


RAPPORT D'ACTIVITÉS

2018/2019




Comité d'action des citoyennes et citoyens de Verdun



J'aimais beaucoup
mon quartier mais j'ai
du le quitter, il était
devenu trop cher!
Je trouve ça injuste!



Loyer
abordable
svp, c'est
humiliant
d'aller aux
banques
alimentaires.



I need a
warm place
to sleep.



J'ai besoin
d'avoir des
voisins
humains,
pas de
petits
rongeurs
coquins!



MISSION

Le Comité d'action des citoyennes et citoyens de Verdun (CACV) est un organisme sans but lucratif qui intervient depuis 1975 dans la communauté verdunoise.

L'organisme appuie les personnes les plus démunies afin qu'elles puissent améliorer leurs conditions de vie, dans une optique de prise en charge. Le CACV fait la promotion de leurs aspirations, particulièrement en matière de logement et d'aménagement urbain.

POLITIQUE DE FÉMINISATION

L'emploi de termes neutres est privilégié ainsi que l'utilisation du « e » minuscule pour la féminisation. Par exemple, « résidentes et résidents » deviennent « résident.e.s » et « citoyennes et citoyens » deviennent « citoyen.ne.s ».

Lorsqu'il s'avère difficile d'appliquer ces deux règles ou lorsque le document ne se porte pas à ce type de féminisation, les deux genres sont nommés.

NOS COORDONNÉES

3972, rue de Verdun
Verdun (Québec) H4G 1K9

514 769-2228, poste 101
www.cacv-verdun.org

Sommaire

- 4** Mot du président, mot de la directrice
- 5** Le conseil d'administration et l'équipe de travail
- 6** Intervention auprès des locataires
- 7** Faits saillants
- 12** Démarches, chantiers, projets d'action citoyenne et communautaire
- 16** Logements communautaires, actions, développement, soutien
- 20** Gouvernance et vie associative
- 23** Membership collaborateurs
- ÉTATS FINANCIERS**
- 24** Rapport de l'auditeur
- 25** Résultats
- 26** Évolution des actifs nets
- 27** Bilan
- 28** Remerciements

Mot du président

Chères membres, chers membres, lectrices et lecteurs,

C'est avec une grande fierté que je vous présente le rapport d'activités 2018-2019.

D'emblée, vous remarquerez plusieurs nouveautés dans la conception de ce rapport. De concert avec la directrice, l'équipe d'intervenant.e.s et les membres du conseil, toutes et tous se sont engagé.e.s dans une remise en question des statistiques.

Pourquoi ?

Grâce à une belle stabilité tant au niveau de l'équipe que du conseil d'administration, nous avons pu « réfléchir ensemble » à l'utilité des statistiques. Trois objectifs se sont imposés :

Mettre en valeur de façon différente le travail des intervenant.e.s, notamment celui de l'organisation communautaire.

Vérifier si les résultats concordent avec les objectifs annuels.

Identifier, s'il y a lieu, des tendances qui se manifestent.

Comment ?

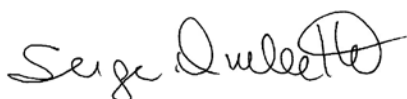
La première étape a été d'analyser nos statistiques des cinq (5) dernières années;

Ensuite, nous avons consulté les rapports annuels de cinq (5) comités logement montréalais afin d'identifier les « bonnes idées ».

Le résultat ?

Je devine que vous avez hâte de tourner la page ! En lisant notre rapport annuel, je vous invite à exercer votre pensée critique et à poser des questions : nous avons besoin de vos idées afin de l'améliorer.

1-2-3 GO! Allez-y!



Serge Ouellette

Mot de la directrice

Le rapport annuel représente un exercice ardu, il faut condenser le plus possible un an d'activités intenses, dire l'essentiel sans rien oublier. Je commence donc par le plus important, soit remercier toutes les personnes qui font vivre la mission de notre organisme : les membres du conseil d'administration, toute l'équipe de travail, nos bénévoles, les militant.e.s, nos partenaires en action collective, en développement social, en soutien financier et enfin, tous nos membres !

Force est de constater que l'attractivité de Verdun accélère les effets négatifs de la gentrification pour les populations locales les plus vulnérables, celles pour qui nous travaillons. Le prix des loyers est en forte hausse comme le démontre les dernières statistiques. Le taux d'inoccupation laisse présager une crise du logement dans les prochains mois. Les effets de l'offre et la demande jouent au profit des locateurs. Les plus insensibles à autrui, aux règles qui existent, n'hésitent pas à harceler, intimider leurs locataires pour qu'ils acceptent des hausses abusives ou encore de déménager. Notre impuissance à cet égard est frustrante.

Nous sommes les témoins de beaucoup de souffrance, avec laquelle il faut composer et ne pas succomber au découragement. Je lève mon chapeau à nos intervenant.e.s, qui sans relâche, font tout leur possible pour accompagner les personnes aux prises avec des propriétaires inhumains. Les besoins en logements sociaux peuvent améliorer la situation, ceux-ci sont toujours aussi criants.

Bien que notre travail soit difficile à cet égard, nous continuerons de marteler le message. Il faut continuer à se mobiliser, élaborer des stratégies pour arriver à ce qu'il y ait des changements positifs et une place pour toutes et tous à Verdun.

« Verdun j'y suis, Verdun j'y reste ! »

J'adore ce slogan, faisons-le vivre.



Claire Lapointe

Membres du conseil d'administration



Serge Ouellette
Président



Hélène Gaudreau
Secrétaire



Robert Carré
Trésorier



Micheline Vermette
Administratrice



Ana Gloria Blanch
Administratrice-
invitée

Poste de vice-président.e, présentement vacant.

Membres de l'équipe de travail du CACV



Claire Lapointe
Directrice



Christiane Goulet
Intervenante sociale,
responsable du
bénévolat



Steve Baird
Organisateur
communautaire



Laurence Delaunoy
Intervenante sociale,
responsable de
projets spéciaux



Maud Micheau
Chargée de projets

1 Intervention auprès des locataires

Le service d'information aux locataires est la porte d'entrée à tous ceux et celles qui ont besoin d'informations, d'écoute et d'aide dans leurs démarches. Nous sommes là pour leur offrir différentes alternatives et des outils afin que ces personnes puissent faire un choix éclairé et judicieux dans le règlement de leurs problématiques respectives.

Les locataires commencent par prendre contact avec nous par téléphone ou par courriel. Si la question est relativement simple, elle se règle à cette étape. Quand le sujet le requiert, nous rencontrons les locataires dans nos bureaux, seuls ou en petits groupes, afin de bien comprendre leur situation et explorer les différentes possibilités et stratégies. Ces rendez-vous peuvent être de courte durée ou demander jusqu'à deux heures selon la complexité des cas.

Des suivis sont souvent requis par la suite puisqu'il faut passer aux étapes suivantes: régler les réactions suscitées par l'envoi de mises en demeure, contacter les inspecteurs, les travailleurs sociaux ou toutes autres personnes attirées au dossier, aller chercher des

conseils juridiques, s'il y a lieu, préparer le locataire à sa future audition, travailler les preuves, etc. Les personnes vivent beaucoup d'anxiété et doivent gérer un grand état de stress, surtout lorsqu'il est question de perte de logement. Nous devons alors être dans l'écoute et leur offrir l'accueil dont elles ont besoin.

Je te remercie pour tes conseils. Tout a bien fonctionné. (...) Vous m'avez impressionné par votre service, votre écoute, votre acceptation de rencontrer comme ça une personne. C'est admirable! Je vous remercie du fond du cœur... Madame.

