



LogisAction Notre-Dame-de-Grâce (NDG)

5964, Avenue Notre-Dame-de-Grâce#204

Montréal, QC, H4A 1N1

Rapport annuel 2018-2019



Table des matières

Notre Mission.....	3
Nos objectifs.....	3
Territoire.....	3
Notre histoire.....	3-4
Conseil d'administration.....	5
Employés.....	5
Stagiaires et bénévoles.....	5-6
Partenaires.....	6
Nos activités.....	7-9
Projets en cours.....	10-11
Vie associative.....	11-13
Conclusion.....	13

Notre mission

Notre mission est d'offrir un service d'aide aux locataires vivant dans la région de Notre-Dame-de-Grâce. Notre travail consiste à trouver des solutions aux problèmes liés à leur situation locative ou les accompagner dans le processus de recherche de logement.

Nous offrons des services de consultation, d'éducation et d'information quant aux démarches et ressources pouvant améliorer leurs conditions de logement. Nous avons des objectifs précis afin de réaliser notre mission.

Nos objectifs

Notre principal objectif est, avant tout, d'améliorer les conditions des logements dans le quartier de Notre-Dame-de-Grâce, mais aussi des quartiers avoisinants. Nous voulons aussi informer la population sur leurs droits et leurs obligations en tant que locataires et

permettre aux locataires de trouver des logements sociaux abordables. Dû au manque d'assistance dans la plupart des quartiers avoisinants, LogisAction offre ses services à tous les citoyens de ces quartiers.

Territoire

Nous offrons notre service dans Notre-Dame-de-Grâce, cependant, nous ne nous limitons notre service aux seuls résidents de NDG. Nous recevons

beaucoup de locataires des municipalités voisines comme : Côte St-Luc, Montréal-Ouest, Westmount et Hampstead.

Notre histoire

Notre organisme sert les locataires de NDG et des environs depuis 3 ans. Cette année a été particulièrement difficile financièrement, puisque nous avons eu deux promesses de financement qui n'ont pas abouti comme nous le souhaitions. La première promesse de financement venant du Conseil communautaire NDG n'a pu être réalisée, puisqu'eux-mêmes avaient des problèmes financiers. De plus,

l'arrondissement CDN-NDG n'a pas pu offrir un financement similaire à l'année précédente, mais l'arrondissement a financé un projet à réaliser dans le quartier afin d'améliorer les conditions de logements.

Cette année est une année d'exception, puisque nous sommes devenus un organisme de bienfaisance enregistré, depuis le 30 octobre 2018. En plus

d'offrir nos services en personne et par téléphone, nous avons, depuis l'automne, un site web fonctionnel (logisaction.ca). Nous avons maintenant un système en ligne de prise de rendez-vous que les gens apprécient et utilisent fréquemment. Afin de consolider notre organisme, nous avons participé à un programme de renforcement des capacités pour les organisations communautaires. Puisque nous sommes un nouvel organisme, ces

activités de rencontre nous ont été bénéfiques. Cela nous a aussi permis de mieux informer les membres du conseil d'administration à propos de leurs responsabilités et de leurs rôles.

Le travail accompli n'aurait pas été possible sans l'équipe derrière LogisAction NDG et nos partenaires.



Conseil d'administration

Sheri McLeod - Présidente
Jennifer Beeman - Trésorière
Roy Pearsons - Administration
Patricia Pernica - Administration
Angela Aldinucci

Employés

Fahimeh Delavar - Coordinatrice
Kevin Sleno - Intervenant communautaire
Maxime Mupesse - Intervenant communautaire
Athanasios Boutas - Contrat de projet

Stagiaires et bénévoles

En sachant que nous sommes un petit organisme avec un budget limité, l'aide apportée par les stagiaires et les bénévoles nous a permis d'offrir nos services à un grand nombre de locataires. Cette année, nous avons employé des stagiaires en droit et en travail social de différents établissements scolaires comme l'Université de Montréal et le Collège Dawson.

