élevés émis par le Tribunal Administratif du Logement.





5.2. RCLALQ

Cette année fût une forte année d'implication auprès du regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ). La raison principale est liée à la lutte que nous avons menée contre le projet de loi 31, qui permet aux propriétaires de refuser les cessions de bail pour n'importe quelle raison. Malheureusement, en date du 21 février 2024, le projet de loi a été adopté, ce qui a porté un coup dur aux comités logement et aux locataires de l'ensemble de la province. La cession de bail permettait notamment d'assurer un plus grand contrôle des loyers, et donc l'issue de la lutte s'est avérée assez décevante. Toutefois, elle a permis de renforcer nos alliances avec divers groupes et collectifs, tout autant que de mobiliser les locataires à une échelle rarement vue dans le passé. À titre d'exemple, nous avons compté la présence de plus de 4 000 personnes lors d'une manifestation contre le PL31 à l'été 2023. Nous avons également lutté contre un amendement proposé par une députée libérale, qui tentait d'ajouter l'obligation d'un dépôt de garantie pour les locataires ayant des animaux. Grâce à notre lutte, cet amendement n'a pas été adopté. Finalement, nous avons participé avec le RCLALQ et également le FLIP (Front de lutte pour un immobilier populaire) à plus de 6 manifestations en opposition au PL31, dont une dans le quartier de Saint-Henri.

Comme à chaque année, nous avons également participé à la manifestation entourant la journée des locataires, le 24 avril 2023. La manifestation a eu lieu à Québec et nous avons mobilisé plus de 25 de nos membres à cette occasion.

En termes de rencontres, nous avons participé à 6 réunions des groupes montréalais du RCLALQ. Ces rencontres ont été des occasions de partager sur les divers enjeux nous touchant communément et d'agir collectivement, notamment en envoyant une lettre ouverte s'adressant à Benoît Dorais. Nous avons également réinvesti le comité de mobilisation en participant à 7 rencontres, afin d'aider à l'organisation des actions du RCLALQ. De plus, nous avons participé à 2 rencontres du comité sur la protection des maisons de chambre. Finalement, nous avons participé aux deux assemblées générales du RCLALQ, tout autant qu'au congrès de mai 2023 qui nous a permis d'établir les grandes orientations du regroupement pour les deux prochaines années.



Manifestation pour la journée des locataires

5.3. Autres implications et entrevues

Tout au long de l'année, le POPIR reçoit différentes demandes afin de donner des ateliers, de collaborer sur des projets particuliers et de donner des entrevues. Voici un aperçu de ce que nous avons réalisé à ce niveau en 2023-2024.

Nos stagiaires en droit ont pris l'initiative d'organiser, en collaboration avec l'Université de Montréal, deux ateliers sur les hausses de loyer durant l'hiver 2024 qui ont eu un grand succès (plus de 40 participant.e.s). Nous avons également donné, en collaboration avec le Cégep André Laurendeau, deux ateliers « droits 101 » auprès d'étudiant.e.s et de femmes immigrantes nouvellement arrivé.e.s à Montréal.

Comme l'année précédente, nous avons collaboré avec le département de travail social du Cégep du Vieux Montréal afin d'accueillir une douzaine d'étudiant.e.s dans le cadre d'un projet particulier que nous avons centré autour de la lutte contre le projet de loi 31. Nous avons d'abord animé une présentation au CÉGEP, pour ensuite proposer aux étudiant.e.s de nous aider à faire de la distribution de pamphlets dans les heures de pointe à la sortie du métro Lionel-Groulx. Nous en avons également profité pour organiser

un kiosque d'information. Au-delà de cette collaboration, le POPIR a organisé plusieurs séances de tractage et de kiosques afin de mieux faire connaître nos services, notamment à l'entrée du métro Monk et du métro Angrignon, et auprès des étudiant.e.s de l'école des métiers professionnels du Sud-Ouest.

