

RAPPORT ANNUEL 2020-2021

COMITÉ D'ACTION des citoyennes et citoyens de Verdun



SOMMAIRE

- 3 MOT DE LA PRÉSIDENTE
- 4 MOT DU DIRECTEUR
- 5 LE CONSEIL D'ADMINISTRATION ET L'ÉQUIPE DE TRAVAIL
- 6 PARTIE 1 : INTERVENTION AUPRÈS DES LOCATAIRES
- 10 PARTIE 2 : ACTION COMMUNAUTAIRE ET COLLECTIVE
- 14 PARTIE 3 : APPUI AU DÉVELOPPEMENT DE LOGEMENTS COMMUNAUTAIRES,
CONCERTATION ET REPRÉSENTATION
- 17 PARTIE 4 : VIE ASSOCIATIVE EN TEMPS DE PANDÉMIE
- 18 PARTIE 5 : COMMUNICATIONS, OUTILS ET IMPLICATION
- 19 ORIENTATIONS ET PRIORITÉS POUR L'ANNÉE À VENIR
- 19 MERCI À NOS PARTENAIRES ET BAILLEURS DE FONDS

NOTRE 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 » majuscule pour la féminisation. Par exemple, « résidentes et résidents » deviennent « résidentEs » et « citoyennes et citoyens » deviennent « citoyenNEs ». **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.**

MOT DE LA PRÉSIDENTE



Chers et chères membres, cherEs alliéEs et partenaires,

Quelle année! La quarante-cinquième année d'existence du CACV aura sans doute été l'une des plus éprouvantes de son existence. En empêchant les assemblées en personne, la pandémie a considérablement freiné notre vie associative et nos activités de mobilisation. Elle a obligé l'équipe à se réorganiser en adoptant le travail à distance. Il s'agissait de tout un effort alors même qu'explosait une crise du logement sans précédent qui a fait de Verdun l'arrondissement le plus touché (avec le Sud-Ouest) de l'île de Montréal : plus fortes hausses de loyer (14,4 % entre 2019 et 2020), rénovictions, fusions de logements, reprises de logement, etc.

Le fardeau a été d'autant plus lourd que l'équipe s'est retrouvée à effectif réduit avec le départ en décembre de la directrice, Annie Gosselin, et le passage à temps partiel d'une autre employée, Annie Lapalme. Le conseil d'administration et l'équipe ont alors fait preuve d'une belle solidarité et d'un grand sens des responsabilités pour maintenir le CACV à flot. Il importe ici de saluer l'apport exceptionnel de l'ancienne directrice, Claire Lapointe, venue prêter main-forte au CACV. Mes remerciements les plus chaleureux leur sont adressés. Je désire également souligner l'engagement de membres du conseil d'administration qui ont mis un terme à leur mandat au cours de la dernière année : Micheline Vermette, ancienne présidente, Hélène Gaudreau, ancienne secrétaire, et Robert Carré, ancien trésorier.

À l'aube de son 46^e anniversaire, que nous espérons pouvoir célébrer tous et toutes ensemble, les perspectives s'annoncent plus encourageantes. Tout d'abord, le CACV peut maintenant compter sur une équipe complète avec Steve Baird, promu directeur, Laurence Delaunoy et Annie Lapalme, intervenantes, et l'arrivée de deux nouvelles recrues, Théo Lyons, intervenant et organisateur communautaire, et Margot Silvestro, organisatrice communautaire. Et les membres sont représentés par un conseil d'administration dévoué avec Laurence Prud'homme à la vice-présidence, François Racine à la trésorerie, Arnaud Duplessis-Lalonde au secrétariat et Isabelle Catafard comme administratrice.

Par ailleurs, nous assistons à une relance des mobilisations, grâce notamment au mouvement Verdun, ensemble contre la gentrification. Et le CACV peut compter sur des alliés précieux avec l'organisme SOLIDES (Société locative d'investissement et de développement social), la CDSV (Concertation en développement social de Verdun), le CIUSSS, les groupes de ressources techniques ainsi que l'ensemble du réseau communautaire de Verdun. L'unité et la solidarité sont en effet essentielles pour faire face aux grands défis qui nous attendent avec la crise du logement ainsi qu'avec l'aménagement du secteur Dupuis-Hickson et du boulevard Gaétan-Laberge. Avec la remise sur pied du comité de mobilisation, en suspens ces derniers mois, les membres qui le souhaitent pourront de nouveau s'impliquer activement au CACV.

L'appel est lancé!

Louise Constantin

MOT DU DIRECTEUR

Chers et chères membres, cherEs alliéEs et partenaires,

J'aimerais commencer par saluer les diverses façons dont nous nous sommes chacune et chacun impliquéEs cette année pour soutenir les locataires de Verdun. Nous contribuons toutes et tous à notre façon aux changements dont nous avons besoin, qu'on soit partenaire, alliéE ou bien membre du CACV, du conseil d'administration ou de l'équipe de travail.

Je fais écho aux remerciements mentionnés par notre présidente ci-dessus, car c'est grâce à plusieurs d'entre vous que le CACV a pu surmonter d'importants défis pendant la dernière année. J'espère qu'en lisant les prochaines pages, vous serez autant que moi impressionné par le travail réalisé malgré les circonstances éprouvantes de la pandémie, de la crise du logement et des changements dans l'équipe.

La santé de l'organisme est heureusement bonne, que ce soit sur le plan de son ancrage dans la communauté, de sa gouvernance ou de son équipe de travail. Sur le plan financier, nous ne disposons que d'un petit « coussin » et ainsi d'une marge de manœuvre limitée, mais nous avons toutefois pu gérer sainement nos ressources. Nos outils de travail ont d'ailleurs bénéficié d'améliorations substantielles dans l'année, grâce entre autres aux fonds d'urgence COVID de Centraide et du SA-CAIS (Gouvernement du Québec) qui nous ont permis d'assurer notre efficacité lors du télétravail et au-delà. En plus, nous avons réussi à implanter un système de gestion d'informations sur nos interventions et nos autres données essentielles, un outil énormément plus efficace que ceux qu'il remplace.

