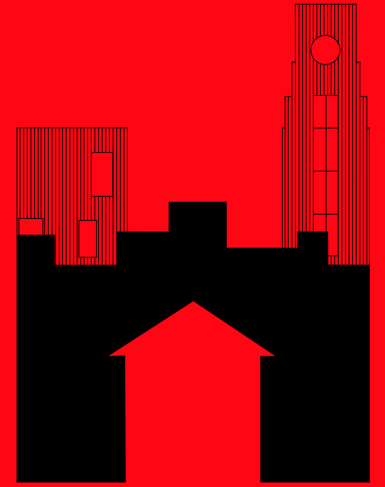


P.O.P.I.R. - COMITÉ LOGEMENT

RAPPORT ANNUEL 2024-2025



NOUS RECONNAISSONS QUE NOS ACTIVITÉS ONT LIEU À TIOHTIÀ:KE, AUSSI CONNU SOUS LE NOM COLONIAL DE MONTRÉAL. NOUS RECONNAISSONS LA NATION KANIEN'KEHÀ:KA (MOHAWK) COMME GARDIENNE DES TERRES ET DES EAUX SUR LESQUELLES NOUS NOUS RASSEMBLONS, BIEN QUE TIOHTIÀ:KE SOIT HISTORIQUEMENT UN LIEU DE RASSEMBLEMENT POUR DE NOMBREUSES PREMIÈRES NATIONS. AU-DELÀ DE CETTE RECONNAISSANCE, NOUS SOMMES SOLIDAIRES DES LUTTES POUR L'AUTODÉTERMINATION DES PREMIÈRES NATIONS.

TABLE DES MATIÈRES

MOT DU C.A.	2
NOTRE ÉQUIPE	3
CONJONCTURES POLITIQUES	5
ACTION ET MOBILISATION	11
LUTTE POUR LE LOGEMENT SOCIAL	15
PROTECTION DU PARC LOCATIF	18
AUTRES IMPLICATIONS	23
INTERVENTIONS DANS NOS QUARTIERS	25
CONCLUSION	31
REMERCIEMENTS	34

1. MOT DU C.A.

Nous sommes une belle équipe d'administrateurices. Chacun.e y amène ses expériences et on met ça en commun. Souvent, on me nomme pour animer les réunions. En prenant du recul, je m'aperçois que ça finit toujours par la coanimation. On s'entraide.

Par exemple, Marie-Chantal est bonne pour prendre les notes et faire les procès-verbaux. Grâce à ses connaissances en informatique et à son expérience dans d'autres comités logement, Alfred nous aide à répondre aux questions et à comparer nos pratiques avec celles d'ailleurs. Sylvie aide à comprendre les lois encadrant la gestion des organismes. On apporte chacun.e quelque chose à la roue du moulin. Ce n'est pas toujours évident de prendre des décisions, et quand le sujet vient nous chercher, on reporte au prochain C.A. pour bien y réfléchir et en parler avec du recul. Décider, c'est peser le pour et le contre. Le P.O.P.I.R.-Comité logement et sa mission nous tiennent à coeur.

J'en profite pour féliciter et remercier les employé.es, les bénévoles, les membres et les administrateurices de votre implication « Pour le droit au logement » autant dans le maintien et l'entretien du parc locatif que pour la demande de plus de logements sociaux. Nous sommes toutes importantes et nous avons toutes notre mot à dire pour l'amélioration du bien-être collectif. Mieux vaut la prévention par l'habitation...

Agathe Melançon, présidente du C.A.



2. NOTRE ÉQUIPE

CONSEIL D'ADMINISTRATION

- Agathe Melançon (présidente)
- Alfred Pagé (vice-président)
- Daniel Tremblay (trésorier)
- Marie-Chantal Lemieux (secrétaire)
- Brigitte Lessard
- Mohamed Azzoune
- Sylvie Lalonde

Le conseil d'administration (C.A.) du P.O.P.I.R. s'est réuni à 11 reprises cette année. Outre ces rencontres mensuelles, des sous-comités ont été formés sur différentes thématiques afin de soutenir l'organisme : le comité contrat de travail, afin de réviser et proposer quelques modifications au contrat de travail (3 rencontres), le comité de sélection (2 rencontres), ainsi que le comité d'évaluation (1 rencontre). L'engagement et le travail des membres du C.A., en collaboration avec l'équipe de travail, a permis d'assurer le bon fonctionnement de l'organisme, ainsi que d'être en constante amélioration des pratiques. Le C.A. a le souci de soutenir le travail des employé.es du P.O.P.I.R. Entre autres, il a été décidé de refaire le site internet de l'organisme, de même que de faire affaire à une ressource externe pour réviser le contrat de travail des employé.es.

ÉQUIPE DE TRAVAIL

- Ines Benessaiah, responsable des quartiers Côte-Saint-Paul/Ville-Émard (jusqu'en juin 2024)
- Flav Choquette Giguère, responsable des quartiers Côte-Saint-Paul/Ville-Émard (en remplacement de juillet 2024 à juin 2025)
- Myriam Cloutier, responsable des services juridiques (en remplacement à partir de janvier 2025)
- Philippe T.Desmarais, responsable des services juridiques (jusqu'en décembre 2024)
- Catherine Fontaine, responsable du quartier Saint-Henri
- Maryan Kikhounga-Ngot, responsable des quartiers Petite-Bourgogne et Griffintown
- Angel Sun-Veilleux, employée d'été
- Jeanne Strouvens, employée d'été

STAGIAIRES EN DROIT (UDEM)

- Alice Cheng
- Eugénie Couture

STAGIAIRES EN TRAVAIL SOCIAL (UQAM)

- Lili-May Neyrinck
- Léa Pronovost
- Armelle Flora Séguisson
- Rose Thériault

3. CONJONCTURES POLITIQUES

3.1 FÉDÉRALE : QUELLE ABORDABILITÉ ?

En avril 2024, le gouvernement fédéral annonçait son *Plan du Canada sur le logement*. Ce plan reconnaît l'importance du logement sans but lucratif et affirme vouloir rendre le logement abordable. Il vise la construction de 3,87 millions nouveaux logements d'ici 2031. Toutefois, il ne fait jamais mention du logement social et ne définit pas clairement comment il rendra abordable les logements privés. Une très grande part du financement est accordée au milieu privé alors que les sommes réservées au secteur public sont largement insuffisantes.

Parmi les montants accordés au logement social, notons 1 milliard de dollars du *Fonds pour le logement abordable* permettant de soutenir les fournisseurs de logement sans but lucratif, coopératif ou public. De plus, le *Fonds canadien de protection des loyers* prévoit 470 millions de dollars (M\$) en subventions afin d'aider le secteur du logement communautaire à acquérir des immeubles locatifs pour préserver leur abordabilité à long terme.

« C'est bien beau de vouloir construire plus de logements, plus rapidement, comme l'affirme le *Plan du Canada sur le logement*, mais il ne faudrait pas pour autant construire à n'importe quel loyer et augmenter ainsi le problème d'inabordabilité ». C'est en ces termes que Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), a fait part de son désaccord face à certaines mesures du *Plan* favorisant en grande partie les promoteurs privés et des logements qui sont majoritairement inabordables. Il s'agit, entre autres, de l'ajout de 15 milliards de dollars dans le *Programme de prêts à faible coût* et l'introduction d'une nouvelle mesure de déduction fiscale permettant aux constructeurs de « lancer davantage de projets en augmentant leur retour sur investissement après impôt » en plus de l'élimination de la taxe sur les produits et services (TPS) sur les nouveaux projets d'appartements locatifs, peu importe leur loyer. « C'est dilapider indirectement des sommes qui seraient beaucoup plus utiles en logement social », insiste Véronique Laflamme [1]

[1] Le FRAPRU commente le nouveau Plan du Canada sur le logement : Un changement de cap souhaitable, mais beaucoup trop timide, Communiqué, 16 avril 2024.

Le FRAPRU s'inquiète finalement de l'utilisation que le gouvernement fédéral pourrait faire du *Plan*, qu'il qualifie de « plan historique de terres publiques disponibles pour le logement ». L'organisme craint qu'il répète les erreurs de l'initiative des terrains fédéraux, inaugurée en février 2019 et qui, en décembre 2023, avait permis la réalisation de 4000 logements mais dont 57 % n'étaient même pas abordables, selon les critères fédéraux déjà inadéquats. Il ajoute qu'au Québec, cette initiative n'a jusqu'ici servi qu'à la réalisation de 12 logements.

La Banque de terrains publics du Canada, lancée en août 2024, constitue un répertoire des terrains fédéraux disponibles pour la construction de logements. Ils pourront par contre servir à la construction de tous types de logements, pas spécifiquement des logements sociaux. Il est inacceptable, selon nous, que des terrains publics puissent servir au développement de logements privés.



3.2 PROVINCIALE : PAS DE PROGRAMME, PAS D'ISSUE À LA CRISE !

Cette année a été marquée par l'indice de 5,9% (hausse estimée du prix des loyers) annoncé par le Tribunal administratif du logement (TAL) en janvier 2025. Les locataires subissent des hausses de loyers historiques qui les obligent souvent à quitter leur logement. La ministre de l'Habitation, France-Élaine Duranceau, n'écoute toujours pas les demandes du RCLALQ exigeant un gel et un contrôle des loyers.