Un autre élément important relève de tout ce qui entoure ce que nous appelons « l'Opération 1er juillet » ; où nous aidons activement des locataires à risque de se retrouver à la rue dans leurs démarches particulières. Bien que nous recevons à l'année longue des appels de locataires à la recherche urgente de logement, cela est grandement amplifié dans les mois entourant le 1^{er} juillet. En 2023, face à la forte demande, nous avons centré des efforts particuliers afin de faire les suivis nécessaires avec les locataires. Ce n'est pas moins de 31 locataires que nous avons aidé.e.s dans leurs démarches, dont la plupart ont concrètement trouvé des logements afin de se reloger au premier juillet. Face à une augmentation constante de locataires faisant appel à nous autour du 1^{er} juillet, nous avons déposé une demande de subvention (que nous avons obtenue) afin d'embaucher une personne pour organiser l'Opération 1^{er} juillet de 2024 et de travailler sur des outils qui pourront être utilisés dans le futur afin de faciliter le travail de l'équipe permanente.

En termes de manifestations dont nous avons participé, mais que nous n'avons pas eu la chance de mentionner jusqu'à présent, nous sommes descendu.e.s dans les rues avec le FRACA pour revendiquer un meilleur financement du milieu communautaire et un renforcement du filet social. Nous avons aussi participé aux manifestations entourant le 1er mai en lien avec la journée de lutte des travailleur.euse.s. Au niveau de rencontres avec les élu.e.s et l'arrondissement, nous avons reçu le député solidaire Guillaume Cliche-Rivard dans nos bureaux, dans l'objectif de partager nos inquiétudes face à la crise du logement et nos observations particulières en ce qui concerne le Sud-Ouest. Nous avons également rencontré Martin Paré, chef inspecteur de l'arrondissement du Sud-Ouest, et les responsables du projet pilote de la ville de l'escouade sur les hébergements touristiques temporaires illégaux.



Manifestation du FRACA le 31 octobre 2023

Nos bureaux étant situés dans le Centre d'Éducation aux adultes de la Petite-Bourgogne et de Saint-Henri (CEDA), nous avons continué à nous impliquer dans la lutte INTERCEP, dans l'objectif de conserver ces lieux importants d'éducation populaire qui sont menacés depuis des années. Nous avons participé à deux



Action INTERCEP, mars 2024

manifestations et à deux rencontres communes, accompagné.e.s. de plusieurs de nos membres. Nous avons également participé à l'assemblée générale annuelle du CEDA et un travailleur permanent de l'équipe du POPIR s'est impliqué activement auprès du conseil d'administration.

Finalement, nous avons accordé plusieurs entrevues auprès de de chercheur.e.s, d'étudiant.e.s et de médias : Un chercheur de l'IRIS sur le sujet des hébergements touristiques temporaires, un chercheur de l'Université St-Paul sur la gentrification, deux entrevues avec le journal Ricochet sur les rénovictions et le projet de loi 31, une entrevue avec la Presse Canadienne sur le PL31 et deux étudiant.e.s de Concordia sur le sujet de la gentrification.

6. Interventions dans nos quartiers

6.1. Petite-Bourgogne et Griffintown

Dans le souci de veiller sur le précieux parc des HLM et autres logements sociaux que détiennent la Petite-Bourgogne et Griffintown, le P.O.P.I.R. a totalisé 16 rencontres à la table de la Coalition de la Petite-Bourgogne (une de plus que l'année dernière); plus précisément 9 rencontres du C.A., 5 rencontres du comité aménagement et milieu de vie, 1 Assemblée Générale Annuelle, et 1 rencontre avec la ville.

6.1.1. Situation actuelle

La situation du parc locatif de la Petite-Bourgogne demeure très préoccupante pour le P.O.P.I.R., la table de quartier ainsi que les comités de locataires, tant et aussi longtemps que les HLM ne seront pas tous rénovés. Rappelons que la Petite-Bourgogne :

- Est un quartier majoritairement locataire (68% des ménages sont locataires, dont le tiers vit en HLM) ;
- Détient le plus grand parc de HLM au Canada, soit 20 ensembles immobiliers, aujourd'hui répartis comme suit :
 - 1476 logements répartis dans 101 bâtiments
 - 13 ensembles sur les 20 sont en fin de convention soit un total de 65 % du territoire.