Nombre et moyens d'interventions

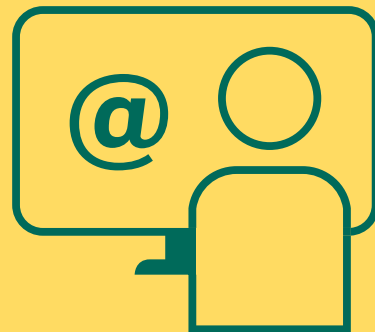
1971 interventions au total



757 interventions en personnes



1127 interventions téléphoniques



87 interventions par courriel

Faits saillants

Nous observons une augmentation des interventions en ce qui concerne les problématiques suivantes:

2018-2019	2017-2018	
Bail 479	Bail 363	dont 237 augmentations de loyer comparativement à 165 l'année précédente, 107 bail (sections, clauses et signatures), 135 en résiliation du bail, cession et sous-location.
Évictions 248	Évictions 176	dont 85 en rénovictions, 10 en agrandissement substantiel, 98 reprises du logement et 55 en non-paiement de loyer.
Mauvais état d'habitabilité 316	Mauvais état d'habitabilité 294	dont 124 pour des travaux à effectuer, 43 liées à l'infestation de punaises de lit, 18 pour des logements impropres à l'habitation et 131 autres pour des problèmes de chauffage, de vermine, d'infiltration d'eau et de moisissures.
Troubles de fait 179	Troubles de fait 135	dont 38 en harcèlement et intimidation, 76 concernent le bruit et 65 autres liées au problème de bon voisinage, d'accès au logement, problème d'animaux, etc.

Comparativement à l'année dernière, nos statistiques nous indiquent une hausse de **162 interventions** dont **157** ont été réalisées pendant les mois de janvier, février et mars, ce qui a entraîné un surplus de travail au service d'information aux locataires. La Régie du logement semble avoir délaissé son mandat d'information et réfère souvent sa clientèle vers les comités logement. Nous remarquons également une tendance générale où les organismes du quartier, le CIUSS et le Service d'inspection doivent composer avec des locataires aux prises avec des problématiques complexes et sont référés vers nous.

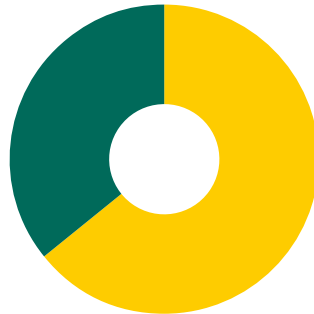
Nous constatons une diminution des interventions en logement social:

2018-2019	2017-2018	
288	394	dont 97 pour de l'information générale, 29 inscriptions de HLM/OBNL d'habitation et 109 pour les COOP d'habitation, 46 pour des problèmes rencontrés dans les logements et 7 pour le Programme allocation-logement.

706 autres interventions concernent le bail, les références et à tous problèmes reliés à la préparation à l'audition, le suivi des décisions et les recours.

Nombre de femmes et d'hommes

- Femmes : 64,18 %
- Hommes : 35,82 %



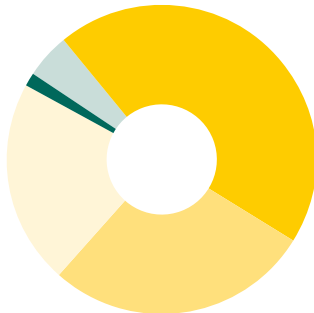
Communautés culturelles et linguistiques

- Francophones : 68,29 %
- Anglophones : 14,46 %
- Allophones francophones : 13,70 %
- Allophones anglophones : 3,55 %



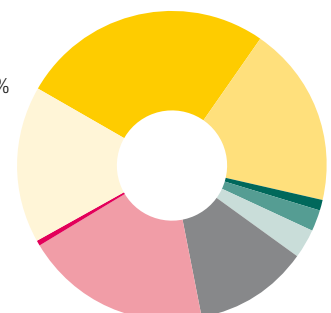
Groupes d'âges

- 18 à 29 ans : 4,87 %
- 30 à 54 ans : 44,80 %
- 55 à 64 ans : 27,65 %
- 65 ans et plus : 21,36 %
- Ne sait pas : 1,32 %



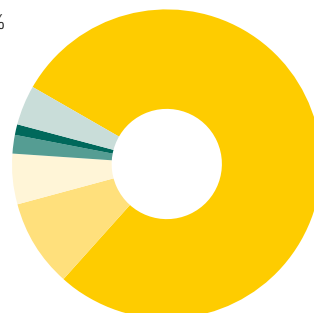
Communautés culturelles allophones

- Moyen-Orient et nord de l'Afrique : 26,76 %
- Afrique sub-saharienne : 18,82 %
- Autochtone : 1,18 %
- Antillaises : 2,06 %
- Sud-Asiatique : 3,24 %
- Européenne de l'est et de l'ouest : 12,06 %
- Latino-américaine : 19,41 %
- Russe : 0,29 %
- Ne sait pas : 16,18 %



Où habitez-vous présentement

- Verdun-Îles-des-Sœurs : 79,35 %
- Sud-Ouest : 9,18 %
- Montréal : 5,38 %
- Province de Québec : 1,93 %
- Autre province : 0,16 %
- Ne sait pas : 4 %



Les efforts déployés pour rejoindre davantage les communautés allophones et anglophones continuent, pour une deuxième année consécutive, à porter fruit puisque nous notons une légère augmentation de 0,81 % chez les anglophones et de 1,88 % chez les allophones comparativement à l'année dernière; ce qui reflète davantage le profil populationnel de Verdun.

Statistiques sur une période de cinq ans

	2018 2019	2017 2018	2016 2017	2015 2016	2014 2015
Groupes d'âges					
17 et -		0,19 %	0,4 %	-	-
18-29 ans	4,87 %	5,41 %	6 %	4,6 %	6 %
30-54 ans	44,80 %	41,6 %	37 %	39,5 %	38 %
55-64 ans	27,65 %	27,22 %	25 %	24 %	25 %
65 et +	21,36 %	25,6 %	30 %	32 %	31 %
Ne sait pas	1,32 %				
Genre					
Homme	35,82 %	33,6 %	39 %	38,5 %	40 %
Femme	64,18 %	66,5 %	61 %	61,5 %	60 %
Communautés culturelle et linguistique					
Francophones	68,29 %	70,98 %	79,5 %	87,6 %	84 %
Anglophones	14,46 %	13,65 %	11,2 %	12 %	8 %
Allophones	17,25 %	15,37 %	9,3 %	4 %	8 %
Interventions					
En personne	757	711	919	909	911
Téléphoniques	1 127	1 023	709	841	1 156
Courriel	87	75	46	13	14
Totaux	1971	1 809	1 674	1 763	2 081
Problématiques rencontrées					
Régie du logement	201	184	167	152	255
Bail	479	363	331	341	99
Mauvais état d'habitabilité	316	294	228	309	215
Éviction	248	176	201	126	255
Trouble de fait	179	135	85	114	-
Référence	152	148	162	122	-
Logement social	288	394	266	347	413
Totaux	1863	1694	1440	1511	1237

Histoire d'intervention

Roméo (nom fictif) vit dans le logement depuis 1984. Il a très bien entretenu son logement en effectuant les réparations mineures et ce, sans jamais demander de remboursement. Arrive un jour où Roméo vit un problème majeur d'infiltration d'eau par la toiture et essaie de minimiser ses pertes en disposant des chaudières et en déplaçant ses meubles. En janvier 2019, l'immeuble est vendu et Roméo signale verbalement le problème au nouveau propriétaire lors du paiement de loyer.