Le 21 février 2024, l'Assemblée nationale a adopté le projet de loi 31. Il implique des reculs pour les droits des locataires, notamment puisque les propriétaires pourront refuser sans motif sérieux la cession de bail (alors que c'était un levier pour limiter les augmentations des loyers abusives). Toutefois de nouvelles dispositions législatives laissent entrevoir des avancées pour les locataires : désormais, les locataires qui ne répondent pas à un avis d'éviction seront présumé-es l'avoir refusé — comme c'est le cas pour un avis de reprise de logement — alors qu'auparavant, l'absence de réponse était interprétée comme une acceptation.

L'article 1965 du Code civil du Québec a également été modifié par la loi 31 et impose désormais au locateur·trice de verser une indemnité équivalente à un mois de loyer pour chaque année de location, sans excéder 24 mois, plus les frais de déménagement. Cependant, cette mesure donne lieu à un constat mitigé, car elle tend à standardiser les compensations et à normaliser les reprises.

Parmi les gains auprès du gouvernement provincial obtenus à la suite des mobilisations pour le droit au logement, on peut noter la loi 65, adoptée le 6 juin 2024, qui met en place un moratoire d'une durée de 3 ans sur les évictions ainsi que l'élargissement de la protection des aîné.es contre les évictions et les reprises (désormais protégé.es à partir de 65 ans).

La majorité des unités de logement financées ou annoncées en 2024 l'ont été en dehors du Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ). Elles ont été attribuées « à la demande », ce qui soulève des questions quant à l'équité d'accès aux subventions, en particulier pour les groupes qui n'auraient pas de contact privilégié avec le gouvernement de la CAQ. D'ailleurs, celui-ci a annoncé la mise en place d'un statut de « développeur qualifié ». L'obtention de ce statut permettra aux développeurs d'accélérer la mise en chantier des projets. De plus, comme le processus d'attribution n'est pas public, nous constatons déjà qu'il favorise les grands développeurs au détriment d'organismes locaux.

Le budget Girard, déposé le 25 mars, ne prévoit aucun investissement pour le logement social. C'est la première fois en 25 ans qu'aucun programme dédié au logement social n'est en place. Il s'agit d'une décision politique absurde dans le contexte actuel de crise du logement. Alors, bien que le gouvernement du Québec ne nie plus la crise du logement, il agit comme si elle n'était pas un problème majeur. Face à ce mépris, seule une lutte plus forte et plus solidaire peut nous permettre d'obtenir des gains pour les locataires.



Le P.O.P.I.R. au campement du FRAPRU à Québec, en septembre 2024.

3.3 MUNICIPALE : DES TERRAINS À SAISIR !

À Montréal, la hausse de taxes moyenne de 4,9% en 2024, qui impacte directement les augmentations de loyer, a contribué à appauvrir les locataires.

En mai 2024, la Ville de Montréal concluait les travaux de sa démarche *Chantier Montréal abordable*. Le rapport de ce projet [2] reconnaît que la situation du logement s'est empirée depuis le lancement de celui-ci en 2022. En effet, le seuil d'inoccupation n'est pas remonté au-dessus de la barre des 3 %. Dans le même rapport, la Ville affirme qu'il faut augmenter l'offre de tous types de logements, tant pour les ménages à faible revenu que pour les plus fortunés. Nous réaffirmons pour notre part que ces logements doivent être sociaux et financés par un programme gouvernemental pour assurer leur réelle abordabilité.

La Ville de Montréal, dans son budget de novembre 2024, reconnaît la gravité de la crise du logement. Si le budget prévoit 3,1 % du montant total pour le « logement social et autre », le budget prévoit par la suite des investissements pour le logement « hors marché ». Pour la Ville, le logement hors marché se définit ainsi : « Tous les logements locatifs détenus par une entité à but non lucratif qui ne vise pas à réaliser des profits ». Ce choix sémantique nous laisse perplexes quant à l'orientation politique qu'il pourrait signifier en matière d'abordabilité des logements. Dans sa stratégie *Loger+*, la Ville vise à atteindre une cible de 20 % de logements hors marché en 2050. La Ville a bonifié le budget du Service de l'habitation de 100 M\$ pour les trois prochaines années afin de réaliser les premières étapes de cette stratégie. Toutefois, ces montants pourront être octroyés non seulement aux organismes développant du logement social mais aussi aux promoteurs privés. 38,2 M\$ sont prévus exclusivement pour 2025 pour du développement en habitation.

Afin de préserver l'abordabilité du parc locatif, la Ville de Montréal a continué d'exercer son droit de préemption. Pour ce faire, elle prévoit investir 566,7 M\$ dans les 10 prochaines années. En 2024, 11 immeubles ont ainsi été acquis, ce qui représente 518 logements. 5 de ces 11 immeubles ont été cédés à des organismes. Dans sa stratégie *Protéger+*, la Ville a investi pour augmenter les services dédiés aux enjeux de salubrité et à la défense des droits des locataires dans le secteur de l'habitation privée.

Face à la pénurie de logements abordables, beaucoup de locataires se sont retrouvés à la rue cette année. Que cette situation d'itinérance ait été temporaire ou pas, il s'agit d'un grave recul dans les conditions de vie des locataires. À Montréal, de nombreux ménages ont fait appel au service de référence pour les personnes se retrouvant sans logis. Entre juillet et octobre 2024, 1 313 ménages y avaient fait appel : seulement 174 ont été hébergés. C'est dire combien les ressources mises à disposition des locataires victimes de la crise du logement sont insuffisantes.

[2] Chantier Montréal abordable : Pour une ville abordable et résiliente, rapport final, mai 2024.



Le rapport sur le marché locatif de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), publié à l'automne 2024, a confirmé ce que nous observons sur le terrain : le taux d'inoccupation est en moyenne à 1,8 % en octobre 2024, il y a une rareté de logements à bas loyer (0,8 % des logements disponibles à Montréal sont à moins de 1 000 \$/mois). Entre 2018 et 2024, les loyers ont augmenté de 50 % et les locataires déménagent beaucoup moins qu'auparavant.

En novembre 2024, la Ville a rendu publique une carte interactive en ligne sur laquelle il est possible de voir les terrains vacants appartenant à la Ville de Montréal. Les terrains seront vendus en suivant un processus établi par la nouvelle *Politique de cession d'immeubles municipaux à des fins de logements hors marché*. Nous accueillons positivement les efforts pour rendre accessible à toutes l'information concernant les terrains ayant un potentiel de développement de logement social. Nous sommes par contre déçus d'apprendre que les terrains ne seront pas cédés à un prix solidaire (ce qui était le cas historiquement), mais bien vendus au coût acheté par la Ville. Cela constitue un recul en augmentant les frais d'achat de terrain pour le développement de logements sociaux. De plus, les terrains ne pourront pas être réservés tant que le financement ne sera pas confirmé. Dans le contexte où Québec ne prévoit aucun fond pour le développement de logements sociaux, il est évident que les plus petits organismes, qui sont souvent les plus proches des populations locales, seront désavantagés face aux développeurs de plus grande ampleur.

En mars, le conseil municipal de Montréal a adopté un règlement encadrant l'hébergement touristique de courte durée de type Airbnb. Il ne sera possible de louer sa résidence principale que pour des séjours de 31 jours ou moins, entre le 10 juin et le 10 septembre. Un permis sera également exigé. Cette mesure constitue une avancée dans la protection du parc locatif, particulièrement dans les quartiers centraux comme Griffintown, où les locations touristiques illégales sont nombreuses.

3.4 LOCALE : COMMUNAUTÉ FORTE À BOUT DE SOLUTIONS

L'arrondissement du Sud-Ouest, dont le maire Benoit Dorais est aussi responsable de l'habitation de la Ville de Montréal, a la chance de compter sur une réglementation limitant les expulsions et sur une part importante de logements sociaux. Nous savons que l'arrondissement prend au sérieux les enjeux d'insécurité résidentielle. Pourtant, les initiatives prises pour protéger les locataires et pour développer du logement social n'empêche pas que le coût du loyer moyen a augmenté de plus de 55,4 % depuis le début de la crise du logement en 2018 et que le taux de vacances des logements soit sous la barre du 1 %. Nous n'échappons donc pas à la crise du logement et la lutte est toujours aussi importante pour s'en sortir.

Nous avons identifié cette année de nombreux terrains vacants sur lesquels nous revendiquons du logement social. À St-Henri, la lutte a notamment continué pour un développement de la Malting 100% communautaire, sujet dont on vous parle plus loin. Nous avons aussi participé aux rencontres pour le développement au coin de St-Ambroise et St-Rémi, ainsi que de l'ancienne caisse populaire sur Notre-Dame. Dans Côte-St-Paul, nous sommes ravis de voir avancer le chantier du 1885 De l'Église qui pourra accueillir 113 ménages en 2026. Nous avons travaillé avec le comité habitation de la concertation locale au sujet des lots du 2136 De l'Église sur lesquels nous revendiquons maintenant 240 logements sociaux construits selon le design d'accessibilité universelle. Nous avons aussi commencé à construire un argumentaire pour un développement résidentiel au 4000 St-Patrick.