Dans l'année à venir, je suis convaincu que nous allons renforcer notre capacité de répondre aux besoins dans le quartier. Nous continuons d'être un moteur du développement de logements communautaires, nous renforçons notre capacité d'appui direct à des personnes vulnérables et nous continuons à défendre et à gagner des protections aux droits des locataires.

J'ai hâte de travailler avec plusieurs d'entre vous dans les mois à venir!

Steve Baird



CONSEIL D'ADMINISTRATION 2021



Louise Constantin
Présidente



Laurence Prud'homme
Vice-présidente



François Racine
Trésorier



Arnaud Duplessis-
Lalonde
Secrétaire



Isabelle Catafard
Administratrice

ÉQUIPE DE TRAVAIL



Laurence Delaunoy
Intervenante sociale



Theo Lyons
Intervenant social
et organisateur
communautaire



Margot Silvestro
Organisatrice
communautaire



Annie Lapalme
Intervenante sociale
et organisatrice
communautaire



Georgia Therriault
Agente d'information
(été 2021)

L'année 2020-2021 a été marquée par de grands changements au CACV : trois nouveaux administrateurs et administratrices, incluant une nouvelle présidente, un changement à la direction, deux nouveaux employéEs permanentes et... une pandémie!

Nous travaillons d'ailleurs maintenant avec une ressource externe pour la tenue des livres comptables, Myriam Lalonde.

Tout ça dans un contexte où la crise du logement est sans précédent à Verdun et où les locataires doivent faire face à des manœuvres de plus en plus intimidantes de certainEs propriétaires et spéculateurs.

La mobilisation et l'action des VerdunoisES n'en est que plus pertinente!

PARTIE 1 : INTERVENTION AUPRÈS DES LOCATAIRES

Au moyen de nos services aux locataires, nous intervenons auprès de personnes qui font face à des problèmes de logement souvent graves. Plusieurs personnes nous contactent lorsqu'elles apprennent qu'elles risquent d'être évincées de leur logement, à cause d'un problème de salubrité qui menace leur santé ou pour diverses autres problématiques, notamment les "rénovictions" (manoeuvre des propriétaires pour évincer des locataires sous le faux prétexte de rénovations majeures).

Nous apportons des réponses aux demandes dans les plus brefs délais, afin d'offrir différents outils et alternatives pour que ces locataires puissent faire des choix éclairés et judicieux dans le règlement de leurs problématiques respectives. Nous adaptons nos approches selon le profil des personnes qui font appel à nos services, car plusieurs d'entre elles vivent des situations de précarité qui leur sont spécifiques.

Cette année, 36 interventions d'urgence ont été nécessaires pour aider des locataires sans bail à la fin juin.



Intervenir en temps de pandémie

Malgré de fortes contraintes posées par la pandémie, nous avons réussi à faire autant d'interventions que l'année précédente (1658 cette année contre 1669 l'année précédente). Dans le contexte de la première vague de la pandémie, notamment, nos intervenantEs et bénévoles ont démontré un dévouement remarquable, gérant une grande charge de travail tout en affrontant les défis de conciliation travail-famille posés par la fermeture des écoles.

En offrant nos services principalement à distance, nous avons pris différentes mesures pour répondre aux besoins de locataires vulnérables. Nous avons posté ou même livré des documents à des locataires qui n'ont pas accès à internet. Nous avons, au besoin, tenu des rencontres à l'extérieur et nous avons aussi continué à intervenir dans des immeubles où plusieurs locataires font face à un même problème d'éviction ou d'insalubrité.

Nous avons également mis en place une nouvelle campagne d'information, incluant un affichage public en partenariat avec le CIUSSS, afin d'assurer que des locataires ne se retrouvent pas en situation d'itinérance à la suite d'une perte de logement. En complément, nous avons augmenté nos suivis proactifs auprès de locataires qui perdaient leurs logements au 1^{er} juillet, incluant des personnes qui n'arrivaient pas à accéder aux ressources d'urgence autrement. Au total, nous avons fait 148 interventions auprès de 121 ménages qui cherchaient des logements en 2020-2021 (incluant des suivis proactifs), 18 % de plus que l'année précédente.

Ainsi, dans un contexte sanitaire difficile, avec des changements dans l'équipe de travail et au C.A., le CACV a réussi à maintenir, voire augmenter, sa capacité d'intervention auprès des mal-logés de Verdun. La situation dans le monde du logement nous fait prévoir que l'année 2021-2022 sera encore plus occupée que celle que nous venons de traverser.



Notre appui à des personnes à risque d'éviction

Plusieurs immeubles se font vider systématiquement de leurs locataires. Certains d'entre eux tiennent à conserver leur logement, car ils n'en trouvent aucun autre à prix abordable. Cela fait partie de nos priorités en intervention de bien accompagner tout locataire qui fait face à une possibilité d'éviction (ce qui représente 16 % de nos interventions), afin que ces personnes puissent mieux comprendre et défendre leurs droits.

Certains locataires réussissent à conserver leur logement suite à nos interventions. Malheureusement, dans la majorité des cas, les pressions auxquelles ils et elles font face finissent par mener à des ententes de départ moyennant compensation. Dans ces derniers cas, nous les avons aidés à négocier de meilleures ententes, à avoir le soutien nécessaire lors de cette période éprouvante, à éviter l'itinérance ou à participer à la promotion de solutions collectives plutôt qu'individuelles à ce problème systémique.

« J'ai besoin d'un logement pour le 1^{er} juillet, vous pouvez m'aider? » nous a demandé Mme Tremblay* lors de notre première intervention. Cette Verdunoise d'un certain âge croyait qu'elle devait quitter son logement, car le propriétaire prétendait avoir le droit de l'évincer. Ne trouvant aucun autre logement abordable, elle était très anxieuse. Heureusement qu'elle nous a appelés, car elle avait le droit de rester dans son logement et, suite à notre intervention, elle y est restée! *nom modifié.