Alors commence un véritable scénario de terreur. Roméo est harcelé, le propriétaire menace de le mettre dehors, lui dit que son loyer n'est pas cher et qu'il pourrait obtenir le double, voire le triple. Le paiement du loyer devient un moment désagréable, très stressant. Roméo vit très mal cette situation, il a des problèmes de santé et se sent très vulnérable. À chaque premier du mois, il anticipe ce qui va se passer et le stress qui va s'en suivre.

À la suite de notre rencontre, Roméo me dit se sentir mieux et plus confiant, car il comprend ses droits et ce que son propriétaire ne peut pas faire. Il prend quelques moments pour réfléchir aux alternatives possibles car il a une certaine peur d'agir. Au second rendez-vous, il envoie une mise en demeure à son propriétaire et entreprend toutes les étapes qui le mèneront probablement au tribunal de la Régie du logement.

LE PHÉNOMÈNE DES « RÉNOVICTIONS »

Bien que ce ne soit pas nouveau, nous constatons une accélération des évictions pour rénovations majeures, qui servent de prétexte pour évincer les locataires qui paient un loyer à prix raisonnable. Ceci se caractérise par des rénovations tape à l'œil, pour justifier le déplacement du locataire et ensuite hausser le coût du loyer. Ce terme est apparu dans la littérature et image très bien un des effets négatifs de la gentrification de Verdun.

Nous présentons trois cas d'immeubles qui ont été nos plus gros dossiers en la matière... Nous sommes intervenus plus ponctuellement auprès de plusieurs individus qui vivent aussi cette problématique dans d'autres immeubles... Il est malheureux de constater que ces propriétaires puissent être aussi féroces envers leur prochain. Notre impuissance face à la réalité du marché et le système dans lequel nous vivons rend notre travail, parfois, éprouvant.

Le premier cas, le 315, rue Rielle, logeait des ménages qui y habitaient depuis de nombreuses années. Le coût des loyers était raisonnable, les personnes à faible ou modeste revenu. Malgré nos efforts pour qu'elles défendent leurs droits, les gens se découragent devant les démarches à entreprendre et les longs délais pour être entendus.

Le 315, rue Rielle

Plusieurs locataires ont été rencontrés dans nos bureaux durant le printemps et l'été afin de comprendre ce qui leur arrive. Le nouveau propriétaire souhaite qu'ils quittent, leur offre des ententes financières pour y arriver. Sous prétexte de travaux en cours, l'eau est coupée régulièrement, l'électricité aussi. D'autres jours, c'est le bruit des travaux qui débutent très tôt, terminent très tard.

Les locataires n'ont reçu aucun avis conforme et malgré cela, après plusieurs mois, la plupart d'entre eux ont conclu des ententes avec le propriétaire afin que cesse cette situation. Un seul locataire a toutefois refusé de signer une entente et a introduit un recours en dommages et intérêts à la Régie du logement. Cette situation a été dénoncée dans son ensemble par le CACV auprès des élu.e.s locaux, auprès de la Direction de l'habitation de la Ville de Montréal et a fait l'objet de sorties médiatiques. Malgré toutes ces pressions exercées, des amendes au propriétaire, tous les locataires ont quitté l'édifice et celui-ci a, par la suite, fait l'objet de « rénovictions ».

Immeuble sur la 4^e Avenue

Quatre des six locataires de cet immeuble se sont, dès la mi-décembre 2018, mobilisés et informés de leurs droits pour contester un avis d'éviction non-conforme à la loi. Plusieurs rencontres individuelles et de groupe ont eu lieu au CACV pour les informer et les soutenir dans leur volonté de rester dans leurs logements. Par l'entremise d'une société de gestion immobilière peu scrupuleuse de cet immeuble, toutes sortes de stratégies immorales et intimidantes ont été utilisées pour mettre les locataires sous pression et les placer en situation de défaut de leurs obligations, le but ultime étant de les évincer. Suite à leurs démarches pour se défendre, ces quatre locataires demeurent toujours dans leur logement, ils continuent à partager des informations et à s'épauler mutuellement. Articulés, audacieux et déterminés, ils sont conscients que la bataille n'est pas gagnée pour autant et explorent eux aussi divers moyens et stratégies pour dénoncer ces pratiques aux conséquences dévastatrices et pourtant impunies...

Sur la 3^e Avenue (deux sixplex)

Une visite dans deux immeubles a été réalisée dans le cadre d'un dossier de rénovictions et deux dames locataires ont été rencontrées et sensibilisées aux enjeux de cette situation. Malgré de fortes pressions subies pour signer des ententes et l'introduction de recours à la Régie du logement par le propriétaire, intentés pour de mauvaises raisons et abandonnés par la suite, nous avons accompagné pendant plusieurs mois ces deux locataires. Nous les avons informées en tenant compte des enjeux qui évoluaient, des menaces et des défis propres à la situation mais aussi en accueillant leurs doutes et leurs peurs. À ce jour, elles demeurent toujours dans leur logement et ont renouvelé leur bail pour la prochaine année. Quant aux autres locataires, ils ont tous quitté leur logement moyennant entente monétaire ou non avec le propriétaire.

4^e campagne sur la hausse de loyer

Les objectifs de la campagne visent à informer les locataires de leurs droits par rapport à la loi et aux normes établies par le Règlement sur les critères de fixation de loyer ainsi qu'à faire connaître l'organisme auprès de la communauté verdunoise. Pour ce faire, nos bénévoles et l'équipe distribuent les dépliants de l'organisme sur l'augmentation de loyers et celui du CACV dans le plus d'endroits possibles afin de rejoindre

la communauté et particulièrement les personnes les plus difficiles à atteindre. Les résultats sont parfois surprenants puisque plusieurs personnes nous demandent des informations sur-le-champ et que nous recevons, quelques mois plus tard, des appels de personnes nous ayant connu par ce biais.

Collaboration avec le CLSC de Verdun

Une rencontre avec des intervenantes issues de l'Accueil

psycho-social et des services généraux a permis de mieux se connaître et travailler de façon plus efficiente et collaborative dans l'intérêt de la personne. Celle-ci a permis la mise en place d'une procédure qui permet de référer rapidement la personne vers l'accueil psycho-social du CLSC et d'ouvrir une lueur d'espoir pour les personnes en situation de crise.

Information sur le logement social

De nombreuses personnes souhaitent obtenir un logement dans une coopérative ou un OBNL d'habitation ou encore un HLM, selon leur condition. Plusieurs rencontres individuelles permettent aux personnes d'obtenir de l'information générale sur les différents types de logements sociaux, leur fonctionnement, philosophie et valeurs. Nous expliquons les démarches nécessaires pour tenter d'y obtenir un logement, ce qui n'est pas garanti. Nous donnons de l'aide pour la rédaction d'une lettre de candidature ou remplir des formulaires. Notre bottin des logements sociaux de Verdun et du Sud-Ouest est remis à toute personne qui le désire.

Distribution du dépliant bilingue sur la hausse de loyer

Endroit	Nombre
Aide juridique et CIUSSS	150
Bureaux du CACV et de la CDSV	200
Bureaux des députés provincial et fédéral	100
Centre Champlain	150
Centres communautaires et bibliothèque de l'Arrondissement de Verdun	200
Centre Wellington	50
Conciergerie	125
Distribution aux abords des stations de métro de l'Église et Verdun	200
Distribution via le bulletin L'expression du CACV	250
Églises et organismes en dépannage alimentaire	130
Organismes communautaires de l'Arrondissement de Verdun	665
Divers	6
Total	2 226

2 Démarches, chantiers, projets d'action citoyenne et communautaire

L'équipe du CACV et son conseil d'administration sont impliqués dans la communauté verdunoise de plusieurs manières. Nous tentons, dans cette section, de regrouper et synthétiser les activités principales que nous faisons en concertation avec les actrices et acteurs de la communauté.