Cette année, l'arrondissement a redoublé d'efforts pour combattre l'insalubrité dans les quartiers avoisinant l'échangeur Turcot. En effet, ce secteur est particulièrement touché par divers problèmes d'insalubrité. Nous soutenons les initiatives qui visent à lutter contre ces conditions. Par contre, il est difficile de rejoindre les locataires concerné.es puisqu'ils ont, avec raison, peur que leur immeuble soit évacué et de se retrouver sans logis. C'est un paradoxe que nous constatons dans notre travail : des personnes souhaitent demeurer dans un logement insalubre, car en pleine crise du logement, l'alternative est souvent la rue.

Dans le contexte de la crise du logement et de la crise de l'itinérance, nous avons été sollicité.es par de nombreux partenaires locaux qui travaillent de loin ou de proche avec des locataires. Nous avons notamment travaillé avec des intervenant.es en itinérance et des organisateurices communautaires en CLSC qui accompagnent des personnes victimes d'éviction ou de reprise.



4. ACTION ET MOBILISATION

4.1 COMITÉ MOBILISATION

Le comité mobilisation du P.O.P.I.R. (anciennement le comité anti-gentrification), s'est réuni à 5 reprises cette année. En avril 2024, ce comité a permis de compléter les derniers préparatifs en lien avec une rencontre prévue le 22 avril 2024 avec le maire du Sud-Ouest, Benoit Dorais, pour lui présenter les lacunes du Règlement pour une métropole mixte mis en place par la Ville de Montréal et revendiquer une meilleure politique municipale pour soutenir les locataires. Cet événement a permis de regrouper 9 personnes qui ont pu témoigner de leur expérience en tant que locataires.

Ensuite, en automne 2024, le comité mobilisation a repris ses rencontres et a décidé comme priorité d'informer les locataires de leurs droits. À cet effet, nous avons organisé une campagne d'information concernant les hausses de loyers. Cette priorité a été confirmée considérant que le taux d'augmentation du TAL en 2025 correspond au plus au taux en 30 ans. Nous avons distribué des pamphlets informatifs sur les droits des locataires dans les différents métros du Sud-Ouest, en plus d'en laisser dans des commerces volontaires.



4.2 COMITÉ ÉDUCATION POPULAIRE

Le 20 novembre 2024, le comité a tenu un atelier d'éducation populaire sur le thème de la socialisation du logement ! Nous avons comme invitée Céline Magontier, organisatrice communautaire au FRAPRU.

Céline Magontier a débuté par présenter un résumé de la situation actuelle en logement : pénurie de logements, hausses de loyer, discrimination, évictions, insalubrité, surpeuplement, harcèlement, intimidation. Puis, l'invitée a expliqué comment on peut se sortir de la crise du logement, soit grâce au logement social, et l'urgence que le gouvernement du Québec investisse dans le logement social, pour qu'il occupe au moins 20 % du parc de logement locatif d'ici 15 ans. Pour se faire, le gouvernement doit financer 10 000 logements sociaux par année pendant 15 ans, ainsi que mettre sur pied un programme de financement dédié uniquement au logement social. Le FRAPRU s'oppose à la privatisation de l'aide au logement et à la sous-traitance de programmes gouvernementaux.

Dix-sept personnes ont participé à cet atelier qui s'est voulu mobilisateur pour la lutte pour le logement social !

4.3 COMITÉ FEMMES, LES HABITATIONS LIBR'ELLES ET LORELI

L'implication du P.O.P.I.R. auprès l'organisme Habitations Libr'elles a été continue tout au long de l'année, principalement par l'implication d'une représentante de notre équipe, Maryan Kikhounga-Ngot, à la présidence du conseil d'administration. L'année 2024-2025 marque la fin officielle de la phase de développement et en même temps celle du début d'exploitation pour l'ensemble du projet LoReLI (Logifem, RebElles, Libr'Elles).

C'était un plaisir et une fierté pour le Comité femmes du P.O.P.I.R., non seulement d'entendre parler, mais aussi de voir largement diffusé dans les médias le projet trois-en-un du 4700-4704 Saint-Ambroise. Le Comité femmes du P.O.P.I.R. venait d'ajouter une nouvelle victoire à son actif de lutte féministe.

Tout au long de cette année, le conseil d'administration de Libr'elles n'a ménagé aucun effort pour finaliser la phase de construction et passer à la phase d'exploitation. Nous saluons la précieuse implication des personnes qui ont porté le projet pendant toutes ces années et les remercions vivement.

Le P.O.P.I.R. a participé à 13 rencontres du conseil d'administration de Libr'elles. Hormis ces rencontres, le P.O.P.I.R. a participé à 26 autres rencontres portant sur différents sujets, dont :

- Deux assemblées d'information avec les membres de Libr'Elles et une avec l'Abri d'espoir
- Une rencontres avec Libr'elles, Bâtir son Quartier (BSQ) et Logifem
- Quatre rencontres avec Libr'elles, BSQ et l'Abri d'espoir
- Une rencontre avec BSQ et LoReLi
- Six rencontres d'entrevues
- Trois assemblées de Libr'elles
- Deux rencontres avec les élu.es
- Deux visites d'inspection des logements en vue de recenser les correctifs
- Trois rencontres de signatures des baux

Le 17 et 18 décembre 2024, à l'occasion de l'inauguration officielle de ces bâtiments, certaines membres du C.A. de Libr'elles ont été interviewées aux côtés des représentant.es des trois paliers gouvernementaux. Le 7 décembre 2024, Libr'elles accueillait sa première locataire.



4.4 VIE ASSOCIATIVE ET BÉNÉVOLAT

Cette année, des événements plus informels ont été organisés pour solidifier notre base militante. Entre autres, nous avons projeté le documentaire *Éviction* et nous avons mis en place un dîner communautaire des bénévoles les premiers mercredis de chaque mois, d'octobre 2024 à février 2025. Une liste des bénévoles que nous pouvons contacter au besoin est conservée dans notre système informatique. Nous avons également commencé à trouver des bénévoles en traduction, qui contribuent à l'accès à la justice lors des audiences au TAL lorsque le locataire ne parle pas la langue utilisée. Nous voulons d'ailleurs prendre le temps de remercier toutes les bénévoles qui aident à soutenir la mission du P.O.P.I.R., que ce soit en faisant une tournée d'appels pour la mobilisation, l'aide aux envois postaux, l'aide au bon fonctionnement des événements ou leur implication au sein du conseil d'administration. Vous êtes formidables !

Encore une fois cette année, nous avons pu bénéficier du travail de nombreux et nombreuses bénévoles qui ont assuré l'accueil au bureau. Nous tenons à notre tradition d'accueillir les locataires tout au long des heures d'ouverture du comité logement. Ça ne serait pas possible sans le travail de ces bénévoles qui répondent présentes 23 heures par semaine. Un immense merci à Inna, Ines, Belynda, Roger, Daniel et Nabila pour leur implication !



5. LUTTE POUR LE LOGEMENT SOCIAL

5.1 IMPLICATION AU FRONT D'ACTION POPULAIRE EN RÉAMÉNAGEMENT URBAIN (FRAPRU)

Cette année encore, le P.O.P.I.R. continue de lutter pour le logement social. En 2024-2025, nous avons maintenu la fréquence de notre implication au FRAPRU, et ce, de manière active. Nous avons participé à 21 rencontres réparties de la manière suivante :

- 3 formations
- 3 jours de Congrès
- 5 assemblées générales
- 3 rencontres préparatives pour le camp à Québec
- 5 rencontres des groupes de Montréal
- 4 rencontres du comité fonds d'investissement
- 1 autre rencontre



L'entêtement de nos deux paliers gouvernementaux (fédéral et provincial) à privilégier le financement des logements abordables et privés tout en négligeant totalement le financement des programmes de logements sociaux, nous oblige plus que jamais à nous mobiliser et réclamer encore la création d'un programme de financement du logement social adéquat au Québec. Nous savons que ça prend des logements sociaux pour répondre aux besoins des personnes mal logées, sans logis ainsi que des personnes à faible ou modeste revenu. Le logement social, c'est LA solution pérenne contre la crise du logement et l'itinérance.

Devant cette crise du logement d'une envergure sans précédent, le P.O.P.I.R. ne peut que réitérer son engagement auprès du FRAPRU et autres alliés pour continuer de défendre le droit au logement pour toutes et notamment maintenir et agrandir le parc locatif social dans nos villes.

C'est dans cette perspective que le P.O.P.I.R. mobilise ses membres aux différentes actions organisées avec le FRAPRU :

- Manifestation du camp de Québec du 14 et 15 septembre 2024 : une vigile devant l'Assemblée nationale à Québec suivie le lendemain d'une manifestation, qui a rassemblé au moins 1000 militant.es, tous âges confondus ;
- Manifestation du 22 novembre 2024 à Montréal ciblant l'un des terrains fédéraux excédentaires revendiqué pour du logement social ;
- Action téléphone rouge auprès des bureaux de la ministre Duranceau et du ministre des finances, Éric Girard, qui a généré 2000 appels ;
- Action et rassemblement à l'annonce du budget provincial à Montréal devant le bureau du premier ministre.