Lors de notre récente rencontre de mise à jour avec les responsables de HLM, iels nous ont brossé la situation de ces 1476 logements, qui se résume de la manière suivante :

- 119 logements inhabités (64 logements en cours de rénovation, 7 logements restreints pour sinistre mineur, litige ou insalubrité) ;
- 101 logements restreints à long terme dont 89 logements pour travaux majeurs ou retenus en vue de relocaliser des locataires ;
- 11 logements vacants, en attente de financement pour rénovation ;
- 5 logements dont le bâtiment a été démoli (sur la rue Saint-Antoine).

Au total, 231 logements sont actuellement vacants pour diverses raisons, alors que plus d'un millier des personnes passent leur vie dans des campements de fortune et/ou dans des ressources d'hébergement temporaire à proximité de la Petite-Bourgogne.

L'OMHM, qui possède un parc immobilier de 20 810 logements HLM à Montréal, a pour objectif de garder le même nombre de logements. Cependant, il opte pour la possibilité de vendre des terrains (après démolition d'un bâtiment vétuste, et trop coûteux à rénover), et utiliser les gains générés dans la construction d'autres immeubles, peu importe le lieu. Cette option préoccupe le POPIR, qui pense qu'elle ouvrira davantage la porte à la gentrification de la Petite-Bourgogne. En effet, nous nous inquiétons du sort d'un terrain vacant sur lequel se trouvaient 5 logements démolis. S'il est à vendre, nous craignons que les 65% de l'ensemble immobilier (en fin de convention) de ce quartier subissent le même sort. Cela déracinerait la population de tous ces HLM, et dénaturerait le quartier (en vendant ces terrains aux promoteurs immobiliers).

6.1.2. Accomplissements en 2023-2024

2023/2024 marquait entre autres :

- La réitération de notre engagement avec la Fédération des Locataires d'Habitations à loyer modique, pour protéger le parc locatif social et d'en augmenter la quantité dans ses quartiers ;

- Le début des travaux majeurs de rénovation dans le bloc situé au croisement de Workman et Georges Vanier. Les locataires pourront commencer à réaménager en automne 2024. Des travaux mineurs ont également été amorcés dans certains bâtiments, ce qui est le cas des deux bâtiments sur la rue Notre-Dame/Georges-Vanier.



Workman / Georges Vanier en date du 22 avril 2024

En termes de lutte contre la gentrification, nous continuons à soutenir la vision communautaire de nos alliés (notamment le RIL) pour le secteur Bridge-Bonaventure situé dans Pointe-Saint-Charles à proximité de Griffintown. À cet effet, nous avons déposé le 18 mai un mémoire lors de la consultation publique menée par l'Office de consultation publique de Montréal.

Finalement nous suivons aussi de près le développement du projet de l'OBNL Place Griffintown situé au 1375 rue Barré qui compte 54 logements. C'est une très bonne nouvelle, mais ce n'est toujours pas assez pour répondre aux besoins des locataires de nos quartiers.



Place Griffintown au 1375 rue Barré : état d'avancement des travaux

6.2. Ville-Émard et Côte-St-Paul

En tant que membre de la table de quartier « Concertation Ville-Émard/Côte-St-Paul » et bien sûr du comité habitation de la table, nous avons participé à 16 rencontres comptant des Assemblées générales, réunions du comité habitation et réunions spéciales concernant l'itinérance.

Cette année encore, la gentrification de ce quartier est particulièrement forte et il semblerait que le nombre de personnes en situation d'itinérance soit en forte croissance. En effet, nous avons constaté au POPIR que la majorité des personnes vivant une éviction et à risque d'être sans logis viennent de Ville-Émard/Côte-St-Paul ! Ce constat nous a amené à organiser une journée de service aux 2 mois dans le quartier dans les locaux de ACHIM au 5940 boulevard Monk. L'idée était de permettre aux locataires de pouvoir venir à pied pour obtenir de l'information juridique.