102 personnes ou familles à risque d'éviction accompagnées cette année



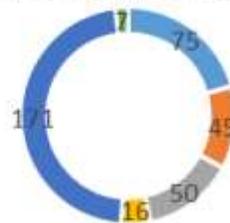
- Reprises de logement : 51 ménages
- Travaux majeurs et réno-évictions : 33 ménages
- Agrandissement, subdivision, fusion, changement d'affectation : 18 ménages

Nos interventions en matière de santé, salubrité et état d'habitabilité

Plusieurs locataires font face à des problèmes avec l'état de leur logement qui peuvent avoir des effets sur leur santé et leur sécurité. Il s'agit encore cette année d'une de nos principales catégories d'intervention, représentant 19% d'entre elles (317 interventions auprès de 183 personnes). Nous intervenons souvent de manière concertée avec d'autres instances (voir le 2^e graphique à droite).

L'accompagnement de locataires pour qu'ils et elles soient en mesure de produire des lettres de mises en demeure (70 fois cette année) est un de nos indicateurs de résultats, car il permet aux locataires d'accéder aux mécanismes de résolution de problèmes d'insalubrité. Il est par exemple souvent nécessaire dans un cas d'insalubrité que le ou la locataire prépare une telle lettre, soit pour avoir l'implication des services d'inspection municipaux, soit dans le but d'un recours juridique via le Tribunal administratif du logement.

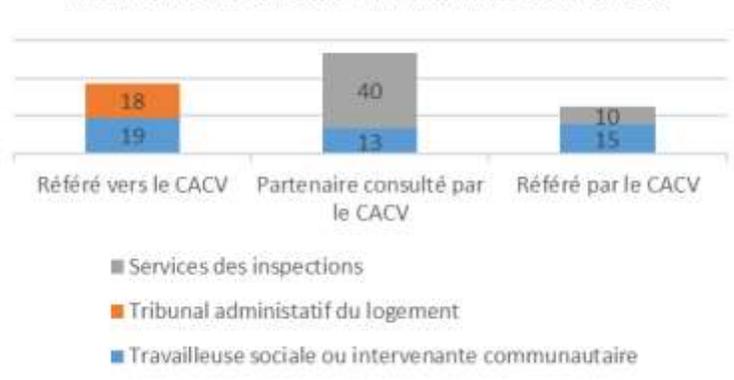
Types d'interventions en état d'habitabilité



- Moisissure ou infiltration d'eau
- Punaises
- Vermine
- Impropre à l'habitation
- Divers travaux et réparations
- Autre



Interventions en état d'habitabilité concertées

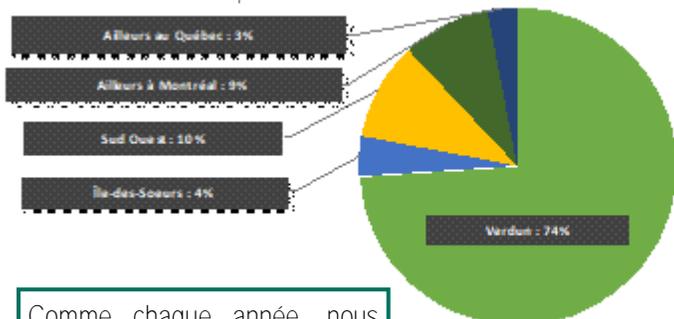


Notre projet en insalubrité et la relance de la Table en insalubrité de Verdun

Avec l'appui financier de la Direction régionale de la Santé publique, nous avons un projet de développement et de consolidation d'une culture de travail collaborative entre les différents acteurs pour régler les cas d'insalubrité complexes et persistants (2019 à 2021). Nous avons ainsi créé la Table en insalubrité de Verdun, qui regroupe le service d'inspection de l'Arrondissement, le réseau de la santé, l'Office municipal d'habitation et cinq organisations communautaires.

Qui fait appel à nos services ?

Quartiers de provenance

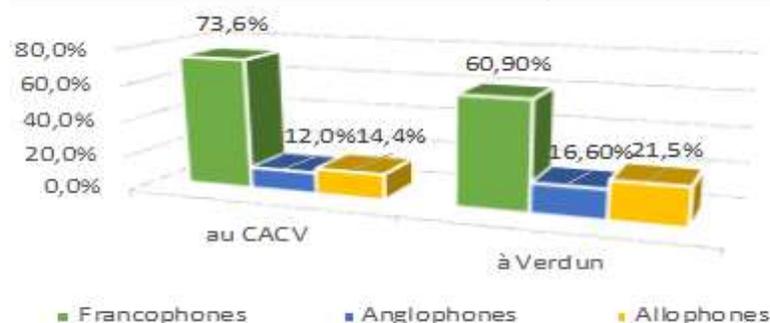


Groupes d'âge

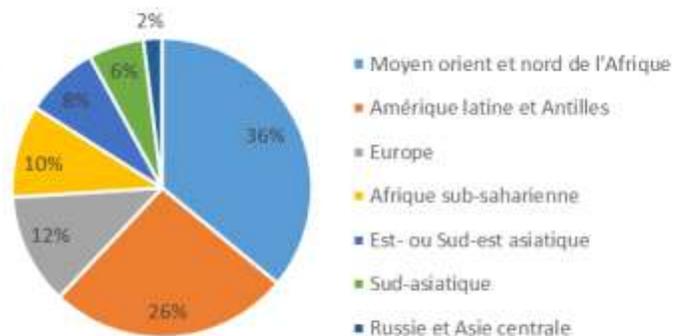


Comme chaque année, nous constatons que les femmes frappent plus souvent à notre porte pour obtenir de l'aide. Nous sommes ainsi intervenu auprès de 68 % de femmes et 32 % d'hommes.