Bien que les deux paliers gouvernementaux soient demeurés nos principales cibles au cours de l'année 2024-2025, nous ne lâcherons pas la pression et notre vigilance à l'égard du palier municipal, qui accommode grandement les promoteurs privés en leur permettant de contourner le Règlement pour une métropole mixte. Cela nous empêche d'atteindre l'objectif de 20 % de logements sociaux dans certains de nos quartiers, comme Griffintown, Ville-Émard et Côte-Saint-Paul.



5.2 ATELIERS SUR LE LOGEMENT SOCIAL (ALS)

L'atelier sur le logement social sert d'introduction au processus d'application au logement social : durant l'animation de cet atelier, nous fournissons toutes les informations nécessaires aux locataires, concernant les différents types de logements sociaux (à savoir les HLM, les coopératives et OBNL d'habitation), les procédures d'application ainsi que les critères d'éligibilité à une subvention au loyer. Nous l'offrons à des groupes de personnes dans la perspective de mieux révéler l'aspect collectif des problèmes et des besoins de logement, profitant en même temps de les mobiliser et favoriser leur implication pour la cause au sein de notre organisme (participation à nos actions et à notre vie associative). Ce type de « rencontre brise-glace » entraîne un élan de solidarité face à la passivité des gouvernements.

Habituellement, nous animons deux séances par mois en français en alternant entre un après-midi et une soirée pour accommoder tout le monde. Nous animons aussi des séances en anglais pour les personnes uniquement anglophones ; soit en individuel, selon la demande, soit on organise une séance en groupe s'ils sont nombreux/ses.

En 2024-2025, le P.O.P.I.R. a animé 23 ateliers, rejoignant ainsi 192 locataires (francophones et anglophones confondu.es), et entraînant du coup une augmentation de 192 personnes sur notre liste de requérant.es. Nous avons également effectué deux ALS à la Maison Benoît Labre.

Soulignons deux facteurs qui ont contribué à l'explosion de notre volume d'appels de locataires ardemment en recherche de logement social :

- 1. Le taux exorbitant des hausses de loyer, les évictions et reprises de logement découlant de la spéculation immobilière et la gentrification.
- 2. Le début d'exploitation (entrée en logement) de deux nouveaux projets de logements sociaux dans nos quartiers.

La demande s'est aussi intensifiée à l'approche du 1er juillet. Cela reflète bien les effets de la gentrification de nos quartiers, où la crise du logement précarise davantage les locataires.

5.3 GAINS

Cette année marque la mise sur pied de deux projets de logements sociaux : Libr'elles, avec 55 logements pour femmes à Saint-Henri, ainsi que Place Griffintown, avec 56 logements. Ces projets nous ont permis d'actualiser notre base de données qui compte actuellement plus de 900 personnes en attente d'un logement.

Il faut continuer de persévérer dans nos luttes pour obtenir un programme de financement du logement social adéquat au Québec, car c'est la seule porte possible de sortie de cette crise de logement.



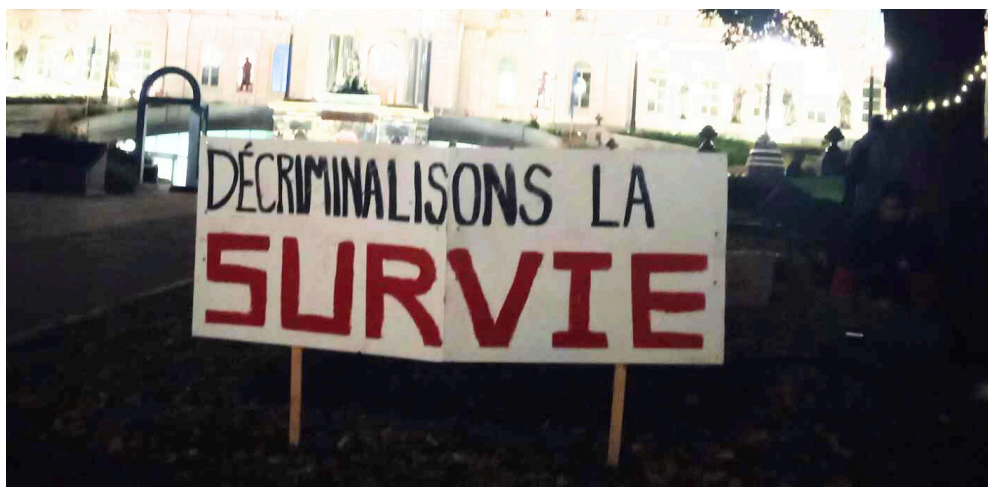
6. PROTECTION DU PARC LOCATIF

6.1 SERVICE

Le P.O.P.I.R. offre un service gratuit d'information juridique destiné aux locataires du Sud-Ouest de Montréal (Saint-Henri, Petite-Bourgogne, Ville-Émard, Côte-Saint-Paul). Ce service vise à informer les locataires sur leurs droits et recours. Les locataires font appel à nos services pour une multitude de raisons : pour répondre à un avis de reprise de logement, à une augmentation de loyer ou encore lorsqu'ils s'interrogent sur les conditions entourant la réalisation de travaux majeurs et les droits qui y sont associés. Ils nous consultent également pour connaître leurs droits et recours face à diverses situations, telles que la négligence de leur propriétaire entraînant la détérioration de l'habitabilité de leur logement (moisissure, etc.) ou d'autres formes de mal-logement.

Nos interventions auprès des locataires nous permettent de constater les lourdes répercussions de ces situations sur leur santé mentale : stress, anxiété, désarroi, sentiment d'impuissance, dépression, entre autres. Il n'est plus à démontrer que le logement constitue l'un des déterminants les plus fondamentaux de la santé mentale. D'année en année, le service d'information juridique est de plus en plus sollicité, un constat qui reflète clairement la conjoncture politique actuelle ainsi que le besoin fondamental d'un meilleur accès à la justice pour les locataires.

Le service d'information juridique pour l'année 2024-2025 a été marqué par l'entrée en vigueur de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (projet de loi 31), adoptée le 21 février 2024, qui introduit plusieurs changements. Notamment, les locataires ne peuvent plus compter sur la cession de bail, car les propriétaires peuvent désormais s'y opposer sans motif sérieux. La cession de bail constituait l'un des rares outils à la disposition des locataires pour se défendre contre les hausses de loyer excessives.



Notre service a dû s'adapter pour informer efficacement les locataires de ces récents changements législatifs pour leur permettre de faire valoir les dispositions qui protègent leur droit au maintien dans les lieux, ainsi que de reconnaître et contester les avis d'augmentation non conformes. Le nombre d'appels a considérablement augmenté, en raison des nombreuses questions soulevées par ces nouvelles dispositions, d'autant que la jurisprudence à leur sujet demeure encore très limitée, voire inexistante.

En janvier 2025, le TAL a annoncé son « estimation moyenne d'ajustement de base » et a suggéré cette année une augmentation moyenne de 5,9 % pour les logements non chauffés, la plus élevée en 30 ans ! L'indice du TAL a eu des répercussions directes sur notre service, entraînant une très forte augmentation des appels et des demandes d'information liées aux hausses de loyer dans les semaines qui ont suivi.

Cette pression s'ajoute à une charge déjà importante pour notre service d'information juridique, qui reçoit chaque semaine plusieurs dizaines d'appels, ainsi qu'un nombre important de demandes d'aide transmises par courriel. De plus, des personnes se présentent régulièrement sans rendez-vous, souvent en situation d'urgence, car elles risquent de perdre leur logement ou doivent se reloger, notamment à la suite d'une reprise de logement.

De plus en plus de personnes s'adressent à nous lorsqu'elles sont à la recherche d'un logement, faute de ressources offrant de l'aide et de l'accompagnement dans ces démarches et ne sachant pas vers qui se tourner. Les besoins sont particulièrement criants chez les personnes à faible revenu ou revenu modeste qui cherchent à vivre dans un logement qui puisse répondre à leurs besoins : salubre et sécuritaire et dont le loyer leur est accessible.