Nous tenons à prendre un moment pour remercier les stagiaires et les bénévoles qui sont au rendez-vous pour apporter

des changements durables aux conditions des logements dans NDG et les alentours. En mettant à contribution leur temps, leurs compétences et leurs talents au service de LogisAction NDG, ces stagiaires et ces bénévoles aident à bâtir des collectivités fortes et à changer les choses de façon positive.

Un remerciement particulier à Madame Danielle Moreau, qui est la comptable bénévole de LogisAction NDG et dont l'aide est indispensable au fonctionnement de l'organisme.

Stagiaires et bénévoles

Kevin Sleno - Étudiant estival
Taylor Williams - Stagiaire
Catherine Beaudry - Stagiaire
Roxanne Cloutier – Étudiante Pro Bono
Pamela Ewert - Étudiante Pro Bono
Claudia Amoroso - Stagiaire
Gaëlle Marion - Stagiaire
Danielle Moreau - Comptable bénévole
Marie-Josée Perreault - Bénévole
Noushin Maghrebian - Bénévole
Jean Basdeo - Bénévole

Partenaires

Nous tenons aussi à remercier les différents organismes et personnes citées ci-dessous qui ont grandement contribué aux réalisations de LogisAction NDG.

Sans votre aide précieuse, il ne nous aurait pas été possible d'aider autant de locataires et de personnes vulnérables.

Conseil Communautaire de NDG

Centraide

Arrondissement Côtes-des-neiges-Notre-Dame-de-Grâce

Société d'habitation du Québec : Programme d'aide aux organismes communautaires

Direction régionale de la santé publique

CIUSSS-du-Centre-Ouest-de-l'Île-de-Montréal

Ministère du Travail, Emploi et Solidarité sociale

Emplois d'été Canada d'Emploi et Développement social Canada

Les députés provinciaux et ministre (fonds discrétionnaires) :

- Kathleen Weil, Députée de Notre-Dame-de-Grâce, Parti libéral du Québec
- Andrée Laforest, ministre des Affaires municipales et de l'Habitation
- David Birnbaum, Député de D'Arcy-McGee, Parti libéral du Québec
- Jennifer Maccarone, Member for Westmount–Saint-Louis, Quebec Liberal Party

Nos activités

Nos activités comprennent : l'aide aux locataires, des ateliers, des kiosques d'information, du porte-à-porte pour les populations vulnérables, une campagne d'augmentation de loyer et deux projets

en cours : *Sentez-vous chez vous à Saint-Raymond ou Westhaven ?* et *Un toit comme chez soi* qui est conçu pour les jeunes vulnérables de NDG.

Aide aux locataires

Un grand nombre de locataires ont une limitation physique ou financière les empêchant d'aller consulter les comités logements à l'extérieur de leur quartier. La beauté de notre service c'est la proximité des services d'information. Nos services sont offerts au Centre Walkley, au dépôt alimentaire NDG et à LogisAction nous

permettant ainsi d'être en contact avec les familles à faible revenu. Nous tentons d'offrir notre service dans les secteurs défavorisés de NDG. De plus, grâce à notre site internet, nous avons un tout nouveau système efficace de prise de rendez-vous en ligne.

- **LogisAction Notre-Dame-de-Grâce**

5964 Notre-Dame-de-Grâce, #204, Montréal, QC, H4A 1N1

- **Dépôt alimentaire Notre-Dame-de-Grâce**

6450 avenue Somerled, Montréal, QC H4V 1S5

- **Centre communautaire Walkley**

6650 rue Côte Saint-Luc, Montréal, QC H4V 1G8

Nos interventions, pour l'année fiscale 2018-19, sont au nombre de 673, comparé à 570 en 2017-18. La moitié de nos clients sont d'origine immigrante. Environ le trois quarts de notre clientèle est anglophone, il s'agit d'une augmentation par rapport à l'année

précédente. Les problèmes invoqués sont variés, mais les problématiques qui nous sont le plus souvent rapportées sont : les augmentations de loyer, les infiltrations d'eau, la nécessité de réparations majeures et les expulsions.