Communautés linguistiques et culturelles



Régions d'origine des allophones



Notre orientation stratégique de 2017-2020, que les locataires anglophones et allophones soient représentés en proportion de la population générale, semble avoir porté fruit dans l'évolution de nos statistiques de 2017 à 2020 (voir le tableau à droite). Nous constatons cependant, en 2020-2021, une baisse de nos interventions auprès des personnes anglophones dont nous n'arrivons pas à trouver la cause. Quant aux allophones, nous croyons que nos statistiques de 2020-2021 ont simplement sous-représenté le nombre d'allophones qui font réellement appel à nos services, à cause des changements dans la saisie des données lors d'interventions à distance pendant la pandémie.

Nous continuons nos efforts dans le but de mieux faire connaître nos services dans les communautés anglophones et allophones, incluant auprès des personnes issues de l'immigration récente. Nous offrons par exemple du matériel bilingue et dans certains cas multilingues à l'aide du RCLALQ. Autre exemple : chaque année, à l'exception de 2020-2021, nous offrons au moins un atelier lors d'un cours de francisation.

Nos statistiques détaillées, sur une période de cinq ans

2020-2021 2019-2020 2018-2019 2017-2018 2016-2017

Nombre total d'interventions

En personne	25	742	757	711	919
Téléphoniques	1336	850	1127	1023	709
Par courriel ou Facebook	224	77	87	75	46
Total	1658	1669	1971	1809	1674

Catégories d'intervention principales

Audition au Tribunal	188	145	201	184	167
Bail	489	357	479	363	331
Éviction	268	362	248	176	201
Mauvais état d'habitabilité	317	308	316	294	228
Troubles de fait	170	107	179	135	85
Recherche de log. et référence	148	125	152	148	162
Logement social	132	206	288	394	266

Langue maternelle

Français	77,1%	66,3%	68,2%	70,9%	79,5%
Anglais	12,0%	17,3%	14,4%	13,6%	11,2%
Autres	14,4%	17,4%	17,2%	15,3%	9,3%

Genre

Féminin	68%	65%	64%	66%	61%
Masculin	32%	35%	36%	34%	39%

Groupes d'âge

18-29 ans	12,8%	12,9%	4,9%	5,4%	6,0%
30-54 ans	51,7%	37,6%	44,8%	41,6%	37,0%
55-64 ans	17,7%	28,8%	27,7%	27,2%	25,0%
65 ans et plus	17,7%	20,8%	21,4%	25,6%	30,0%

Évaluation formelle de nos interventions : Cette année, nous avons développé des cadres logiques et ainsi déterminé des indicateurs quantitatifs supplémentaires pour mieux évaluer les effets de nos interventions. De cette base, un processus formel d'évaluation sera élaboré et appliqué dans l'année à venir.

L'action citoyenne est au cœur du travail du CACV. C'est en cultivant la participation de personnes qui vivent des problèmes de logement et le soutien d'autres membres de la communauté que nous arrivons à des solutions durables. **Nous impliquons notamment les résidentEs du quartier dans les grandes orientations stratégiques du CACV : le développement de logements sociaux et la défense des droits des locataires.** Cette année, c'est dans la défense collective des droits que nous avons pu faire des gains, afin de protéger des locataires contre des évictions.

Un nouveau règlement verdunois pour protéger contre certaines évictions et pertes de logements locatifs

En 2020, à la suite de pressions populaires de groupes incluant le CACV, des arrondissements de quartiers centraux de Montréal ont adopté des protections pour les locataires et le parc locatif. Nous nous sommes mobilisés avec des organisations partenaires pour la mise en place d'un règlement verdunois qui aurait pu protéger plus d'une vingtaine de ménages par année contre une éviction de leur logement tout en empêchant le retrait définitif de ces logements du parc locatif. Il était notamment question d'interdire de façon générale la conversion de duplex en maisons unifamiliales, de triplex en duplex, de quadriplex en triplex et de logements locatifs en condos. Un premier projet de règlement dans ce sens a été adopté en juin 2020, à la suite de nos mobilisations et de nos représentations, mais a été retiré avant qu'une deuxième version ne soit dévoilée en septembre 2020.

C'était une priorité du CACV que le règlement intègre autant que possible des protections pour les locataires. Pour cela, nous avons mobilisé des locataires à risque d'éviction et nous avons aussi demandé l'appui de sept organisations verdunoises ainsi que de nombreuxSES résidentEs du quartier. Nous avons ainsi fait entendre les

besoins des locataires lors de conseils d'arrondissement, via une lettre collective et lors d'une manifestation locale. Nous avons aussi mobilisé la participation citoyenne à une consultation publique lors de laquelle la majorité des participantEs a appuyé nos revendications. Malgré tous ces efforts, le règlement final ne comporte malheureusement que des protections mineures pour les locataires comparées aux protections initiales suggérées dans la version précédente. En effet, le nouveau règlement n'empêche qu'une minorité des évictions et transformations initialement visées.

Il y a toutefois des gains pour les locataires verdunois vulnérables :

- Interdiction de subdiviser des logements;
- Interdiction de la perte de logements locatifs dans des bâtiments de 5 logements et plus.
- Interdiction de convertir des logements locatifs en condos divis

Sur le sujet des conversions en condos, rappelons que le CACV a mené une longue bataille pour protéger les locataires et le parc locatif contre celles-ci (selon les données de l'Arrondissement, il

y a eu six conversions en 2014 et 85 en 2015). À la suite de mobilisations dans lesquelles le CACV était souvent au premier plan, ces conversions sont devenues plus rares à Verdun, atteignant un maximum de quatre cas par année depuis 2015. Nous tenons ainsi à souligner que cette interdiction est l'aboutissement d'une longue lutte populaire à laquelle plusieurs résidentEs du quartier ont participé.