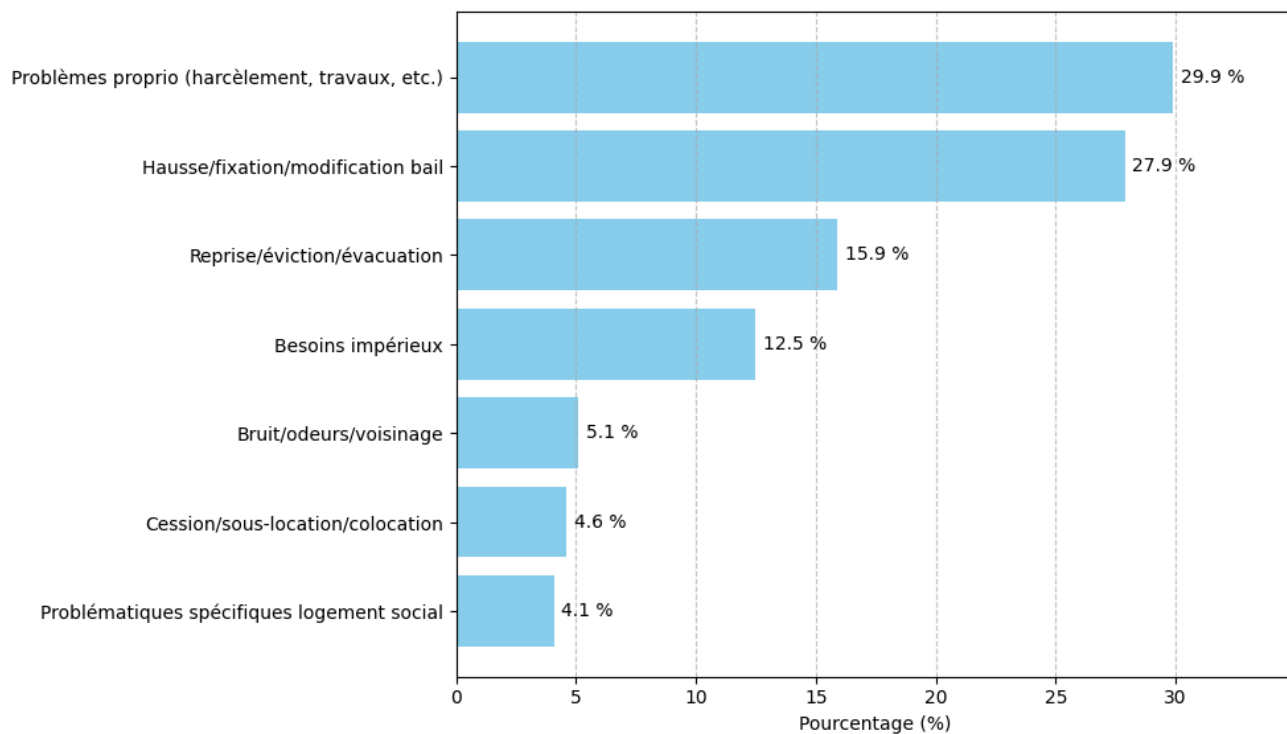
L'information sur le logement social, quant à elle, reste peu accessible et rarement centralisée, ce qui complique davantage leurs démarches et accentue l'isolement des personnes les plus vulnérables (personnes âgées, nouvelles et nouveaux arrivant.es à faible revenu, personnes victimes de violence conjugale, familles monoparentales, etc.) face à une tâche aussi complexe.

Tout au long de l'année 2024-2025, notre service d'information juridique n'a cessé d'être sollicité, reflet d'un besoin grandissant d'accompagnement chez les locataires. Deux stagiaires en droit de l'Université de Montréal ont joué un rôle central dans son bon fonctionnement tout au long de l'année et deux d'entre elles ont également été embauchées entre mai et août 2024 grâce au programme Emploi Été Canada. Leur travail a permis de maintenir un service constant, assidu et de qualité pendant la période estivale.

De mai à septembre 2024, nous avons également pu engager une personne dédiée à l'Opération 1er juillet, grâce à un financement obtenu par la DRSP. Cette personne a effectué un suivi plus poussé avec les locataires à risque de perdre leur logement. Malheureusement, ce financement n'est pas récurrent et nous ne l'avons pas obtenu pour 2025.

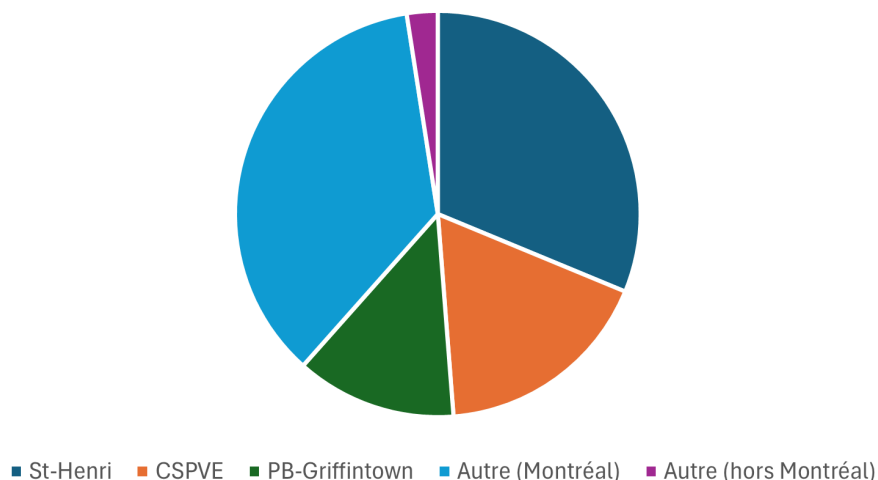
Une personne de l'équipe permanente est dédiée au service d'information juridique, en plus du travail encadré réalisé par les stagiaires en droit et les employé.es d'été. Par ailleurs, l'ensemble des membres de la permanence contribue activement à répondre au volume élevé d'appels et à accueillir les personnes qui se présentent spontanément au bureau à la recherche d'aide. Nous estimons que le service d'information juridique mobilise 35 % du temps des ressources humaines de l'équipe permanente.

Pour l'année 2024-2025, nous avons consigné un total de 1249 nouvelles entrées (ou « activités ») dans notre base de données. Celles-ci correspondent aux notes d'intervention et de suivi liées à l'accompagnement et à l'information que nous offrons aux locataires. Les entrées précisent dans la mesure du possible le sujet de l'intervention réalisée. La majorité de nos interventions portent sur des problèmes liés au logement qui impliquent la relation avec le propriétaire (harcèlement, travaux, salubrité, paiement, sinistre), ainsi que des questions liées aux hausses de loyer, à la fixation ou à la modification du bail.

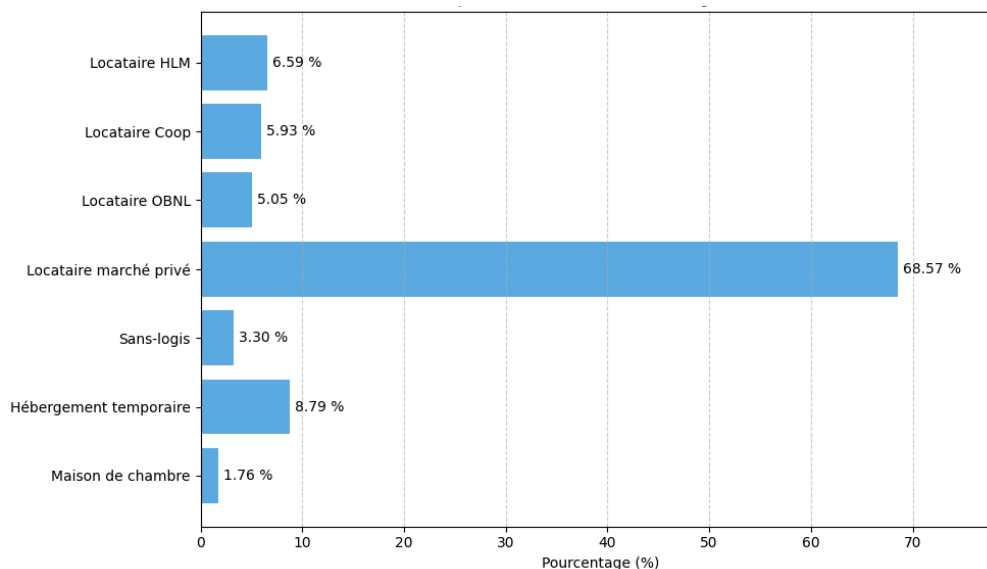


Les pourcentages sont relativement stables par rapport à l'année dernière, sauf que l'on observe une augmentation des interventions liées à la catégorie « Reprise/éviction/évacuation ». Les données montrent notamment une augmentation significative des reprises de logement, une tendance également observée dans les statistiques du Tribunal administratif du logement, qui indiquent une hausse constante d'année en année (voir Rapport annuel, Tribunal administratif du logement, 2022-2023). Cette tendance s'explique en partie par le moratoire sur les évictions en vigueur, qui pousse certains propriétaires à recourir aux reprises de logement comme moyen d'expulser un.e locataire.

En ce qui concerne le territoire d'origine des locataires accompagnés en 2024-2025, 61,58 % des interventions ont été réalisées dans les quartiers de CSPVE, Petite-Bourgogne/Griffintown et Saint-Henri, tandis que 38,43 % provenaient de personnes résidant à l'extérieur du territoire desservi, dont une majorité ailleurs à Montréal, et une plus petite part hors de l'île.



Finalement, s'agissant des types de logement, la grande majorité des locataires ayant fait appel à nos services sont locataires de logements locatifs privés.