Nos activités

Ateliers

Nous avons offert plusieurs ateliers notamment :

Sur le logement social : Présentation des options, de la procédure et des règles applicables aux logements à faible revenu dans NDG. (11 décembre 2018)

Sur les droits des locataires : Apprenez quels sont vos droits et obligations en tant que locataire. (3 décembre 2018)

Sur les augmentations de loyer : Une section ci-dessous y est dédiée.

Devenez propriétaire d'une demeure d'Habitat pour l'humanité : En collaboration avec Habitat pour l'humanité, LogisAction NDG a organisé un atelier qui permettait aux familles à revenu modeste d'acquérir des propriétés bâties par eux-mêmes, des bénévoles et des collectivités désireuses d'offrir des demeures abordables et sécuritaires à ces familles. LogisAction s'est occupé de préparer des affiches, d'inviter les gens et d'organiser l'atelier. (5 février 2019)

Kiosques d'informations

LogisAction a été l'une des nombreuses organisations présentant un kiosque lors d'événements dans le quartier. L'organisme a ainsi pu donner de l'information en lien avec le droit du logement. Un kiosque d'information LogisAction était présent dans le cadre de plusieurs activités, notamment :

- Librairie Benny (environ 400 participants)
- Cliniques impôts (environ 500 participants)
- Kiosque dans les écoles (environ 200 participants)
- Cliniques de vaccination dans les HLM (environ 40 participants)
- Bonhomme à lunettes (environ 10 participants chaque semaine)

Porte-à-porte pour les populations vulnérables

Cette année nous avons continué à faire du porte-à-porte. Il y a des locataires du quartier qui sont victimes d'intimidation en raison de leur situation socio-économique. Ces populations ont besoin d'un accompagnement. En faisant du porte-à-porte, nous informons les locataires sur nos services. Nous avons, entre autres, visité des bâtiments qui

abritaient plusieurs familles de réfugiés dont le logement présentait d'énormes problèmes de salubrité, de moisissure et de vermine. Nous avons aussi visité une maison de chambres pour femmes aux prises avec des problèmes avec leur gestionnaire. Par nos interventions, nous avons tenté de trouver des solutions à ces problématiques.

Campagne d'augmentation de loyer

La fin de l'hiver rime souvent avec la réception d'un avis d'augmentation de loyer. Étant un organisme de défense des droits des locataires et un service de proximité d'information et d'assistance aux locataires de Notre-Dame-de-Grâce et des quartiers avoisinants, LogisAction NDG a pris l'initiative d'organiser des ateliers sur l'augmentation de loyer dans divers centres communautaires et organismes du quartier durant le mois de février 2019. Les ateliers avaient pour but de rectifier certains mythes et d'expliquer les droits des locataires, notamment le droit de renouveler le bail et de refuser l'augmentation de loyer. De plus, LogisAction NDG a pu informer les locataires sur les actions à effectuer de la réception de l'avis du propriétaire jusqu'à l'audience de fixation de loyer à la Régie du logement. Tout d'abord, des affiches publicitaires furent préparées et distribuées lors de séances de porte-à-porte et aux locataires visitant LogisAction NDG. Les nouveaux stagiaires ont participé à une formation sur l'augmentation de loyer donnée par le comité logement P.O.P.I.R. ainsi que par le Regroupement des Comités Logement et Associations de Locataires du Québec (RCLALQ). Notre équipe fut en mesure de donner de l'information

sur les délais et les manières de contester un avis d'augmentation, ainsi que sur la méthode de calcul afin d'estimer le montant d'une augmentation justifiée en fonction de données spécifiques, notamment les taxes municipales, taxes scolaires et type de chauffage.

Des ateliers furent organisés aux organismes suivants :

- Women on the rise,
- Bienvenue NDG,
- École de francisation (2 ateliers),
- Bibliothèque Benny,
- NDG Food Dépôt,
- Centre Walkley
- Contactivity

LogisAction NDG a organisé 10 ateliers dans à NDG et dans les environs. Nous avons rencontré tous les locataires intéressés et avons mis l'emphase sur les populations vulnérables. Parmi les populations vulnérables rencontrées, ils y avaient plusieurs nouveaux immigrants et des femmes, dont plusieurs monoparentales.