Concertation en développement social de Verdun (CDSV)

Notre table de quartier, dans le cadre de la lutte à la pauvreté, a identifié le logement comme un élément clé pour améliorer les conditions de vie des populations plus vulnérables. Nous travaillons donc étroitement à deux grands dossiers.

Portrait « Logement et pauvreté »

Au 31 mars 2019, en collaboration avec la CDSV, le CIUSSS Centre-sud-de-l'île-de-Montréal et nous, le portrait « Logement et pauvreté » est quasiment terminé afin de démontrer la situation du logement à Verdun et la pauvreté. Il comprend une partie qualitative et quantitative. Notre but est de détenir un outil sur lequel s'appuyer quand nous réclamons le développement de logements sociaux et des mesures pour atténuer les effets négatifs de la gentrification sur les personnes qui la subissent.

L'Opération populaire d'aménagement (OPA) du secteur Dupuis-Hickson

Ce processus citoyen et participatif, en cours depuis 2016, a été initié

par la CDSV. Il vise à rassembler les opinions des citoyen.ne.s et faire entendre leurs préoccupations et recommandations concernant le secteur Dupuis-Hickson, situé au nord-ouest de Verdun, majoritairement constitué de petites entreprises, de garages et de bâtiments industriels. Depuis plusieurs années, ce quadrilatère a été ciblé comme un secteur sujet à se développer.

Cette année, nous avons fait vivre les recommandations citoyennes de l'OPA dans le contexte de la planification en cours pour le secteur par l'Arrondissement de Verdun. Nous avons participé à la mise sur pied d'un comité citoyen qui se rencontre régulièrement depuis décembre 2018 afin de porter des recommandations de l'OPA auprès de l'Arrondissement, notamment concernant les besoins en logement social.

Nos partenaires de l'Opération populaire d'aménagement :

la Concertation en développement social de Verdun, l'Arrondissement de Verdun, la Maison de l'environnement de Verdun, Action prévention Verdun, le CIUSSS du Centre-Sud-de l'Île-de-Montréal.



Des citoyens explorent des moyens d'action potentiels lors de l'activité publique où le comité citoyen de l'OPA Dupuis-Hickson a été créé.

Les artistes activistes du CACV

L'Art Activiste réunit des personnes qui dénoncent une situation d'exclusion sociale vécue au présent ou par le passé, pour nous dans ce cas, des mauvaises conditions de logement. À travers l'analyse de la situation et de ses causes structurelles, les participant.e.s expriment leurs souffrances et envisagent ensemble des pistes de solution en priorisant une revendication à travers l'art.

Des ateliers offerts à toutes et tous, où Projet PAL et le Centre des Femmes de Verdun ont participé, ont permis un exercice de création visant à transmettre des messages sur le logement. Parmi les 30 participant.e.s, 18 personnes ont accepté d'être représentées en figurine. Des messages percutants ont été choisis et peints sur les figurines.



Les «figurines» et leur visibilité

Mai 2018	Haie d'honneur à l'Hôtel de ville de Montréal pour les terrains du boul. Gaétan Laberge	60 personnes présentes, photos bien diffusées dans les médias
Juin 2018	Lancement sur le boul. Gaétan-Laberge	30 participant.e.s, 90 personnes rejoint.e.s
Juin 2018	Vitrine commerciale du 4924, rue Wellington	Visible dans une vitrine commerciale de la rue Wellington pendant 2 semaines
Juillet et août 2018	Cour extérieure de l'Épiphany Church	Visible à un mètre du trottoir sur la rue Wellington, au cœur de la zone commerciale
Oct. 2018	Assemblée générale du FRAPRU	60 personnes présentes
Nov. 2018	Journée de la Table familles de Verdun	Visible auprès de quelques dizaines de personnes présentes
Nov. 2018	Lancement du portrait « Logement et pauvreté »	Toutes les figurines sont dans la salle du conseil d'Arrondissement de Verdun
Déc. 2018	30 ^e anniversaire d'Action Dignité Saint Léonard	40 personnes présentes
Nov. déc. 2018 Janv.-mars 2019	Devant deux bâtiments de Verdun	Près des trottoirs sur deux rues résidentielles
Janvier et février 2019	Parc au coin des rues de l'Église et de Verdun	Une figurine dans le parc

Au début de leur cinquième année de cette activité, les Artistes Activistes se sont rencontrés de façon hebdomadaire jusqu'à novembre 2018 avec l'appui de l'organisme Rouage et la participation de l'artiste Nadège Leblanc. Les « figurines » se déplacent toujours, portant leurs messages uniques et personnels auprès de différents publics...

Projet de concertation pour la salubrité des logements verdunois

Le projet de développement d'une approche systémique pour la salubrité à Verdun, financé par la Direction Régionale de la Santé Publique (DRSP), a débuté au mois de **janvier 2019**. D'une durée de deux ans, ce projet a pour objectif de développer une nouvelle culture de travail collaborative et systémique entre les parties prenantes du milieu pour régler les cas complexes et persistants d'insalubrité dans les habitations à Verdun.

À ce jour, les champs d'action des partenaires, leurs limites et leurs défis ont été identifiés. Pour ce faire, **16 actrices et acteurs** issu.e.s de **10 organismes** du milieu ont été rencontré.e.s en entrevue. Au cours des prochaines étapes, après avoir collectivement inventorié les enjeux communs et les pistes de solution, un protocole de travail collaboratif sera entériné et expérimenté par ces partenaires. Enfin, un outil de diffusion des résultats de la démarche dans d'autres arrondissements sera proposé à long terme.

Ateliers d'information dans la communauté

Activités	Personnes rejointes
Centre Champlain Atelier sur divers sujets touchant le bail dont l'augmentation de loyer	41
Centre social d'aide aux immigré.e.s (CSAI) Atelier sur divers sujets touchant le bail dont l'augmentation de loyer	7
Table de concertation des aîné.e.s de Verdun (TCRAV) Thème sur la salubrité avec une majeure sur les punaises de lit	22 intervenant.e.s
Café rencontre du CACV Thème sur la vermine et les punaises de lit	9
Dîner à l'Épiphany Church Discussion libre avec les personnes sur logement et distribution de dépliants	30

« Femmes racisées et logement »

Tenue d'une soirée de réflexion collective au CEDA en collaboration avec le POPIR et Projet Genèse en avril 2018, où **25 femmes** sont venues partager sur leur situation. Plusieurs ateliers ont abordé des enjeux propres aux femmes racisées, autochtones et trans-racisées en matière de logement. Un document résumant les réflexions et les pistes d'action apportées lors de ces ateliers a été élaboré par les trois organismes et a été diffusé auprès de nombreux organismes montréalais dans une optique d'information et de sensibilisation.

Demain Verdun

Un **mouvement citoyen local** a pris naissance en 2018, Demain Verdun. Nous avons tenu une rencontre afin de mieux se connaître et explorer les possibilités de collaboration. Demain Verdun souhaite accompagner la transition écologique en créant des ponts avec les organisations

locales et en faisant la promotion de nouvelles initiatives citoyennes.