6.2 IMPLICATION AU REGROUPEMENT DES COMITÉS LOGEMENT ET ASSOCIATION DE LOCATAIRES DU QUÉBEC (RCLALQ)

Cette année encore, nous étions impliqué.es au RCLALQ et avons participé à 24 rencontres du regroupement. Entre autres, nous nous sommes impliqué.es dans un nouveau comité (le comité féministe) du regroupement, concernant une campagne sur les enjeux féministes en lien avec le logement (7 rencontres). Nous avons également pu participer à trois formations sur le droit au logement, pour continuer à nous perfectionner sur le sujet et former les nouvelleux employé.es au P.O.P.I.R. Nous avons aussi participé à deux rencontres du groupe Montréal du RCLALQ, qui nous permet de discuter d'enjeux propres aux comités logements montréalais. Finalement, nous avons continué à nous impliquer dans le comité mobilisation (5 rencontres), pour organiser diverses actions.

En 2023-2024, nous avons participé à diverses actions afin de revendiquer de meilleures protections pour les droits des locataires. Plus précisément, nous avons participé à une campagne dénonçant les problèmes en lien avec l'accès à la justice au TAL, ainsi qu'à celle pour le contrôle et le gel des loyers. Finalement, comme à notre habitude, nous avons participé à la manifestation entourant la journée des locataires du 24 avril 2024.



7. AUTRES IMPLICATIONS

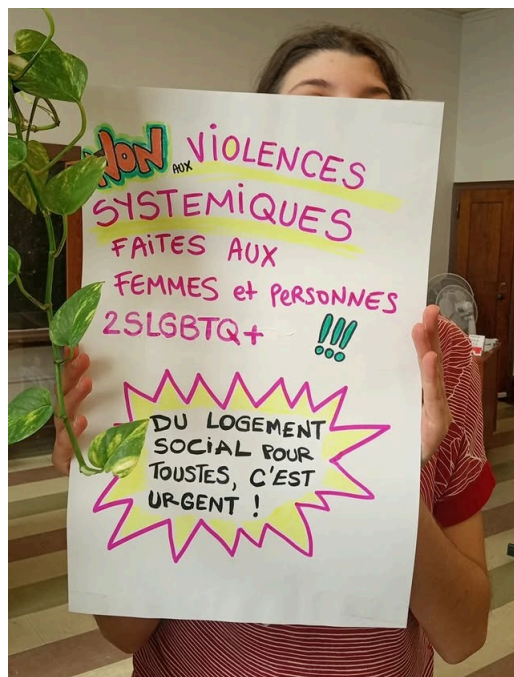
7.1 LUTTE À L'ITINÉRANCE

Dans nos perspectives pour l'année 2024-2025, nous avons nommé l'importance de s'impliquer dans la lutte à l'itinérance. En ce sens, nous avons aussi offert deux ateliers sur le logement social (ALS) dans un organisme offrant du logement transitoire aux personnes en situation d'itinérance à l'hiver 2025. Nous espérons d'ailleurs recevoir le financement nécessaire pour mieux accompagner les personnes se retrouvant à la rue suite à la perte du logement, une réalité qui ne fait qu'augmenter.

Ensuite, nous avons décidé de déposer un mémoire à l'Office de consultation publique de Montréal pour sa consultation au sujet de « l'itinérance et la cohabitation sociale ». Ce mémoire, disponible sur notre site internet, fait état du lien entre la crise du logement actuelle et la crise de l'itinérance. En effet, alors qu'en 2018 seulement 2 % des personnes itinérantes étaient dans cette situation à la suite d'une éviction, cette proportion a atteint 23 % en 2023. Le lien entre la hausse des loyers, la pénurie de logements abordables et l'augmentation de l'itinérance est indéniable. Notre collègue, Flav Choquette Giguère, a présenté notre mémoire et notre démarche lors des audiences publiques en février 2025. Sa prise de parole a été publiée dans la revue du 50ème anniversaire du RAPSIM qui a été lancée le 10 avril 2025.

7.2 SEMAINE DE MOBILISATION POUR LA GRÈVE SOCIALE

En réponse à l'appel de l'Organisation populaire des droits sociaux, le P.O.P.I.R. a pris part à la semaine de grève sociale (du 29 avril au 3 mai 2024) aux côtés de plus de 80 groupes à travers le Québec. Nous avons suspendu nos services individuels pour concentrer nos efforts sur la mobilisation collective. Chaque journée de mobilisation avait une thématique différente : lutte aux violences systémiques faites aux femmes et aux personnes marginalisées, un statut pour toutes, l'accès à un revenu qui permet de se sortir de la pauvreté, le droit au logement, ainsi que le renforcement du filet social et des services publics bien financés, accessibles et gratuits.



7.3 AUTRES MOBILISATIONS

Voici en rafale d'autres actions auxquelles le P.O.P.I.R. a participé : manifestation contre les restrictions punitives à l'aide sociale (7 mai 2024), manif-action pour le droit au logement, guerre aux Airbnb (28 juin 2024), BBQ communautaire : Le Grand Sud-Ouest s'invite à Québec (1er août 2024), la Nuit des sans-abri : vigile de solidarité (18 octobre 2024), action nationale à Montréal pour dénoncer la réforme de l'aide sociale (13 novembre 2024).



7.4 ATELIERS ET KIOSQUES

Face à la forte demande de services liée aux hausses de loyer, nous avons mis en place un atelier collectif visant à autonomiser les locataires en leur permettant d'estimer elleux-mêmes l'ampleur de leur augmentation et de déterminer s'ils considèrent celle-ci abusive.

Nous avons également effectué des kiosques pour informer la population de nos services : à l'École de technologie supérieure (ÉTS), au Centre professionnel des métiers de Saint-Henri, au centre Saint-Paul, devant le métro Lionel-Groulx et un autre devant le métro Monk. Au total, nous estimons avoir rejoint au moins 255 personnes.

7.5 ÉCHOS MÉDIATIQUES DE NOS LUTTES

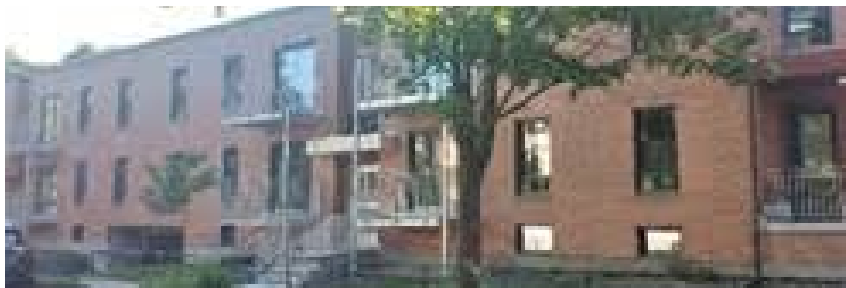
Cette année encore, nous avons accordé des entrevues auprès de divers médias, notamment Radio-Canada en lien avec le projet de logements sociaux LoReLi, CBC News concernant notre opinion sur les hausses de loyer de 2025, ainsi qu'un article dans Nouvelles d'Ici présentant l'assemblée sur le logement social tenue à Ville-Émard-Côte-St-Paul.

8. INTERVENTIONS DANS NOS QUARTIERS

8.1 PETITE-BOURGOGNE

La Petite-Bourgogne est un quartier majoritairement locataire (avec 68 % des ménages locataires, dont le tiers vit en HLM). La situation du parc locatif abordable de la Petite-Bourgogne demeure très préoccupante pour le P.O.P.I.R., d'autant plus que c'est le quartier qui a le plus grand parc de logements sociaux au Canada avec 1476 logements HLM répartis dans 101 bâtiments, 277 logements en coopératives répartis dans 16 bâtiments et 244 logements en OBNL répartis dans 8 bâtiments pour un total de 1997 logements sociaux dans un si petit quartier.

Nous devons toujours veiller sur ce précieux parc de HLM et d'autres logements sociaux que détient la Petite-Bourgogne, à cause du risque de les voir soumis à la vente par la Ville pour des raisons de vétusté. Nous sommes solidaires avec la Fédération des locataires d'habitations à loyer modique, pour protéger le parc locatif social tout en joignant nos luttes dans une perspective d'en augmenter la quantité dans ces quartiers.



Cette année, le P.O.P.I.R. a participé à 15 rencontres de la Coalition de la Petite-Bourgogne, dont 6 rencontres du C.A, 4 rencontres du comité aménagement et milieu de vie, 2 assemblées générales annuelles, et 3 rencontres avec le complexe culturel MR-63.

Rappelons qu'en 2023-2024, l'OMHM avait commencé les rénovations de certains bâtiments dans la Petite-Bourgogne :

- Au croisement Workman / Georges Vanier. Les locataires ont pu emménager en hiver 2025.
- Dans certains bâtiments, des rénovations mineures se poursuivent, comme par exemple aux deux bâtiments sur la rue Notre-Dame/Georges-Vanier.
- Enfin, en automne 2024, nous avons assisté au lancement d'un chantier de travaux majeurs au croisement Saint-Antoine/Des Seigneurs (le 850 de Coursol) : un bâtiment de 8 étages de logements familiaux qui était barricadé depuis plus de 5 ans.