Nous avons aussi donné un atelier sur les droits des locataires auprès des locataires aîné.e.s de la résidence Ernest Michaud (qui est un OBNL d'habitation et non pas une résidence privée) avec la collaboration d'un intervenant communautaire de ACHIM. Du porte-à-porte a aussi été réalisé dans le secteur Galt-Crescent suite à des demandes de locataires concernant de l'insalubrité dans leur logement.



Enfin, notons que pour des raisons financières ACHIM ne peut plus porter le projet de 113 logements sociaux porté sur Eadie/De l'Église. Nous sommes donc en attente des nouvelles d'un autre OBNL qui porterait le projet. Après tant d'années de lutte pour ce projet, le POPIR et ses allié.e.s ont hâte que le projet se concrétise !

Bien sûr nous continuons à cibler d'autres sites pour développer des logements sociaux dans le quartier et nous nous mobiliserons très prochainement en ce sens.

6.3. Saint-Henri (SH)

Cette année encore, nous nous sommes mobilisé.e.s à la table de quartier de Saint-Henri, où nous avons pu collaborer et créer des liens avec les autres organismes du quartier. Nous avons participé à quatre assemblées générales, ainsi qu'à deux comités : le comité forum et le comité aménagement (5 rencontres).

6.3.1. Comité forum

Le POPIR a participé au comité d'organisation du forum annuel de Solidarité Saint-Henri. La thématique de cette année était les enjeux de sécurité alimentaire et de logement. Le forum, qui a eu lieu le 24 mai 2023, a renforcé la solidarité entre les organismes du quartier. Nous avons pu échanger entre nous, afin d'avoir une vue d'ensemble plus large et intersectionnelle des enjeux soulevés et de se mobiliser collectivement. L'événement a regroupé plus de trente personnes d'une quinzaine d'organismes.



6.3.2. Comité aménagement

Comme chaque année, le POPIR est très impliqué au sein du comité aménagement. En automne dernier, le comité s'est doté d'un plan d'action. Considérant que le quartier de Saint-Henri vit des enjeux de gentrification ainsi qu'un manque de logements sociaux, le comité aménagement s'est donné comme objectif de cartographier les espaces possédant des potentiels de développement dans Saint-Henri (pour éventuellement les revendiquer pour en faire du logement social). Notre plan d'action prévoit d'ensuite mobiliser la population du quartier et les organismes alliés autour de nos revendications ainsi que d'interpeller les élu.e.s à ce sujet. Nous avons débuté la mise en place de ce plan d'action. En effet, nous avons fait une demande d'accès à l'information afin d'avoir une liste des bâtiments vacants du Sud-Ouest. Puis, nous avons cartographié ces bâtiments et consulté les recommandations du Plan de développement populaire de l'ouest de SH de 2017, afin de nous inspirer pour nos futures revendications. Nous avons également documenté différentes informations sur les bâtiments vacants (adresse, lot, propriétaire, nombre de logements, si le bâtiment est préempté ou mis en réserve, etc.). La prochaine étape pour nous sera de faire du repérage afin de cibler les bâtiments susceptibles d'être utilisés pour du logement social.



6.3.3. Malting

Le POPIR est également très impliqué dans le collectif *À nous la Malting*, qui revendique un projet 100% communautaire sur le site de la Canada Malting (dans l'Ouest de St-Henri) qui prévoit 200 logements sociaux. Au total, nous avons participé à 34 rencontres et à sept actions organisées par le collectif.

Nous avons participé à des présentations du collectif, à un tour guidé historique de la Malting et à plusieurs projections du documentaire de la Malting au courant du printemps 2023. Le collectif a également rencontré l'arrondissement le 26 juillet, ainsi que le député provincial du Sud-Ouest le 16 août dernier, afin de continuer à rechercher un soutien des élu.e.s., notamment pour la mise en réserve du terrain. L'arrondissement maintient sa position en nous mentionnant que le projet n'est pas viable, et aucun engagement de leur part ne sera pris.