Un site Web bien consulté et traduction en cours

Notre page sur « Comment quitter avant la fin de son bail » a été consultée plus de **8 300** fois en 2018. Elle apparaît troisième dans plusieurs recherches Google sur le sujet, avant les pages de la Régie du logement ou de Services Québec! Nos autres pages sur les droits de locataires ont été vues à **4 229** reprises et les pages sur les logements sociaux ont été visionnées **4 572** fois.

Un grand chantier de traduction de notre site Web est en cours. Plusieurs sections sont réalisées grâce au soutien d'une bénévole.

Participation à des événements

Date	Activités
Mai 2018	Journée santé et bien-être - Collective community services
Sept. 2018	Fête de quartier organisée par la Table famille de Verdun
Sept. 2018	Témoignage chez une équipe de Énergir pour illustrer à quoi sert le soutien de Centraide
Oct. 2018	Assemblée publique pour les élections provinciales, en collaboration avec Casa Cafi, Toujours ensemble et le Centre des femmes de Verdun
Oct. 2018	Marche des parapluies pour l'ouverture de la campagne annuelle de Centraide
Nov. 2018	Foire des organismes communautaires du Centre des Femmes
2018	Suivis sur la politique de reconnaissance des organismes communautaires de Verdun avec la Table en action communautaire (TAC)
Février 2019	Membre de soutien du RCLAQ, le CACV a adressé une lettre à Isabelle Melançon, sa députée provinciale, afin de solliciter son appui au projet de réforme de la Régie du logement
Mars 2019	Participation au 1 ^{er} midi communautaire organisé par la CDSV. Atelier sur le racisme systémique de la Ligue des droits et liberté
Mars 2019	Collaboration avec Demain Verdun pour la projection d'un documentaire sur les 40 ans de l'habitation communautaire au Québec
2018-2019	Réseautage avec d'autres organismes du milieu comme le Travail de rue-Action communautaire (TRAC), le Centre social d'aide aux immigré.e.s (CSAI) et Amalgame

Nos communications

Bulletins du CACV, L'Expression	4 numéros, acheminés à nos membres par la poste ou par courriel et aux personnes intéressées
Listes d'envoi par courriel	129 membres et 149 non-membres abonné.e.s reçoivent nos invitations et information régulièrement
Site Web bilingue	23 806 visionnements de pages par 10 907 visiteurs
Facebook	Page consultée 234 fois, 11 événements annoncés sur Facebook ont « rejoint » 2 500 personnes par événement en moyenne

Couverture médiatique

3 avril 2018

Vision citoyenne du secteur Dupuis-Hickson
IDS/Verdun Hebdo, J. Métro en ligne

4 avril 2018

Logements communautaires en vue
IDS/Verdun Hebdo, J. Métro en ligne

28 mai 2018

Des logements sociaux dans Verdun
IDS/Verdun Hebdo, J. Métro, TVA, J. de Montréal

31 mai 2018

Victoire: Logements communautaires réservés
À la une de IDS/Verdun Hebdo, aussi dans le Journal Métro en ligne

18 juin 2018

Sensibiliser au logement
IDS/Verdun Hebdo, J. Métro en ligne

25 oct. 2018

De plus en plus de cas d'évictions massives à Montréal
Article Web de Radio-Canada

2 nov. 2018

Verdun tenants forced to move out to allow for major renovations
Journal The Gazette

17 déc. 2018

Présence citoyenne continue pour le secteur Dupuis-Hickson
DS/Verdun Hebdo, J. Métro en ligne

3 Logements communautaires actions, développement, soutien

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)

Organisme phare pour la promotion du droit au logement et le développement de logements sociaux, le CACV s'implique activement au sein du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), lors d'assemblées générales, de son congrès, de réunions, de manifestations et pendant sa grande marche de « Villes en villages pour le droit au logement. » Nous avons également, avec l'aide de bénévoles, préparé un repas pour cinquante personnes que nous avons livré aux participant.e.s de cette grande marche.

Nous avons continué à tisser des liens avec le Projet PAL, le Bureau Consultation Jeunesse et le Centre des femmes de Verdun avec qui nous avons coordonné mobilisation, transport, nourriture ou autres logistiques pour certaines activités du FRAPRU tout au long de l'année afin de renforcer notre action.

Vers une société immobilière communautaire à Verdun

Afin d'être en mesure d'agir pour son développement à Verdun et de préserver une place pour toutes et tous, les membres du conseil d'administration et l'équipe de travail ont inclus un ambitieux projet dans leur planification stratégique 2018-2020: explorer la faisabilité de mettre sur pied une société acheteuse.

Au fil de nos démarches, nous avons réalisé qu'une société acheteuse achète et revend des



Le départ pour rejoindre la Grande marche lors de son passage à Montréal

immeubles. L'objectif de notre futur OBNL est différent puisqu'il consiste à acquérir, rénover, construire et gérer des édifices pour offrir des logements à prix modéré à des ménages à faible et modeste revenu. Nous parlons donc de société immobilière communautaire maintenant.

Nous avons obtenu l'appui des membres de la CDSV et du Projet impact collectif (PIC) de Centraide, ce qui a permis d'avancer dans ce projet.

Notre objectif 2018-2019:

étudier la faisabilité de créer une société immobilière communautaire et réunir les conditions nécessaires pour sa mise en place.

Une des premières étapes consiste à communiquer la nature de notre projet auprès de la communauté. Celui-ci a été présenté lors de dix (10) rencontres auprès des Tables de quartier et une quarantaine de citoyen.ne.s qui sont venu.e.s à une soirée d'information leur étant dédiée.

Participation lors d'activités publiques du FRAPRU

ACTIVITÉS	PERSONNES PRÉSENTES	
	Membres du CACV	Membres d'OBNL collaborateurs de Verdun
Rassemblement en prévision de la Grande marche de villes en villages pour le droit au logement	4	3
Deux jours de participation à la Grande marche	2	-
Marche avec le Regroupement Information Logement	3	2
Manifestation lors du passage de la Grande marche à Montréal	11	30
Manifestation à Québec pour la clôture de la Grande marche	8	7
Manifestation à Montréal pour réclamer le maintien des budgets provinciaux pour le logement social	8	20
40 ^e anniversaire du FRAPRU	7	

Ces rencontres ont généré de nombreux impacts

- Les parties prenantes du quartier sont informées du projet de société immobilière communautaire et consultées au sujet des mission-vision-valeurs, ce qui entraînent une bonification à notre proposition.
- Nous validons l'idée qu'une telle société est nécessaire et pertinente pour le quartier étant donné les besoins grandissants en logement, le manque de logements sociaux, la difficulté à en développer et les effets négatifs de la gentrification à Verdun.

Au courant de l'année, nous rencontrons deux autres sociétés immobilières pour compléter notre portrait entamé depuis 2017: Inter-Loge et les Habitations populaires de Parc-Extension (Hapopex).

Un comité aviseur est créé en automne 2018, afin de nous accompagner dans ce processus de création. Complémentaire et varié, il est composé de deux citoyennes, du trésorier du CACV, du directeur du GRT CDH, du directeur de la Société locative d'investissement et

de développement social (SOLIDES), du président de District Atwater, de la directrice de Pause-Parent enfant et comme membres de soutien, le coordonnateur de la CDSV et une organisatrice communautaire du CIUSSS Centre-sud-de-l'île-de-Montréal.

Le comité aviseur a comme mandat de soutenir l'ensemble de la démarche, d'être le gardien des mission, vision et valeurs, de partager leur expertise et leurs contacts. À la 3^e rencontre du comité, en février 2019, nous devons explorer la question suivante posée par PME Montréal et Centraide.

Compte tenu de l'existence de plusieurs sociétés immobilières communautaires, pourquoi créer notre propre société plutôt qu'établir un partenariat avec une société existante?