8.2 GRIFFINTOWN

Cette année, à Griffintown, le projet de l'OBNL Place Griffintown situé au 1375 rue Barré (sur le site de LEGADO) qui compte 54 logements, va entrer en phase d'exploitation. Actuellement, l'OBNL est en période de sélection des prochain.es locataires (liste extraite de la base de données du P.O.P.I.R.). 54 requérant.es. seront sélectionné.es à partir d'une liste d'au moins 950 requérant.es en attente d'un logement social dans nos quartiers. Nous attendons maintenant le début du développement de la deuxième phase du projet « Place Griffintown 2 ».



Place Griffintown, au moment de la construction.

De plus, on continue de noter une absence de services dans le quartier intensément gentrifié, ce qui reste une préoccupation pour la Table de quartier. Le MR-63 et le projet d'école pour le quartier sont mis sur la glace. En attendant, les résident.es de Griffintown continueront à utiliser les services (école, CLSC, centre sportif) des quartiers avoisinants.

8.3 VILLE-ÉMARD ET CÔTE-ST-PAUL

Côte-St-Paul et Ville-Émard sont des quartiers très mal desservis en logement social, qui ne représente que 7 % de l'habitation. Un.e locataire sur 2 paie plus de 30 % de son revenu en loyer.

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 18 rencontres incluant des assemblées générales, réunions du comité habitation et réunions pour l'organisation d'une assemblée publique sur le logement social. Le quartier est encore une fois gravement touché par la crise du logement. De tous les quartiers que nous couvrons, c'est celui où se trouve le plus grand nombre de locataires victimes de reprises et d'évictions cette année. De nombreuses tournées d'affichage et de tractage ont été faites dans le quartier pour que les locataires soient au courant de leurs droits et de nos campagnes.

Le 20 mars 2025 a eu lieu une assemblée publique sur le logement social dans Côte-St-Paul et Ville-Émard. L'événement a rassemblé une soixantaine de personnes au centre de loisirs Monseigneur-Pigeon. Près d'une trentaine de citoyen.nes du quartier, autant de travailleuses du communautaire et des représentant.es des trois paliers politiques ont répondu présent.es. La journée s'est déroulée en 4 blocs d'environ 1 heure.



D'abord, nous avons fait un portrait des quartiers concernés avec une présentation de la situation des locataires, des personnes en situation d'itinérance et un historique des quartiers. Ensuite, 4 projets de logements sociaux en cours ont été présentés, soit les 113 logements au coin de Eadie et de l'Église, la rénovation des 101 logements au HLM Angers, le projet au 2136 De l'Église et la construction de deux immeubles de la Mission Old Brewery pour personnes ayant vécues l'itinérance. En après-midi, nous avons eu des présentations au sujet des évolutions et tendances du développement urbain, du design universel et de l'accessibilité en habitation, ainsi que de la transition socioécologique en lien avec le logement. La dernière partie de la journée était réservée à l'élaboration de notre quartier de rêve. Nous avons sélectionné 4 secteurs du quartier dans lesquels se trouvent de nombreux terrains vacants. Les participant.es y ont ajouté des services de proximité qui leur semblaient les plus essentiels : logement social, organisme de sécurité alimentaire, cuisine populaire, centre d'éducation populaire, centre de santé multi-services, etc. Cette activité était animée par les quatre stagiaires en travail social de l'UQAM qui ont été au P.O.P.I.R. un jour par semaine durant l'hiver.



Le P.O.P.I.R a continué de soutenir le projet de 113 logements sociaux au coin Eadie et De l'Église qui a commencé à prendre forme en 2024 ! Alors que la construction va bon train, nous avons notamment participé à la mise sur pied du comité de sélection qui utilisera notre liste de requérant.es pour trouver ses futur.es locataires. Bien qu'ACHIM ne porte plus le projet, nous avons travaillé avec le comité habitation et les Habitations trinitaires, le nouveau porteur de projet, afin qu'il se déroule le mieux possible pour les locataires en attente d'un nouveau toit. Ce sont 57 logements qui seront subventionnés alors que les autres seront considérés abordables selon les normes de la SCHL.

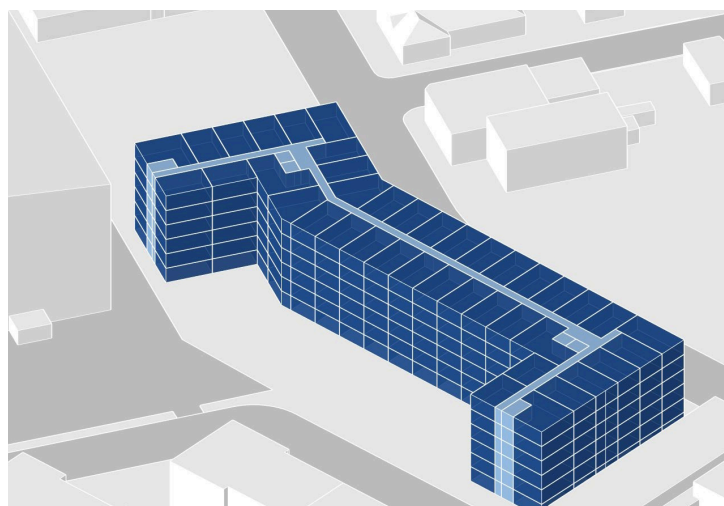
Nous sommes aussi ravi.es de constater que les travaux majeurs aux HLM Angers sont finalement en branle ! Suite au feu qui l'a ravagé en 2021, nous pouvons espérer sa réouverture en 2027. C'est grâce à la lutte pour du financement à la rénovation des HLM que cela est rendu possible.

En 2024, nous avons identifié un grand terrain vacant au niveau du 2136 de l'Église, qui se compose de 4 lots appartenant à la Ville de Montréal. Celui-ci est d'ailleurs apparu sur la carte interactive de la Ville pour la cession des terrains municipaux pour la construction de logements sociaux. Le comité habitation a travaillé pendant des mois avec Bâtir son Quartier pour concevoir un projet d'habitation communautaire qui répondrait aux besoins des locataires, avec un projet de design universel qui rendrait accessible ces logements aux nombreuses personnes à mobilité réduite en attente d'un logement social. Nous commençons la nouvelle année dans la recherche de financement pour voir ce projet lever de terre le plus rapidement possible.



HLM ANGERS
101 logements pour personnes âgées.

Conception des architectes de
Bâtir Son Quartier pour le 2631 De l'Église qui
pourrait accueillir 243 logements.



8.4 ST-HENRI

Encore cette année, nous étions très mobilisé.es à la table de quartier Solidarité St-Henri. Nous avons participé à six assemblées générales et nous nous sommes impliqué.es dans le comité aménagement (11 rencontres). Nous avons également participé à 4 autres rencontres sur divers sujets, dont sur les espaces de développement possibles dans St-Henri.

1. Comité aménagement

Cette année, le P.O.P.I.R était très impliqué dans le comité aménagement de la table de quartier. En effet, le nombre de participation aux rencontres a plus que doublé par rapport à l'année précédente (de 5 à 11 rencontres). Cette année, le comité aménagement a continué ses objectifs de cartographier les espaces possédant des potentiels de développement dans Saint-Henri, pour éventuellement les revendiquer pour en faire du logement social. Pour nous aider, Solidarité St-Henri a sollicité Rayside Labossière et Vivre en Ville, pour leur expertise en lien avec la cartographie des potentiels de développement, mais également de la situation actuelle du quartier (déserts alimentaires, Airbnb, îlots de chaleur...). Également, en lien avec les terrains et bâtiments vacants, nous avons organisé une balade urbaine pour visiter ces endroits avec des membres du quartier, et imaginer ce que nous aimerions que le quartier devienne, en mobilisant la population. Nous avons également présenté le résultat de la cartographie lors d'un événement à la bibliothèque de St-Henri. Nous prévoyons continuer d'inclure la population dans les démarches à travers un comité populaire d'aménagement.



En plus de ce gros travail, le comité aménagement a organisé des rencontres pour le développement de deux terrains. Le premier est un terrain au coin de St-Rémi et St-Ambroise. Nous avons soutenu le projet d'Impact (organisme en santé mentale), qui y fera des logements sociaux à long terme. Nous avons aussi soutenu l'implication du projet Aire ouverte dans la caisse populaire Desjardins. Malheureusement, à cause de coupures dans le système public de santé, ce projet ne pourra pas aller de l'avant.

2. Malting

Le P.O.P.I.R. est également très impliqué dans le collectif À nous la Malting!, qui revendique un projet 100% communautaire sur le site de la Canada Malting, incluant plusieurs centaines de logements sociaux. Au total, nous avons participé à 23 rencontres et à quatre actions organisées par le collectif.

En rafale, voici des actions auxquelles le collectif a participé : présence et prise de parole à la manifestation du 2 mai pour un logement pour tous, participation au conseil d'arrondissement (10/06/2024) pour demander un soutien pour le collectif, kiosque au camp climat (15/06/2024), kiosque d'information lors d'un festival sur Notre-Dame (juillet 2024), journée de mobilisation artistique devant la Malting (19/10/2024), ainsi que l'organisation de kiosques à l'UQAM regroupant divers groupes militants : lieu de mobilisation et de réseautage (11/11/2024). Le collectif À nous la Malting! a aussi passé du temps à solidifier ses liens avec la Table de quartier et les organismes du quartier, en faisant une tournée des organismes communautaires et en participant à une des assemblées générales de la table de quartier.