Mobilisation pour le logement social avec le FRAPRU

Le CACV et ses membres s'impliquent activement au sein du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), organisme phare pour le développement de logements sociaux. À travers diverses initiatives avec ce regroupement, nous réclamons auprès des gouvernements du financement pour des logements sociaux.

En ce contexte de crise du logement, c'est encore plus important pour le CACV de maintenir son implication dans des efforts concertés pour assurer l'avenir du développement du logement social. La mobilisation est, dans un certain sens, sans précédent avec de nouveaux appuis de taille incluant des municipalités et même le milieu des affaires.

Malgré la pandémie, cette année, nous avons participé entre autres initiatives à une manifestation à Pointe-St-Charles, à l'installation d'une affiche géante et à une manifestation théâtrale au centre-ville. En plus de participer à des efforts nationaux, le FRAPRU nous amène directement ou indirectement à nous appuyer entre comités logement et à nous concerter sur des dossiers d'intérêt commun.



Mobilisations pour les droits des locataires avec le RCLALQ

Nous avons participé de manière active aux diverses activités du RCLALQ, dont les assemblées générales et les rencontres des groupes montréalais. Quant aux actions de mobilisation, nous avons pris part, le 19 novembre 2020, au lancement de la nouvelle campagne du RCLALQ intitulée « **Les loyers explosent, un contrôle s'impose!** » qui réclame à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, M^{me} Andrée Laforest, d'instaurer un contrôle obligatoire des loyers. Un rassemblement a eu lieu devant le Tribunal administratif du logement au Centre-Ville de Montréal. Cinq membres du CACV étaient présents.



Actions locales contre les évictions abusives

Nous avons organisé cette année deux actions locales en collaboration avec le RCLALQ dans le but d'attirer l'attention sur les évictions abusives de plus en plus communes dans le quartier et afin d'insister sur le besoin urgent de changements systémiques pour une meilleure protection des locataires. En juillet, nous avons tenu un rassemblement lors de visites libres pour l'achat d'un immeuble mis en vente par le propriétaire, qui avait évincé le locataire sous le faux prétexte de venir y habiter.

Le 14 décembre, Verdun s'est réveillé avec plusieurs messages dans l'espace public : des bannières et affiches témoignant des évictions de locataires. Parmi ces témoignages, celui de Mélanie G., qui a perdu son 6 ½ qu'elle habitait depuis 10 ans : « J'ai été chassée de mon logement par un propriétaire avide de profits ». Son propriétaire, qui était censé venir habiter le logement, l'a revendu quelques mois après son départ. Elle paie maintenant presque le double de son précédent loyer et doit désormais avoir recours aux banques alimentaires pour nourrir sa famille. Une bannière, accrochée à son ancien logement—vide—de la rue Hickson, déplorait cette injustice. Notre publication sur Facebook sur le sujet a atteint 43 977 personnes et l'histoire a été reprise par le Journal Métro.

OPÉRATION POPULAIRE D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DUPUIS-HICKSON



Vue aérienne du secteur des rues Dupuis et Hickson. Rue Hickson à l'avant-plan. *Crédit photo : Réalisons Montréal*

C'est au cours de la dernière année que l'Arrondissement de Verdun a enfin entrepris les démarches devant conduire à la requalification du secteur Dupuis-Hickson, une zone semi-industrielle située dans le secteur le plus défavorisé de Verdun. Cette requalification était prévue depuis 2005 dans le plan d'urbanisme. Elle représente une des dernières possibilités, sur la terre ferme, de donner lieu à des initiatives de taille répondant aux besoins fondamentaux de la population verdunoise, dont le logement social.

Le CACV suit avec vigilance ce dossier, notamment en accompagnant les citoyenNEs qui, depuis 2016, se mobilisent pour faire entendre leurs revendications auprès de l'Arrondissement. Avec le soutien de la table de quartier, la Concertation en développement social de Verdun (CDSV), une opération populaire d'aménagement (OPA) a été organisée en 2017, donnant lieu à 16 recommandations regroupées sous cinq thématiques (voir page suivante)

Apprenant que l'arrondissement avait entrepris de définir les grandes lignes de l'aménagement du secteur, le comité de l'OPA, avec l'appui de différents organismes et citoyen.ne.s, a intensifié ses activités de visibilité au cours de la dernière année. Mentionnons notamment:

- une nouvelle marche exploratoire en décembre;
- du porte-à-porte dans le secteur pour sensibiliser les résidentEs;
- l'installation devant l'Hôtel de Ville de bannières affichant les revendications du comité;
- la participation à deux assemblées convoquées par l'Arrondissement pour expliquer la démarche en cours, mais où les citoyenNEs n'ont eu que très peu l'occasion de s'exprimer;
- une manifestation devant l'Hôtel de Ville et une marche dans les rues de Verdun;
- la participation à toutes les réunions du Conseil d'arrondissement pour y poser des questions;



Installation de bannières devant l'Hôtel de Ville de Verdun et marche citoyenne, décembre 2020. *Crédits photos : CDSV*

et la participation à la consultation organisée en mars 2020 à laquelle le CACV a déposé un mémoire.

De son côté, la ville-centre a adopté son règlement pour une métropole mixte, le fameux règlement 20-20-20 obligeant les promoteurs à inclure 20 % de logements sociaux dans leurs projets immobiliers, 20 % de logements abordables et 20 % de logements familiaux. Elle a en outre appliqué son droit de préemption dans l'ensemble du secteur. Celui-ci lui donne le pouvoir d'acquérir un lot (sur lequel un promoteur privé aurait déposé une offre d'achat) pour le céder par la suite à un groupe souhaitant réaliser une coopérative ou un OSBL en habitation.

Au moment d'écrire ces lignes, l'Arrondissement a adopté la version finale de sa Vision urbanistique pour le secteur Dupuis-Hickson. Celle-ci était loin de répondre aux demandes

des citoyenNEs, car elle ne comprenait aucun engagement ferme et chiffré en faveur du logement social. Or, quelques semaines plus tard, la ville-centre a exercé son droit de préemption sur deux lots, angle Hickson et Bannantyne, qu'elle souhaite réserver pour la

réalisation de 250 logements sociaux, une excellente nouvelle!