Finalement, l'expérience fut positive et enrichissante et nous espérons refaire les ateliers l'an prochain.

Sentez-vous chez vous à Saint-Raymond ou Westhaven ?

Les principaux objectifs de ce projet étaient de connaître le statut socio-économique des habitants des deux quartiers, ainsi que les conditions des logements. En nous basant sur les autres études faites sur le sujet et après avoir rencontré les différents acteurs impliqués, nous avons décidé de privilégier la méthode du questionnaire effectué par du porte-à-porte. Cette méthode nous permettait, par le fait même, de faire connaître notre organisme aux habitants du quartier. Nous avons élaboré des questionnaires en choisissant des questions sur le statut socio-économique (âge, sexe, revenu, etc.), ainsi que des questions sur la condition des logements (énumération de plusieurs problèmes que les locataires ont pu rencontrer). Ensuite, nous avons commencé à collecter les informations en faisant du porte-à-porte. Cependant,

cette méthode comporte plusieurs limites. Plusieurs locataires ont refusé de nous répondre, certains propriétaires et gestionnaires nous ont refusé l'accès aux bâtiments et il nous était parfois impossible d'entrer dans le bâtiment puisque les locataires étaient absents ou refusaient de nous répondre. Pour pallier ces limites, nous avons pris l'initiative d'envoyer des lettres d'information aux logements difficiles d'accès. Ces lettres ont été envoyées environ une semaine avant nos visites planifiées. Les lettres donnaient une brève description du projet en cours et étaient accompagnées d'une lettre d'accréditation de l'arrondissement qui finance le projet. Au total, environ 500 lettres ont été envoyées et le taux de réponse a augmenté depuis. Le rapport final sera prêt à la fin du mois de juin.

Un toit comme chez soi pour les jeunes de NDG

Ce projet est financé depuis décembre 2018 et se termine en septembre 2020. Le projet proposé est de développer un portrait des besoins de la population des jeunes de 18-24 ans à risque et des opportunités pour de nouvelles unités de logements sociaux et abordables destinées à cette population. Ce portrait

permettra aux partenaires dans le milieu de travailler vers un projet répondant aux besoins exprimés par les jeunes et les intervenants et d'améliorer l'accès aux logements pour les jeunes. Ce projet se fera en partenariat avec la Table jeunesse NDG et À deux mains et le CIUSSS-du-Centre-Ouest-de-l'Île-de-Montréal.

Projets en cours

Chez soi à NDG

LogisAction a récemment reçu du financement pour un projet qui se déroulera jusqu'au début de l'année 2020. Ce projet vise à mieux répondre aux besoins des locataires âgés aux prises avec des problèmes de logement. En effet, une grande partie de notre clientèle a plus de 55 ans et cette population est plus à risque de vivre dans un logement insalubre, trop cher ou inadéquat. Les propriétaires profitent

souvent de la situation de vulnérabilité des aînés pour proposer des augmentations de loyer injustifiées ou même les évincer sans indemnisation. Le projet vise à former des personnes ressources au sein de cette population afin de créer un service de première ligne permettant à des locataires âgés de répondre aux questions des locataires plus âgés.

Vie associative

Table logement de NDG

LogisAction NDG et le Conseil communautaire coordonnent la Table logement de NDG. Dans le cadre de la Table logement, nous étudions les enjeux liés au logement. Cette année, nous avons travaillé sur notre plan d'action dans lequel nous avons mis l'accent sur l'importance d'assurer de bonnes conditions de logement et des logements abordables. Nous avons aussi

réfléchi sur la façon d'augmenter les logements sociaux dans NDG. Concernant cet aspect, nous avons rencontré les fonctionnaires de l'arrondissement. Pour construire notre plan d'action, nous avons pris en considération le plan stratégique du quartier NDG. Les principaux acteurs impliqués dans cette Table logement sont :