Il est important à ce stade de répondre à cette question car elle reviendra, peu importe les bailleurs de fonds à qui nous nous adresserons. Un exercice du pour et du contre est effectué afin d'analyser les avantages et désavantages à joindre une société existante.

À la fin de l'exercice le comité aviseur s'entend sur ces points:

- Que nous souhaitons toutes et tous que le projet permette d'acquérir à Verdun le maximum de logements le plus rapidement possible.
- Que le projet soit pérenne.
- Qu'il y a toutefois des préoccupations, peu importe la forme, au sujet de la gouvernance, de la prise de décision, de la défense des intérêts verdunois et de la connaissance de la réalité de son territoire.

- Qu'il faut prendre contact avec Hapopex et Solide (les deux sociétés intéressées par un partenariat ou de la sous-traitance) en ayant préalablement identifié ensemble les éléments qui sont importants pour nous et ce que nous pourrions offrir à cette société.
- Qu'à la suite de ces discussions, une proposition de fonctionnement de Solide et Hapopex nous soit transmise pour analyse.

Les directeurs d'Hapopex et de Solides sont à nouveau rencontrés pour leur faire part de l'intérêt de tisser un partenariat mais aussi pour soulever les préoccupations mentionnées et savoir comment ils opéreraient concrètement à Verdun. Les comptes rendus de ces deux rencontres très stimulantes sont transmis au comité aviseur. Au 31 mars 2019, nous sommes à la croisée des chemins et une décision doit être prise.

Table en habitation et aménagement urbain de Verdun (THAUV)

Nous travaillons très fort à redynamiser cette table, qui détient une voie privilégiée auprès de l'Arrondissement de Verdun et le réseau communautaire. Cinq rencontres ont eu lieu et visent à partager de l'information et favoriser la concertation entre les différentes parties prenantes: Arrondissement, GRT's, Coopératives et OBNL d'habitation, élue. La directrice du CACV est la déléguée de la THAUV au conseil d'administration de la CDSV.

Coalition pour les terrains du boul. Gaétan-Laberge

Est constituée des Habitations communautaires Entre-deux-Âges, Montréal Autochtone, les GRT's CDH et Bâtir son quartier, Marie-Andrée Mauger, conseillère municipale et le CACV. Cette coalition vise la construction des immeubles

communautaires sur les terrains vacants du boul. Gaétan-Laberge, fortement contaminé.

En mai 2018, elle a obtenu une réserve conditionnelle de trois ans de la Ville de Montréal. Nous avons ce temps pour démontrer que les travaux requis pour la disposition des débris et leur financement sont possibles. Bien que cette réserve soit un gain important, il ne faut pas sous-estimer les efforts à accomplir. Le Ministère de l'environnement a des règles très strictes en ce qui a trait à la disposition des sols et du gaz méthane accumulé qui circule sur toute la zone des berges; ce qui représente un enjeu réel.

Le nouveau projet de Coopérative Les toits partagés

Une série de quatre activités publiques concernant le rôle fondamental des groupes de citoyen.ne.s dans le



Rencontre publique où on se demande comment avoir plus de logements sociaux à Verdun.

développement de logements sociaux a permis le démarrage de deux nouveaux projets. Un des groupes, ne faisant pas une démarche collective, effectue ses démarches en solo et utilise nos locaux pour se réunir.

Le CACV organise et anime les cinq premières rencontres du deuxième groupe de citoyen.ne.s, qui travaille de manière collective. Les personnes ont déterminé les valeurs animant la nouvelle coopérative, les règlements de fonctionnement et ont choisi le Groupe de ressources techniques CDH afin qu'il les accompagne dans le processus d'incorporation et pour le développement à venir.

La création d'une structure de collaboration entre coopératives d'habitation verdunoises, l'Intercoop

À l'initiative de la Coopérative d'habitation Parc Therrien, deux rencontres ont été tenues afin d'explorer les possibilités de mutualiser des services entre elles, de réseauter et échanger sur les différents problèmes qu'elles rencontrent afin de dégager des solutions. Une douzaine de coopératives y contribuent, ce qui a réuni plus de 20 personnes chaque fois. Nous soutenons cette démarche prometteuse sans nous suppléer aux membres des coopératives.

Soutien auprès d'habitations communautaires

Cette année, nous avons été en étroite relation avec la coopérative

d'habitation les Sages de Verdun. Nous avons accompagné le conseil d'administration pendant plusieurs mois en particulier en ce qui a trait au bail et leurs obligations en tant que propriétaire. La constitution des comités et leur fonctionnement ont été revus afin d'équilibrer les ressources et de favoriser la participation des membres.

Liste de requérant.e.s du CACV

Cette liste est constituée de personnes à contacter lorsque des logements communautaires deviennent disponibles. Nous la mettons à jour annuellement. Lorsque nous contactons les individus, nous validons leurs intérêts à demeurer sur la liste et actualisons leurs informations. Nous vérifions aussi si les personnes ont effectué des démarches en vue d'obtenir un logement social et, si oui, nous les encourageons également à tenir à jour leur dossier afin qu'elles demeurent présentes là où elles ont postulé.

Les besoins sont criants en logements pour plusieurs types de ménages. Nous constatons que les personnes âgées qui habitent seules et les familles monoparentales sont particulièrement touchées. Cette année, 46 ménages se sont ajoutés à notre liste via notre formulaire papier ou celui en ligne. Lors des appels téléphoniques, 78 ménages ont été retirés parce que les coordonnées étaient erronées.

Nous avons révisé, amélioré et traduit le formulaire d'ajout à notre liste de requérant.e.s. Nous avons utilisé davantage cette liste pour inviter les personnes inscrites à participer à nos activités. Nous avons aussi

Familles monoparentales	76
Couples avec enfants	61
Personnes qui habitent seules, 60 ans et plus	105
Personnes qui habitent seules, 60 ans et moins	76
Autres ménages	54
Total	372

évalué nos besoins technologiques et les options disponibles pour assurer une meilleure maintenance à moyen terme de cette liste et pour mieux gérer nos communications auprès de toutes les personnes avec qui nous sommes en contact.

Ressourcement – réseautage

- **Novembre 2018** Journée de réflexion à l'UQAM, organisée par le Comité des citoyen.ne.s de Milton Park. On s'y demande comment renouveler et élargir un mouvement pour le contrôle communautaire des terrains et du logement? Et comment construire une économie basée sur l'écologie et les besoins humains?
- **Novembre 2018** Soirée de reconnaissance de la Société d'aménagement Milton Park et de son GRT. Un hommage à des personnes inspirantes qui ont fait la différence dans leur milieu.
- **Janvier 2019** Journée de réflexion et de discussion sur les politiques publiques susceptibles de faciliter la réhabilitation des terrains et ensembles immobiliers grâce à des projets collectifs, organisée par le Chantier de l'économie sociale.

4 Gouvernance et vie associative

Conseil d'administration

Les membres du conseil d'administration se sont réunis huit fois. Ils rencontrent les membres de l'équipe de travail avant les assemblées et prennent ainsi le pouls des grands dossiers en cours. La participation est dynamique et chaque personne amène sa contribution de manière généreuse.

Nos administratrices et administrateurs se sont penché.e.s sur les statistiques de notre organisme dans le but de les comprendre et surtout pour mettre en lumière tout le travail qui est réalisé. Ils ont aussi pris connaissance de rapports d'activités d'autres comités logement afin de mieux les connaître et d'apporter des suggestions à l'équipe. Ces deux exercices ont été accomplis avec le conseil et l'équipe de travail, ce qui a favorisé beaucoup de discussions et de réflexions.