Nous saluons cette avancée qui survient après des années de mobilisation citoyenne et communautaire. **Nous espérons qu'il s'agit d'un premier pas ouvrant la voie à d'autres interventions dans le même sens.**

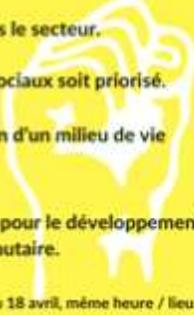
En conclusion, la mobilisation va certainement se poursuivre au cours de la présente année, car l'aménagement du secteur Dupuis-Hickson peut apporter des solutions concrètes à la crise du logement qui frappe durement la population verdunoise. Nous ne pouvons pas laisser cette opportunité nous échapper. Le CACV poursuit donc en 2021-2022 sa participation à l'exercice de requalification du secteur. Avec les élections municipales qui viennent, le moment est venu d'amener les éluEs et les candidatEs à se positionner.


Manifestation citoyenne
Mobilisons-nous pour un secteur Dupuis-Hickson inclusif !
Soyez présentE le 17 avril 2021 à 11h
Devant l'Hôtel de Ville de Verdun - 4555 Rue de Verdun

Nos revendications

- Que le développement du secteur soit pensé dans son ensemble, et non projet par projet.
- Que des emplois soient maintenus dans le secteur.
- Que le développement de logements sociaux soit priorisé.
- Que l'aménagement favorise la création d'un milieu de vie vert, sécuritaire et convivial pour tous.
- Qu'un terrain ou bâtiment soit réservé pour le développement d'un pôle collectif, citoyen et communautaire.

En cas de pluie, la manifestation sera reportée au 18 avril, même heure / lieu.



Partie 3 : Appui au développement de logements communautaires, concertation et représentation

Le développement de logements sociaux est un processus long et complexe, dans lequel le CACV a une **position unique dans le quartier**. À travers l'expertise que nous avons développée au fil des années, nous nous assurons que des projets de logements sociaux progressent à Verdun et que les appuis locaux nécessaires soient mis en place.

L'orientation stratégique de longue date du CACV, l'appui au développement local du logement communautaire, nous amène ainsi à prendre le leadership à travers des approches de concertation et de représentation.

Développement de SOLIDES à Verdun



François Giguère, directeur de SOLIDES, et Robert Beaudry, responsable de la planification immobilière au Comité exécutif de la Ville de Montréal, lors de l'annonce de décembre 2020.

SOLIDES, la Société locative d'investissement et de développement social, est un organisme à but non lucratif qui a plus de trente ans d'expérience d'achat et de gestion de logements. Son modèle de socialisation de logements locatifs est complémentaire aux programmes de développement de logements sociaux. Le CACV a établi un partenariat formel avec SOLIDES en 2019, ouvrant la porte à son implantation à Verdun.

Le résultat attendu de ce partenariat est que SOLIDES achète des immeubles à Verdun et pour s'assurer qu'ils demeurent abordables pour celles et ceux qui y habitent déjà ainsi que pour de futurs locataires à faibles et modestes revenus. Malgré la flambée des prix de l'immobilier, SOLIDES est en train de réaliser cet objectif.

Bien que le premier immeuble acheté par SOLIDES à Verdun, en 2019, n'ait été subventionné par aucun programme, nous avons été à son côté pour l'annonce de l'achat d'un deuxième immeuble (sixplex) en 2020, avec cette fois-ci un appui municipal inédit à Montréal.

D'autres annonces suivront!

Participation à des tables et regroupements

En plus d'être membre participant au FRAPRU, au RCLALQ et à la Concertation en développement social de Verdun, le CACV est aussi membre de la Table régionale des organismes volontaires d'éducation populaire (TROVEP) de Montréal et de la Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM).



La participation à ces regroupements et tables de concertation permet au CACV d'être au courant des enjeux et des solutions novatrices qui y sont développées.

La Table en habitation et aménagement urbain de Verdun (THAUV)

Depuis plusieurs années, le CACV anime une table de concertation locale en habitation, la THAUV. Celle-ci **regroupe sept organisations et l'Arrondissement** et est appuyée par le CIUSSS et la Concertation en développement social de Verdun (CDSV). La table a été active dans plusieurs des dossiers décrits dans ce rapport, bien **qu'elle ait dû annuler une des principales initiatives qu'elle prévoyait à l'automne**, en raison de la pandémie, soit une journée locale de réflexion sur le logement.

Partenaires ayant participé à la THAUV cette année :

Montréal Autochtone;

Les habitations communautaires Entre-deux-âges;

Le groupe de ressources technique Bâtir son quartier;

Le groupe de ressources technique CDH;

Les éluEs de Verdun et le cabinet du maire de Verdun;

La Concertation en développement social de Verdun (CSDV);

Le CIUSSS Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal;

SOLIDES;

Travail de rue action communautaire;

Projet PAL.

Les terrains du boulevard Gaétan-Laberge

Proches du bord de l'eau et des habitations communautaires Entre-deux-Âges, les terrains municipaux du boulevard Gaétan-



Laberge ont un potentiel de construction de plus de 300 logements sociaux. **Ils ont été réservés à cette fin suite à des pressions du CACV et d'autres organisations** ainsi que des résidentEs de Verdun. La présence de méthane **souterrain et le manque de financement compliquent cependant l'avancement** des projets.