Outre cela, le collectif a reçu cet hiver un soutien financier à travers la Fondation du Grand Montréal. Cela a permis de poursuivre le financement d'une personne qui s'occupe de la communication et des réseaux sociaux du collectif À nous la Malting!, d'aider à financer diverses activités et de poursuivre le travail d'étude de faisabilité du projet du collectif. Nous avons également pu créer du matériel de mobilisation, tels que des autocollants et des macarons.



9. CONCLUSION

9.1 ÉVALUATION, PRIORISATION ET CAPTATION DES BESOINS

Nos pratiques d'évaluation visent l'amélioration continue de nos actions et de notre fonctionnement organisationnel pour la mise en place de meilleures pratiques. Elles visent notamment à renforcer et à consolider un cadre démocratique de gouvernance. Ainsi, un bilan du travail réalisé est présenté à chaque rencontre du conseil d'administration, dont les retours orientent les ajustements apportés par l'équipe.

Face aux nombreuses sollicitations, le P.O.P.I.R. doit constamment établir des priorités. Des réunions hebdomadaires permettent de répartir les tâches, d'aborder les enjeux en cours et de déterminer les actions prioritaires. Deux fois par année, une « journée d'étude » permet de revoir la répartition des tâches administratives, conformément à notre mode de cogestion, et de discuter des actions à cibler en lien avec les perspectives. Le plan d'action et les perspectives sont quant à eux d'abord révisés chaque année par l'équipe, qui élabore une première ébauche soumise au conseil d'administration, puis aux membres lors de l'assemblée générale, où des ajustements peuvent être proposés avant son adoption finale.

Afin d'évaluer l'impact de nos interventions, leur pertinence au regard des besoins de nos membres et des personnes qui sollicitent nos services, nous nous appuyons sur plusieurs sources d'information. Entre autres, une rétroaction est recueillie lors de nos instances, telle l'AGA : elle permet de faire remonter les préoccupations de nos membres et de guider nos actions, en particulier en ce qui concerne la mobilisation. À cela s'ajoutent les commentaires récoltés à la fin de nos activités, qui nous aident à ajuster nos pratiques sur les plans organisationnel, logistique et communicationnel, entre autres, ainsi que les retours des personnes ayant recours à nos services d'information juridique, qui nous font part de leurs besoins.

Notre implication dans les tables de quartier et notre ancrage local nous permettent également de mieux comprendre les dynamiques des quartiers que nous desservons. Ces échanges renforcent notre connaissance du parc locatif du Sud-Ouest, du profil des ménages locataires et des transformations liées à la gentrification des quartiers. La proximité avec le terrain nous permet de capter les besoins et d'y répondre de façon adaptée. Enfin, la priorisation de nos actions est également éclairée par une veille constante de la conjoncture politique et juridique, aux échelles municipale, provinciale et fédérale. Cette analyse nous permet d'ajuster nos stratégies, d'adapter notre offre de services et de proposer de nouvelles initiatives, tout en nourrissant les orientations des regroupements et comités de travail auxquels nous participons activement.

En termes de besoins internes pour l'année à venir, le financement reste un enjeu constant. En effet, considérant nos problèmes de financement, cette année, nous avons dû prendre la décision de diminuer les heures de travail de chaque employé.e de deux heures par semaine. Cela a fait en sorte de se questionner encore plus sur nos priorités, ne pouvant pas accomplir le même travail en moins de temps. La recherche de financement a été une priorité cette année, où nous avons effectué de nouvelles demandes de subventions auxquelles nous n'avions encore jamais appliqué. Finalement, nous avons pu obtenir la nouvelle subvention de soutien aux locataires et ainsi nous avons pu retourner à nos heures régulières. Le financement demeure un enjeu majeur qui nous inquiète, puisque nous manquons toujours de financement à la mission, et que les subventions obtenues sont par projet sur un maximum de 3 ans, n'assurant aucune pérennité et demandant d'énormes redditions de compte, alors que les besoins et nos dépenses ne cessent de grandir. Couvrant énormément de quartiers et considérant l'urgence de la crise du logement, il nous faut davantage de financement à la mission afin de mieux répondre aux besoins des locataires du Sud-Ouest.

9.2 IMPACTS DU TRAVAIL RÉALISÉ

Cette année n'a pas été de tout repos pour les organismes de défense des droits de locataires tout comme pour les locataires : elle restera gravée comme étant l'année du plus haut indice d'augmentation de loyer du TAL en plusieurs décennies. Cela s'est s'ajouté à la pénurie de logement véritablement abordable (c'est-à-dire accessibles en fonction des revenus des ménages) ainsi qu'aux nombreux appels concernant les reprises et les évictions.

Bien que notre lutte principale porte sur le droit au logement, nous menons aussi des luttes connexes au sujet de ce qui effrite le tissu social. Pour toutes ces luttes, la solidarité est le gage de la victoire. Comme à l'accoutumée, cette année, le P.O.P.I.R. a grandement mobilisé ses membres pour participer à la plupart des actions organisées avec nos partenaires et alliés.es, dans le but de faire progresser le droit au logement tout en améliorant les conditions d'habitation des locataires dans toute la province. Pour mobiliser en masse, nous comptons sur une base militante solide, raison pour laquelle nous veillons à la renforcer.

Nos tables de quartier aussi sont nos alliés.es de taille non seulement au sujet du logement, mais aussi pour ces autres luttes connexes, plus particulièrement celles liées à la lutte contre la pauvreté et pour la justice sociale et climatique. De ce fait, nous collaborons activement avec nos alliés.es pour faire avancer les droits, et ainsi améliorer les conditions de vies des personnes vulnérables dans nos quartiers du Sud-Ouest. Aussi, mentionnons que nous entretenons des liens de collaboration avec les travailleurs et travailleuses sociaux-ales des CLSC, ainsi que plusieurs organismes locaux comme ACHIM, sans oublier des intervenant.es de rue en ce qui concerne la lutte contre l'itinérance.



Dans le cadre du service individuel, plusieurs locataires ayant bénéficié du soutien du P.O.P.I.R. choisissent par la suite de devenir membres de l'organisme. En s'impliquant dans les actions collectives pour le droit au logement, iels participent à renforcer le mouvement, mobilisant à leur tour des proches, ami.es, voisin.es ou membres de leur famille, et les incitant à faire valoir leurs droits.

Dans certains cas, cette implication citoyenne a permis de faire émerger des luttes collectives, notamment par l'organisation entre locataires d'un même immeuble. Cette dynamique contribue activement à l'élargissement de la base militante du P.O.P.I.R.



Par ailleurs, l'organisme est perçu par plusieurs comme un véritable milieu de vie : un espace où il est possible de briser l'isolement, de créer des liens et de s'engager de manière concrète.

9.3 UNE COMMUNAUTÉ MOBILISÉE !

Une autre année, une autre démonstration de la mobilisation dans nos quartiers ! C'est ensemble que nous allons lutter et traverser cette crise du logement. Chacune de nos actions, de nos rencontres et de nos ateliers est une preuve de l'implication de nos membres. Nous avons la chance de compter à la fois sur l'implication de militant.es de très longue date et sur l'arrivée de nouvelles personnes motivées à changer les choses.

Nous sommes aussi bien entouré.es par nos partenaires communautaires locaux. Il est très rassurant et stimulant de voir tout notre entourage communautaire se lever face aux nombreuses injustices que cause la crise du logement. En itinérance, en sécurité alimentaire, en droits des femmes et de la diversité : partout nous voyons ses graves impacts. Heureusement, nous sommes allié.es dans nos luttes !

Nos regroupements sont aussi des lieux de lutte et de mobilisation extraordinaires. Nous sommes motivé.es à l'idée de poursuivre notre représentation auprès du FRAPRU et du RCLALQ cette année encore, avec toutes nos collègues des nombreux comités logements qui marquent notre mouvement !

10. REMERCIEMENTS



Nous voulons offrir toute notre reconnaissance à notre collègue Philippe T.Desmarais pour la qualité de son travail son engagement tout au long de son mandat au sein de l'équipe, et le soutien chaleureux qu'il a apporté à toutes. Nous saluons également le travail de Flav Choquette Giguère qui s'est investie de façon motivée et exceptionnelle tout au long de l'année. Enfin, un grand merci aux stagiaires, employé.es d'été et membres du conseil d'administration dont l'apport a été précieux dans la réalisation de nos activités.

Notre organisme est principalement financé par Centraide du Grand Montréal et le Secrétariat à l'action communautaire autonome et aux initiatives sociales (SACAIS). Nous remercions grandement l'ensemble de nos bailleurs de fonds, ainsi que nos membres, collaborateur.trices, allié.es et bénévoles.



P.O.P.I.R. - COMITÉ LOGEMENT

**ON CONTINUE
DE LUTTER
POUR LE DROIT
AU LOGEMENT**