Notre président suit régulièrement le Conseil d'arrondissement et les grands dossiers en cours. Une rencontre avec l'élue responsable de l'Habitation à Verdun a permis un échange constructif sur différents sujets qui nous inquiètent. Il a instauré une période de huis clos avant chaque séance du conseil d'administration afin qu'il y ait des échanges pour renforcer les liens. Il prépare avec soin chaque conseil et soutient la direction avec constance et justesse.

Notre trésorier est délégué pour suivre le projet de Société immobilière communautaire et participe à des rencontres d'intérêt politique: visite à nos bureaux du député fédéral David Lametti, annonce budgétaire de ce dernier, rencontre pour un projet de la fabrique de l'Église Notre-Dame-des-Sept-Douleurs. Ajoutons à cela la préparation du budget annuel et des analyses de promesses budgétaires du fédéral au sujet du logement social.

Une administratrice a été déléguée pour collaborer à la révision des profils de poste en cours dans l'organisme. Ceux-ci avaient besoin d'être revues à la lumière de la

réalité afin de permettre que l'appréciation du personnel soit faite sur des bases justes, en lien avec leur travail.

Assemblée générale annuelle

Tenue le 30 mai 2018 au Centre Marcel-Giroux, 32 personnes sont présentes et participent



activement aux discussions. Nous sommes fier.e.s d'attirer un tel nombre de personnes et de susciter un tel intérêt. Nous avons effectué un court sondage afin de mieux répondre aux attentes de nos membres concernant la formule dans laquelle devrait se dérouler l'AGA.



Fête de Noël

Notre fête de Noël, réunissant 64 personnes, s'est déroulée dans la salle Laurent-Comeau des Habitations communautaires Entre-deux-Âges le 6 décembre 2018. Un accueil chaleureux est à souligner et le plaisir qu'avait nos membres à s'y retrouver.



L'histoire du CACV

Soucieux d'effectuer un travail de mémoire et de capter la précieuse expertise et l'importante connaissance de plusieurs Verdunois.e qui œuvrent depuis plusieurs décennies en matière d'habitation communautaire, nous avons rencontré au début de l'automne Louise Constantin, Alain Tassé et John Bradley. Nous avons pu enregistrer leur propos afin de préparer un livret sur l'histoire du CACV et du logement social à Verdun.

Durant cette même période, nous avons eu aussi l'opportunité de rencontrer Sue Moorhead, travailleuse sociale, qui a soutenu les groupes citoyen.ne.s de Verdun désireux d'améliorer leurs conditions de vie et a contribué à la création du CACV.

Bénévolat

Nous sommes soutenu.e.s tout au long de l'année par des personnes généreuses qui nous offrent du temps; une denrée précieuse. Nous sommes heureux.ses de les accueillir car elles apportent avec elles sourire et gentillesse. Leurs travaux enrichissent nos actions. Nous les remercions sincèrement de se joindre à nous ce qui multiplie nos efforts.

Nous profitons de la semaine de l'action bénévole en avril, pour les inviter à partager un goûter dans notre salle communautaire. Suite à un petit brise-glace pour permettre aux personnes de se connaître, elles ont inscrit un mot sur un post-it qui décrit le mieux pourquoi elles s'impliquent au CACV. Chaque personne a expliqué ce que l'implication signifiait pour elle. Une bénévole a résumé ainsi :

« Pour le CACV, l'entraide est importante et les personnes qui y travaillent le croit et le font. »

Bénévolat en un coup d'œil

Activités	Nombre de bénévoles	Nombre d'heures
Distribution de dépliants, d'affiche	5	16
Saisie de données	1	17
Travail de bureau: envoi postal, traduction, archivage	3	91
Soutien de la présidence et des membres du c.a.	4	76
Conseil d'administration – 8 réunions du conseil et rencontres avec l'équipe de travail et une assemblée générale annuelle	6	240
Soutien aux activités: accueil, décoration, nettoyage	2	8
Militantantisme	32	372
Total	53	820

Formation

La formation étant un gage de développement, de ressourcement et d'amélioration, nous tentons d'élargir nos horizons.

Éducation populaire – Regard transversal sur une pratique

Centre de formation populaire

Intervention, pauvreté et préjugés –

ACEF du Sud-Ouest de Montréal

Journée de la DSP

Le modèle logique et le plan d'évaluation –

Centre de formation populaire

Les principales problématiques de salubrité –

Direction régionale de la santé publique

Le trouble d'accumulation compulsive –

Direction de l'Habitation de la Ville de Montréal en collaboration avec La Maison grise

Quatre saisons d'urbanisme –

Université populaire de Montréal

Gestion des ressources humaines

Tous les membres de l'équipe ont participé à un exercice d'appréciation du rendement, ce qui permet un temps d'arrêt pour examiner nos forces et nos faiblesses, des objectifs ont été fixés.

Financement

Nous avons obtenu cette année un financement ponctuel de Centraide dans le cadre du Projet impact collectif de 12 130 \$ consacré à notre projet de Société immobilière communautaire.

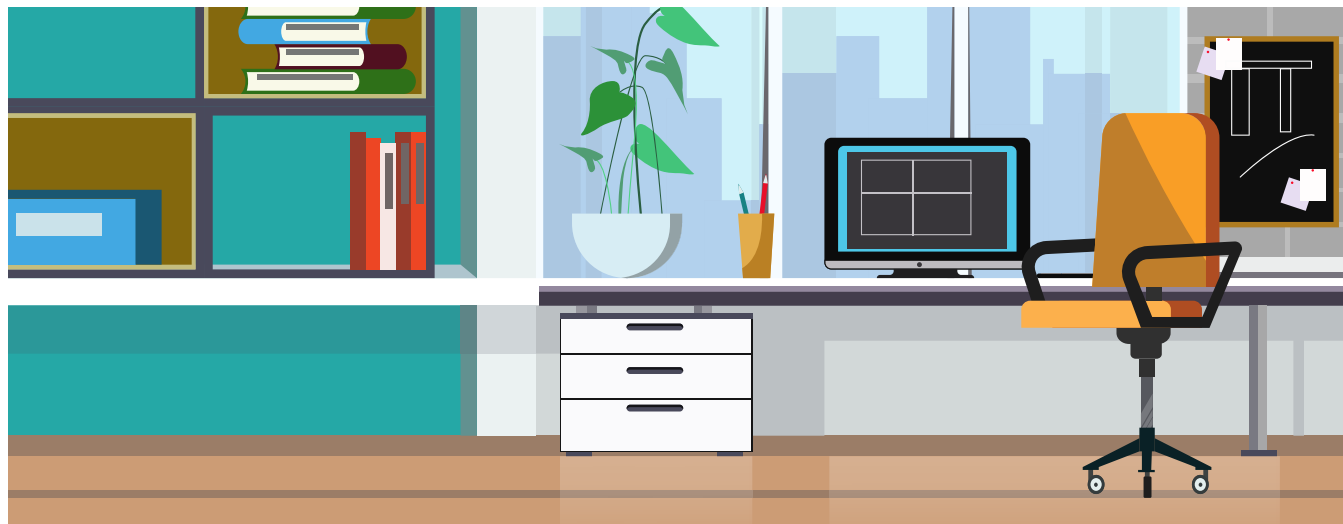
Un deuxième projet a été approuvé par la Direction régionale de santé publique, pour deux ans, 20 000 \$/an pour la salubrité dans les logements de Verdun.