Le dossier est au cœur de nos efforts de concertation et de représentation encore cette année. Nous organisons et animons des rencontres mensuelles avec les porteurs de projets (Montréal Autochtone et Entre-deux-âges) **les groupes de ressources techniques, l'Arrondissement de Verdun et la Ville de Montréal afin de faire avancer le développement.** L'engagement des partenaires est également démontré par des ressources dédiées de part et d'autre pour des études et par une demande soumise au gouvernement fédéral. **Nous attendons dans les mois à venir d'autres résultats en matière d'étapes franchies vers l'éventuelle première pelletée de terre.**

Nos autres stratégies complémentaires en développement local

À travers le comité local sur l'itinérance, nous avons entamé des discussions pour mobiliser ou appuyer de potentiels porteurs de projets de logements sociaux, notamment en lien avec les terrains de stationnement locaux qui ont été réservés pour leur développement. Comme il manque une organisation locale prête à porter un projet avec soutien communautaire (le seul type de projet envisageable sur au moins un des plus petits terrains), nous **reportons à l'année suivante notre objectif de mobiliser une telle organisation ou d'appuyer autrement le développement d'un tel projet en ajustant l'approche** prévue.

Quant à notre soutien au développement local de groupes citoyens **fondateurs de coopératives, nous continuons d'appuyer les deux groupes actuellement actifs à Verdun, qui ont commencé et fini l'année toujours en attente d'un feu vert de la Ville de Montréal pour convertir les terrains de stationnement** de taille suffisante pour des projets familiaux de coopératives. Le manque de financement des paliers supérieurs du gouvernement reste le **principal frein à l'avancement de ces projets.**

(suite page suivante...)

(Suite de la page 15...) Nous maintenons une liste et des relations avec des personnes intéressées par la création de futurs groupes fondateurs, notamment de coopératives d'habitation, ou l'intégration à des projets en cours lorsqu'ils cherchent des renforts. Nous maintenons ainsi notre capacité de convoquer de tels groupes au besoin, car ces derniers ont un rôle important dans la mobilisation locale pour le développement de logements sociaux. Cette liste de personnes

intéressées sert également à diffuser des annonces lorsque des coopératives établies cherchent des nouveaux membres (locataires). À cet effet, cinq annonces ont été diffusées cette année invitant des personnes à soumettre leur candidature. Cette liste a aussi été mise à la disposition de SOLIDES qui l'a utilisée lors de sa sélection de locataires.



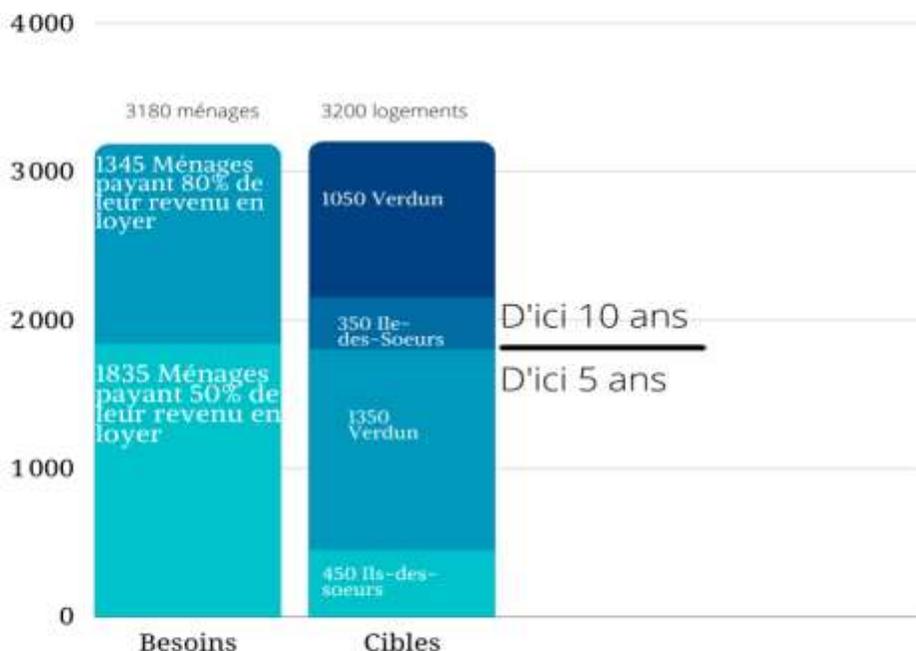
Évaluation de nos stratégies de développement

Même si nos stratégies, objectifs et résultats en matière de développement de logements sociaux sont divers, tels que résumés dans ces dernières pages, nous avons préparé cette année un **modèle logique pour faire dans l'année à venir une évaluation globale** de ce volet de notre travail.

Vers des objectifs plus ambitieux en matière de logement communautaire?

Avec les membres communautaires de la THAUV, nous avons établi en 2019 des objectifs (ou « cibles ») pour le quartier en matière de développement de logements sociaux, ainsi qu'une liste de demandes auprès de l'Arrondissement. Ce dernier ne préférant toujours pas avoir d'objectifs chiffrés concernant le nombre de logements sociaux à développer,

Besoins et cibles de logements sociaux



nous poursuivons donc nos représentations pour que ce développement soit davantage priorisé.

Le document de vision de l'arrondissement sur le secteur Dupuis-Hickson cite le CACV sur ces besoins en logements sociaux, un besoin de 1350 nouveaux logements sociaux en cinq ans. Ce chiffre se base sur le nombre de ménages verdunois qui payent plus de 80% de leurs revenus pour se loger.

Partie 4 : Vie associative en temps de pandémie

Adaptation au confinement

La fermeture des écoles et garderies pendant la première vague de la pandémie a posé son lot de défis pour trois de nos quatre employéEs. Nous tenons à souligner leur dévouement et débrouillardise pour avoir réussi à mener toute la diversité d'activités décrites dans ce rapport malgré des conditions difficiles, en répondant notamment directement à la détresse grandissante de plusieurs locataires.

Nos membres

La pandémie nous a malheureusement empêchéEs de tenir d'autres activités de vie associative, telles que notre fête de fin d'année ou une fête des bénévoles. Nous avons pu garder le contact avec nos membres par téléphone, lors de manifestations et par d'autres moyens. Un grand merci à nos nombreux membres, 139 au 31 mars 2021, qui continuent à nous soutenir bien qu'on ne puisse pas se voir souvent.