- Organisme Conseil des aînés et aînées de NDG
- Les Habitations communautaires NDG
- Le Dépôt alimentaire NDG
- Prévention NDG
- Le Groupe Conseil en Développement de l'Habitation
- Regroupement des organismes du Montréal ethnique pour le logement (R.O.M.E.L.)
- Maisons Transitionnelles O3
- CIUSSS du Centre-Ouest-de-l'Île-de-Montréal
- Habitat for humanity
- Coup de balais
- Habitations Tango / Association des locataires de Tango
- Conseil Communautaire NDG
- Office municipal d'habitation de Montréal (O.M.H.M)
- Teninform
- LogisAction NDG

Membre du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ)

Le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) est un organisme militant de défense et de promotion du droit au logement qui préconise des mesures de contrôle du marché privé, tout en favorisant le droit à l'association et un plus grand accès à la justice pour les locataires. Ils ont organisé une manifestation pacifique à Montréal, au Square Cabot (métro Atwater). Ils militent présentement dans le cadre de la campagne *Justice pour les locataires : Réformons la Régie du logement*. Cette campagne a pour but de réformer la Régie du logement et les principales

demandes sont : un délai d'attente plus égalitaire entre les demandes des locataires et des propriétaires, réduire le temps d'attente avant d'avoir une audience, rendre la justice plus accessible en multipliant les bureaux de la régie, mais aussi en rendant les services gratuits et en offrant un service d'information pour la population. Nous avons participé à plusieurs activités liées à la question de la réforme de la Régie. Nous avons aussi rencontré les gestionnaires de la ville et les membres du RCLALQ concernant l'enjeu de la salubrité.

Membre du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain est un regroupement national pour le droit au logement. Le FRAPRU est aussi actif sur les enjeux d'aménagement urbain, de lutte contre la pauvreté et de promotion des droits sociaux. Il est présentement

composé de quelque 148 groupes membres. Nous participons aux activités, organisées par le FRAPRU en lien avec nos objectifs : l'amélioration de la condition des logements et l'accès au logement abordable et sain.



Vie associative

Membre de la Coalition Salubrité

Dans le cadre de cette coalition, nous avons travaillé avec le Service des permis et inspections de l'arrondissement dans le but de discuter de la question de l'insalubrité des logements dans le quartier. L'année passée, nous avons eu neuf rencontres. Concernant l'enjeu de la salubrité, nous

avons eu des rencontres avec Madame Magda Popeanu et Madame Sue Montgomery. Dans le cadre de cette coalition, nous avons parlé du plan stratégique de Côtes-des-neiges et Notre-Dame-de-Grâce. La coalition salubrité est composée des organismes :

- Conseil communautaire Notre-Dame-de-Grâce
- Projet Genèse
- CDC Côtes-des-Neiges
- LogisAction NDG
- CIUSSS du Centre-Ouest-de-l'Île-de-Montréal

Comité de coordination de planification stratégique

Pour terminer, nous avons participé à la COCOPS. Ces rencontres servaient à élaborer le plan stratégique de NDG, mais aussi à échanger sur les meilleures tactiques afin d'améliorer

l'administration de notre organisme, augmenter les demandes de financement et acquérir de l'information sur l'assurance des organismes.

Conclusion

Cette année fut riche en projets, rencontres et apprentissages pour LogisAction NDG. Nous souhaitons poursuivre notre travail afin d'offrir le meilleur service possible aux locataires du quartier et nous espérons que la situation du logement s'améliorera. En effet, des mesures doivent être mises en place pour assurer un parc locatif salubre et abordable dans NDG et les quartiers avoisinants. Nous souhaitons poursuivre

notre mission en accompagnant les locataires afin que leurs droits soient respectés et en militant pour que des réformes bénéfiques pour les locataires soient entreprises. Dans la prochaine année, nous souhaitons augmenter notre espace de travail afin de continuer à agrandir notre équipe. Nous sommes reconnaissants du soutien généreux de tous les acteurs qui contribuent à la mission de LogisAction NDG.