Nous avons assisté à deux rencontres organisées par la Table régionale des organismes volontaires en éducation populaire (TROVEP), à propos d'une augmentation du financement provenant du Secrétariat à l'action communautaire et initiative sociale (SACAIS) en hiver 2019.

Immeuble – Locaux – Équipements

Le fait marquant cette année est certainement la rénovation complète du studio n° 2. Notre locataire a dû libérer son logement pour une durée de deux mois et a collaboré d'une manière formidable, sans jamais se plaindre. Elle vit maintenant dans un petit logement coquet, en bon état et bien fonctionnel.

Quant à nos locaux, nous avons mis fin à l'entente de location de bureaux avec la CDSV en janvier 2019 pour récupérer de l'espace dont nous avons grand besoin. Le CACV est en pleine effervescence: la mobilisation va bon train, il y a des projets en développement sans oublier la venue de bénévoles.



5 Membership collaborateurs



Membership

Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM) – Membre auxiliaire
Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) – Membre
Regroupement des comités logements et associations de locataires du Québec (RCLAQ) Membre de soutien
Table régionale des organismes volontaires en éducation populaire (TROVEP) – Membre
Table en habitation et aménagement urbain de Verdun (THAUV) – Membre, délégué à la Concertation en développement social de Verdun (CDSV)
Table en action communautaire (TAC) Membre

Collaborateurs

CASA CAFI
Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal (CIUSSS)
Centre des femmes de Verdun
Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de Verdun
Direction de la santé publique (DSP)
Epiphany Church
Grt – Bâtir son quartier
Grt – CDH
Les habitations communautaires Entre-deux-Âges (E2A)
Montréal autochtone – Native Montreal
POPIR comité logement
Projet Genèse
Projet PAL
Service d'inspection de l'Arrondissement Verdun
Services des demandes de logement et de références de l'Office municipal d'habitation de Montréal
Société locative d'investissement et de développement social – SOLIDES
Travail de rue et action communautaire (TRAC)

Rapport de l'auditeur

Aux administrateurs de COMITÉ D'ACTION DES CITOYENNES ET CITOYENS DE VERDUN VERDUN CITIZEN'S ACTION COMMITTEE

J'ai effectué l'audit des états financiers de COMITÉ D'ACTION DES CITOYENNES ET CITOYENS DE VERDUN/VERDUN CITIZEN'S ACTION COMMITTEE qui comprennent le bilan au 31 mars 2019, l'état des résultats, de l'avoir de l'exercice clos à cette date, ainsi qu'un résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives.

Responsabilité de la direction pour les états financiers

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle de ces états financiers conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Responsabilité de l'auditeur

Ma responsabilité consiste à exprimer une opinion sur les états financiers, sur la base de mon audit. J'ai effectué mon audit selon les normes d'audit généralement reconnues du Canada. Ces normes requièrent que je me conforme aux règles de déontologie et que je planifie et réalise l'audit de façon à obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives.

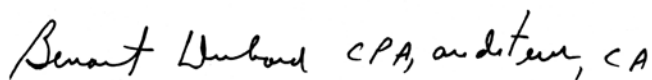
Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, et notamment de son évaluation des risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Dans l'évaluation de ces risques,

l'auditeur prend en considération le contrôle interne de l'entité portant sur la préparation et la présentation fidèle des états financiers afin de concevoir des procédures d'audit du contrôle interne de l'entité. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et du caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de l'ensemble des états financiers.

J'estime que les éléments probants que j'ai obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder mon opinion d'audit.

Opinion

À mon avis, les états financiers donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de COMITÉ D'ACTION DES CITOYENNES ET CITOYENS DE VERDUN/VERDUN CITIZEN'S ACTION COMMITTEE au 31 mars 2019, conformément aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.



Benoit Dubord cpa, auditeur, ca
2087 rue de la Gironde, Laval
Laval le 24 avril 2019

RÉSULTATS DE L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 MARS 2019

	2019	2018
	\$	\$
PRODUITS		
Subventions – (note 7)	149 210	140 214
Autofinancement		
Contribution au secteur	18 502	16 304
Loyers	23 468	23 510
Fondation – Congrégation	12 130	20 000
Dons	3 825	1 907
Cotisation des membres	870	800
Intérêts	236	93
Activités de levée de fonds	1 305	1 072
Direction santé publique	1 124	–
	210 670	203 900
CHARGES		
Salaires et charges sociales	157 150	137 383
Intérêts sur hypothèque	1 392	1 270
Taxes	3 636	3 580
Assurances	911	1 453
Télécommunications	3 525	3 513
Électricité et chauffage	4 253	5 242
Entretien et réparations – équipement et local	9 898	6 354
Mise à jour, entretien informatique	4 259	5 384
Fournitures et frais de bureau	3 051	2 371
Ameublement et équipement informatique	1 218	1 895
Frais de C.A. et A.G.	658	1 018
Frais de sessions d'informations et activités	2 974	2 497
Activités spéciales	2 418	2 410
Mauvaises créances	–	386
Postes et messagerie	742	591
Photocopies et imprimerie	816	854
Cotisations et adhésions	1 054	698
Frais bancaires	1 233	1 135
Honoraires professionnels et autres services	1 881	2 010
Publicité et promotion	435	145
Versement en capital sur l'hypothèque	621	724
Frais de représentation et de déplacement	679	520
Formation	260	535
	203 064	181 968
Excédent des produits sur les charges	7 606	21 932

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

ÉVOLUTION DES ACTIFS NETS DE L'EXERCICE TERMINÉ LE 31 MARS 2019

	Investis en immobilisation	Affecté (note 8)	Non affecté	Total 2019	Total 2018
	\$			\$	\$
Solde au début	126 473	10 000	16 655	153 128	143 577
Excédent	–	–	7 606	7 606	21 932
Affectation	–	(10 000)	10 000	–	–
Versements en capital sur l'hypothèque	621	–	–	621	724
Acquisition d'immobilisations	30 446	–	(30 446)	–	
Amortissement de l'exercice	(1 291)	–	–	(1 291)	(13 105)
Solde à la fin	156 249	–	3 815	160 064	153 128

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

BILAN AU 31 MARS 2019

	2019	2018
	\$	\$
ACTIF		
Actif à court terme		
Encaisse	634	3 527
Placements (compte à intérêts quotidien)	34 031	35 043
Débiteurs (note 3)	4 528	5 371
Frais payés d'avance	3 302	3 774
	42 495	47 715
Immobilisations – (note 4)	172 795	143 640
	215 290	191 355
PASSIF		
Passif à court terme		
Créditeurs (note 5)	19 804	19 601
Revenus reportés	18 876	1 459
Versements sur hypothèque à court terme	725	725
	39 405	21 785
Hypothèque à payer (note 6)	15 821	16 442
ACTIFS NETS		
Actif net investi en immobilisation	156 249	126 473
Actif net affecté	–	10 000
Actif net non affecté	3 815	16 655
	160 064	153 128
	215 290	191 355

Pour le conseil,



Robert Carré, trésorier



Micheline Vermette, administratrice

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

Merci à nos bailleurs de fonds, à nos partenaires
et à nos collaborateurs.trices.

Le Comité d'action des citoyennes et citoyens de Verdun
remercie sincèrement toutes les organisations qui lui
permettent de réaliser sa mission et d'offrir des services et
activités de qualité à ses membres et à la population.

Secrétariat à l'action
communautaire
autonome
et aux initiatives
sociales

Québec 



Centraide
du Grand Montréal



Et un grand merci à nos membres,
bénévoles et militant.e.s qui s'impliquent
avec passion pour le droit au logement et
représentent fièrement le cacv!