Afin de rejoindre davantage la population, la page Instagram du collectif a été remise sur pied en juillet. En août, en ayant eu écho de la possible vente de la Malting à un promoteur immobilier, nous avons participé à l'organisation d'un gros événement afin de célébrer les 10 ans de mobilisation pour la Canada Malting, du 24 au 27 août 2023. Des activités différentes étaient prévues tous les jours. Cet événement a été médiatisé par CBC News et par Le Devoir. Plus d'une centaine de personnes ont été rejointes !



En automne 2023, le collectif a pris la décision de s'incorporer en OSBL et y a travaillé fort durant l'hiver. Finalement, grâce à une bourse obtenue de la fondation Makeway, une personne a été embauchée à temps partiel pour gérer les communications de la Malting, surtout en améliorant sa visibilité dans les réseaux sociaux.

Poème de Sylvie Lalonde, membre du C.A. du POPIR

Je suis restée sans voix lorsqu'on m'annonça que je perdrais mon toit.
Mais j'ai choisi d'exercer mon droit comme il se doit.
Grâce à la loi et ceux qui la connaissent.

Ce fut un chemin de croix lorsque parfois faire le bon choix nous amène dans une
appréhension de se retrouver à la rue, si on perd notre simple droit au maintien
dans les lieux.

Qu'en est-il si nos revenus sont insuffisants pour avoir le luxe de se payer un
logement? Quel choix nous reste-il? Se retrouver sur le bord du chemin ou tenter
une mission impossible.

Cependant, le POPIR, comité de logement du Sud-Ouest, sait non seulement nous
informer sur nos droits par des personnes qualifiées comme des spécialistes en
droit du logement, mais aussi nous épauler tout au long de ce processus juridique
qui est très ardu en termes de connaissances et d'attentes.

N'est-ce pas le rôle de la partie adverse de nous amener dans des dédales
juridiques, qui, à force de nous y conduire, nous font par la force des choses
renoncer à notre droit, droit supposé être protégé par la loi.

Dans ce duel entre l'économique et le juridique, qui vaincra? Il est à coup sûr que
l'argent fait perdurer le temps, mais à force de ténacité et de volonté de gagner, il ne
peut venir à bout de nos efforts. Celui qui persiste à suivre un maître déchu pourrait
bien devenir le vainqueur du vainqueur de son maître (Richard W. Shakespeare).

Comme le disait si bien un philosophe, la liberté est
celle qui nous conduit à faire des choix, mais qu'en est-il
lorsque la liberté des uns s'arrête là ou celles des
autres commencent?

Tous uni.e.s, continuons de lutter,
C'est notre chance de survie.



7. Conclusion

7.1. Évaluation, priorisation et captation des besoins

Afin d'assurer des pratiques de bonne gestion et une transparence, un bilan du travail réalisé au POPIR est présenté mensuellement aux rencontres du CA. Les commentaires du C.A. sont toujours retenus par l'équipe, au-delà même des résolutions qui sont adoptées. Ainsi, l'équipe ajuste régulièrement certains aspects de son travail suite aux retours du C.A. Nous nous assurons également de procéder à l'évaluation d'au moins un.e employé.e permanent.e par année. La personne sélectionnée est invitée à remplir un formulaire d'auto-évaluation, tandis que le reste de la permanence remplit à son tour une fiche d'évaluation. S'ensuit une rencontre entre la permanence et deux membres du C.A., où la personne évaluée en ressort avec des recommandations afin d'améliorer de manière générale son travail au sein du POPIR.