L'assemblée générale annuelle de novembre 2020

Nous avons malheureusement dû retarder la tenue de notre AGA en lien avec la pandémie, pour la tenir en format virtuel le 19 novembre 2020. Malgré l'inaccessibilité du format virtuel pour un bon nombre de nos membres, nous avons toutefois eu une bonne participation à l'assemblée, avec 28 membres présents.



Action organisée par le CACV sur la 1ère avenue, 11 juillet 2020: masques et distanciation physique...

PARTIE 5 : COMMUNICATIONS, OUTILS ET IMPLICATION

Portée de nos communications

Nos communications sont un appui important aux orientations stratégiques du CACV, particulièrement en matière de défense collective des droits des locataires et de promotion du logement social.

Notre bulletin	Toujours diffusé par la poste à 108 de nos membres, notamment ceux et celles qui n'ont pas d'adresse courriel, il a été diffusé en format papier en 3 numéros cette année.
Notre site Internet bilingue	Les pages de notre site Web ont été consultées 46 699 fois cette année, 73% de plus que l'année précédente! Les internautes consultent principalement nos pages concernant les droits des locataires et celles concernant le logement social.
Facebook	11 de nos publications ont atteint plus de 1000 vues/personnes (comparé à huit publications l'année précédente) et six de ces dernières ont atteint plus de 5000 vues/personnes. De plus, nous sommes présents dans d'importants groupes Fb. verdunois.
Listes de diffusion par courriel	144 membres et 536 non-membres reçoivent nos courriels régulièrement, 32% de plus que l'année précédente.
Revue de presse	Nos efforts de relations médiatiques ont porté fruit. Le CACV a été cité dans 12 articles ou reportages, dont six à l'échelle du quartier et six à diffusion plus large.



Implantation d'un outil moderne de gestion d'information

La pandémie et notre adaptation au télétravail nous ont incitéEs à devancer une importante transition vers un outil performant, une base de données nommée *CiviCRM*, qui nous permet de mieux gérer l'information sur nos interventions, nos membres et nos listes de contacts. En comparaison avec certains de nos anciens outils, c'est une révolution technologique! Cela nous permet, entre autres, de sauver du temps, d'être plus efficaces en période de télétravail, d'avoir un meilleur partage de l'information entre membres de l'équipe, une meilleure conservation de l'information au-delà des changements d'employéEs ou de stagiaires, de mieux gérer nos statistiques et, par conséquent, de mieux appuyer les locataires. Nous avons réussi à importer et combiner toutes les informations essentielles de nos anciens outils, lesquelles se trouvent désormais plus aisément accessibles au même endroit via Internet.



L'implication bénévole et militante au CACV en un coup d'œil

Bien que la pandémie ait limité certaines formes d'action bénévole et militante, le CACV a heureusement été épaulé par des contributions exceptionnelles de la part de la communauté et notamment des membres dévoués de notre conseil d'administration.

	Nombre de bénévoles et militantEs	Nombre d'heures
Conseil d'administration	8	248
Intervenantes bénévoles (anciennes employées)	3	85
Mobilisations	27	141

ORIENTATIONS ET PRIORITÉS POUR L'ANNÉE À VENIR

1. Nous avons identifié le besoin de mobiliser davantage les résidentEs du quartier, à la fois en soutien au développement du logement social et pour défendre les droits des locataires contre des abus systémiques tels que les évictions abusives **et la discrimination dans l'attribution de logements. Avec l'allègement de la pandémie et l'attention publique grandissante** sur la crise du logement, il est temps de développer des liens forts avec plusieurs membres de la communauté en soutien à nos objectifs à long terme.
2. Le développement de logements sociaux et communautaires est un travail de longue haleine qui nécessite des changements structurels pour répondre aux besoins de la communauté, incluant les projets de Gaétan-Laberge, Dupuis-Hickson et les stationnements municipaux. Nous poursuivons notre rôle actif dans le soutien de ces projets.
3. **Il est essentiel d'assurer des services de qualité aux locataires pris avec diverses problématiques. Nous sommes fiers de notre travail de 2020-2021 et nous avons identifié des objectifs pour l'année à venir incluant des balises et de la documentation pour consolider la qualité de nos services et notre gestion dans les périodes de grand achalandage et de transition entre membres de l'équipe.**

MERCI À NOS PARTENAIRES ET BAILLEURS DE FONDS

Notre travail serait impossible sans l'appui financier de nos partenaires et donateurs. En premier plan, Centraide du Grand Montréal nous appuie depuis de nombreuses années, grâce au soutien inestimable de ses donateurs de la communauté. Le Secrétariat à l'action communautaire autonome et aux initiatives sociales du Gouvernement du Québec demeure notre deuxième plus importante source de financement externe.

Nous avons aussi cette année eu le soutien de quelques généreux donateurs individuels. Nous avons reçu la nouvelle avant la fin de l'année d'un appui financier de notre députée à l'Assemblée Nationale, Mme Isabelle Melançon. Quant à notre projet en salubrité des logements, il a été rendu possible par l'appui financier de la Direction régionale de la Santé publique du Gouvernement du Québec. Notre employée d'été a été financée par Emplois d'été Canada.



SANTÉ MONTRÉAL



Isabelle Melançon
Députée de Verdun
Parti Libéral du Québec



Un grand merci à nos membres, qui s'impliquent avec passion pour le droit au logement et représentent fièrement le CACV !



Comité d'action des citoyennes et des citoyens de Verdun

3972 Rue de Verdun, Montréal (Québec) H4G 1K9

Tel.: 514-769-2228 Fax: 514-769-0285 Courriel: accueil@cacv-verdun.org

www.cacv-verdun.org Fb : [@cacvverdun](https://www.facebook.com/cacvverdun)