Le POPIR réalise beaucoup de travail et reçoit des demandes incessantes de collaborations, de participation à des actions et d'interventions individuelles. Il est parfois difficile de tout faire, et nous devons régulièrement décliner des offres et assurer un processus de priorisation de nos interventions. Pour ce faire, l'équipe de travail se réunit chaque semaine, les mercredis matin, afin de discuter activement du plan de match pour les semaines à venir et de se distribuer les tâches afférentes. L'équipe s'assure également lors de ces moments de prioriser certaines tâches, actions et demandes. En cas de doute ou de dossiers plus importants, le conseil d'administration est rapidement consulté. De plus, deux fois par an, l'équipe organise une « journée d'études » afin de redistribuer les tâches administratives, de se pencher activement sur le plan d'action voté lors de l'assemblée générale annuelle et d'en prioriser certains aspects.

Au niveau du plan d'action et des perspectives, elles sont d'abord révisées annuellement par l'équipe de travail au début du printemps. L'équipe regarde alors ce qui a été réalisé l'année précédente, le contexte socio-politique actuel, les priorités pour l'année à venir et élabore une première ébauche qui est ensuite ramenée au C.A. Ce dernier propose des commentaires et des modifications, qui sont finalement ramenées aux membres lors l'assemblée générale annuelle. Les membres sont à leur tour invité.e.s à proposer des modifications avant l'adoption finale du plan d'action.

En termes de besoins internes pour l'année à venir, le POPIR réfléchit activement à la refonte complète de son site internet, ce sur quoi l'équipe et le conseil

d'administration sont en train de se pencher activement. Autrement, l'enjeu du financement reste toujours une inquiétude pour le POPIR, alors que les besoins et les dépenses ne cessent de grandir. Le financement reçu à la mission ne nous permet pas de travailler à notre plein potentiel, raison pour laquelle nous restons toujours attentif.ve.s à de nouvelles et potentielles sources de financement. Le financement à la mission manque partout dans le communautaire, ce qui nous oblige à nous tourner vers le financement par projet, bien que cela est énergivore et n'assure aucune pérennité. Pour terminer, l'équipe de travail et le C.A. accordent une importance particulière à l'amélioration en continu de bonnes pratiques de gestion, en cherchant notamment à assurer diverses formations à ce niveau.

7.2. Impacts du travail réalisé

L'année 2023-2024 a été bien chargée au POPIR, et nous avons réussi à réaliser beaucoup de choses grâce à l'implication constante de nos membres et surtout de nos partenaires et allié.e.s. Comme à l'habitude, nous avons travaillé fort avec les autres comités logement et nos regroupements nationaux afin de faire avancer le droit au logement et d'améliorer les conditions de vie des locataires, autant à l'échelle provinciale que locale. Nous avons collaboré activement avec nos tables de quartier, non seulement en matière de logement, mais également face à d'autres enjeux liés à la lutte à la pauvreté et à la justice sociale. Nous ne pouvons non plus passer à côté de nos alliances avec des collectifs tel que le FLIP, avec des organismes locaux tel qu'ACHIM, et avec des employé.e.s de différents secteurs, par exemple avec des travailleur.euse.s sociaux.ales en CLSC, d'intervenant.e.s de rue, etc. Le renforcement de notre base militante est tout aussi importante que celle avec nos allié.e.s, alors que l'intersection des enjeux sociaux devient de plus en plus évidente et nécessaire. Nous continuerons activement à travailler en ce sens, tout autant que d'assurer une forte présence dans les quartiers du Sud-Ouest. C'est ce travail et cette mobilisation collective qui nous ont permis de mener à des gains concrets, comme le retrait du dépôt de garantie prévu au projet de loi 31.

Au niveau du service individuel, il va sans dire que des centaines de locataires ont reçu de l'aide leur permettant de connaître leurs droits et de les défendre activement. Dans plusieurs dizaines de cas, le soutien de POPIR a permis à des locataires de carrément ne pas se retrouver à la rue. Plusieurs de ces locataires se sont d'ailleurs joint.e.s au mouvement pour le droit au logement en participant à des actions et en devenant membres du POPIR. Plusieurs d'entre eux ont

également mobilisé à leur tour des ami.e.s, voisin.e.s et membres de la famille afin de les inviter à défendre leurs droits. Dans certains cas, ces locataires ont contribué à développer des luttes collectives, par exemple, en s'organisant collectivement dans leur immeuble, ou carrément en créant des comités d'organisation. À notre niveau, la base des militant.e.s s'est agrandie, tout autant que le nombre de locataires au courant de notre organisme et prêt.e.s à s'impliquer avec nous et/ou à défendre leurs droits de manière collective ou individuelle.

Au-delà de l'aspect de la défense de droits, le POPIR a également permis à plusieurs locataires de briser leur isolement, de trouver un lieu de rencontre et d'organisation et de s'impliquer activement. Plusieurs événements visant à mousser la vie associative ont été organisés (par exemple une épluchette de blé d'inde, une fête de Noël), ce qui est un facteur tout aussi important que la participation à des actions et manifestations.



Fête de Noël 2023

Il est important de glisser un mot sur le travail réalisé par l'équipe de travail, les stagiaires, le C.A. et les membres du POPIR, car la dynamique entre toutes s'est avérée très positive. Nous nous sommes assuré.e.s de faire avancer certains dossiers particuliers liés à nos politiques et pratiques internes, ce qui nous assure à moyen et long terme de pouvoir faire face à des situations difficiles, le cas advenant. Par exemple, le comité plaintes a été remis sur pied et nous avons jeté à nouveau un œil attentif sur notre code de vie. La dynamique entre l'équipe de travail et le C.A. en est particulièrement une d'ouverture et de transparence, ce qui motive la permanence qui se sent soutenue et contribue grandement à l'avancement de réflexions entourant les pratiques de bonne gouvernance du POPIR.

En terminant, nous ne pouvons passer à côté la belle réalisation du comité femmes du POPIR et du projet Libr'elles, dont les locataires vont finalement s'y installer dans l'année à venir. Nous tenons à soulever notre chapeau à l'ensemble des participantes de ce projet, plus que nécessaire dans le contexte actuel de crise du logement.

7.3. Une communauté mobilisée !

Bon temps, mauvais temps, les militant.e.s du POPIR continuent de s'impliquer remarquablement dans la lutte pour le droit au logement aussi bien à l'échelle locale, régionale que nationale ! Il est nécessaire de maintenir et d'augmenter la pression auprès des élu.e.s politiques, notamment au niveau du gouvernement du Québec dont l'inaction cause de l'itinérance, de la précarité et des évictions massives de locataires. Il y a urgence pour mettre fin à la crise du logement qui touche toustes les locataires de nos quartiers et de l'ensemble du territoire.

Voilà pourquoi le développement de logements sociaux et l'amélioration des protections pour les locataires reste au cœur de nos différentes activités réalisées au POPIR. Que ce soit à travers nos multiples comités (action-antigentrification, femmes, coop, éducation populaire), avec nos partenaires communautaires locaux et nos regroupements nationaux (FRAPRU et RCLALQ), on finit plus de se mobiliser !

Nous formons aussi une communauté solidaire aux luttes pour la justice sociale, pour la justice climatique et contre les inégalités systémiques (racisme, sexisme, classisme, etc.). Si les choses ne changent pas radicalement, comment espérer améliorer réellement nos conditions de vie ?

Malgré tous les obstacles que nous affrontons dans l'objectif de s'assurer que chaque locataire puisse vivre dignement, nous restons une communauté mobilisée et solidaire. La lutte est difficile mais nous sommes déterminé.e.s et nous gagnerons !!!

REMERCIEMENTS

À vous cher.ère.s membres qui participent à la vie associative, aux comités et actions du
POPIR ;

À Vincent, Julien, Sylvie, Agathe, Daniel, Marie-Chantal et Alfred, membres du C.A. ;

À Inna, Inès, Roger et Jacques, bénévoles à l'accueil du POPIR ;

À nos partenaires dans la lutte pour le droit au logement ;

À nos bailleurs de fond qui nous soutiennent financièrement ;

MERCI !



ON CONTINUE DE
LUTTER POUR LE
DROIT AU
LOGEMENT!



P.O.P.I.R.
COMITÉ LOGEMENT