RAPPORT ANNUEL 2021-2022

COMITÉ D'ACTION DES CITOYENNES ET CITOYENS DE VERDUN

Ci-dessus, la 10e Journée des locataires, à Verdun. L'événement s'est tenu en avril 2022, soit 1 mois après la fin de l'année fiscale couverte par ce rapport, se terminant à la fin mars.

La délégation du CACV lors de la manifestation pour le droit au logement et le logement social du FRAPRU du 7 octobre 2021, en vue des élections municipales.

SOMMAIRE

4 Mot de la présidente

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 sociaux et communautaires

16 Partie 4 : Vie associative et implication bénévole et militante

17 Partie 5 : Communications et outils

18 Partie 6 : Bilan et orientations

19 Merci à nos membres, 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 membres du CACV, chers membres du Conseil d'administration et de l'équipe, chers partenaires,

Cette année encore, le CACV a fait la preuve de sa pertinence et de sa raison d'être. Verdun a été désigné comme étant le 11e quartier le plus cool au monde et le meilleur au Canada par le magazine Time Out de Londres. Il s'agirait sans doute d'une bonne nouvelle si ce classement prestigieux profitait à la population de Verdun. Au contraire, il conduit plutôt à une explosion des loyers et à la gentrification qui se traduit par le départ des ménages à revenus modestes de Verdun, ceux-là mêmes qui ont contribué à construire Verdun, pour faire place à l'arrivée de nouveaux ménages mieux nantis.

Ainsi, Verdun est l'endroit ayant connu la plus forte hausse de loyer dans la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) au cours des dix dernières années, soit 52 %. Il n'est donc pas étonnant que, selon le recensement de 2016, pour une première fois, le revenu moyen dans le quartier Wellington – de l'Église, traditionnellement plus défavorisé, a augmenté de 21,6 % entre 2010 et 2015; c'est d'ailleurs dans ce quartier que l'augmentation de revenu a été la plus importante. En parallèle, le nombre de personnes à faible revenu a diminué de 1 750. On peut présumer que les ménages plus vulnérables ont commencé à être remplacés par de mieux nantis. Effectivement, dans le secteur Wellington – de l'Église, plus de la moitié des ménages (55,3 %) ont changé de logement au cours de ces années, proportion plus élevée que la moyenne montréalaise (43,2 %)[1].

En contrepartie, alors que les besoins sont criants, Verdun se distingue également par la faible proportion de logements sociaux et communautaires dans son territoire, se classant au 14e rang sur 19 arrondissements avec 1 381 logements sociaux, soit 6,5 % des logements loués dans la ville de Montréal. Le dernier projet de logements sociaux et communautaires réalisé à Verdun remonte en effet à 2014 avec la création de la Coopérative Les Sages (46 logements).

Dans ce contexte, le CACV a été fortement sollicité. Toutefois, il n'a pas échappé à la situation globale du manque de main-d'œuvre. En effet, en février 2022, alors qu'un employé était en congé parental, trois employé.e.s ont quitté le CACV pour occuper de nouveaux emplois. Un grand merci à Michel Proulx qui s'est retrouvé seul à tenir le fort pendant plusieurs semaines. Heureusement, le CACV a pu bénéficier de ce qu'il y a de meilleur dans le mouvement communautaire : la solidarité! Il a reçu le soutien de plusieurs comités logement qui ont accepté d'offrir leurs services à des locataires de Verdun. Plus encore, il a pu profiter de l'appui et de l'expérience de Karina Montambeault, organisatrice communautaire au Comité logement Ahuntsic-Cartierville, qui lui consacre une journée par semaine depuis plusieurs mois déjà. La Concertation en développement social de Verdun, notre table de quartier, et le CIUSSS, par son organisatrice communautaire Ève St-Laurent, ont aussi été d'un appui précieux. Un immense merci leur est adressé.

Je remercie aussi de leur engagement les membres du CA, dont deux nous ont quittés en cours d'année pour des raisons professionnelles. Il y a donc des postes à pourvoir au CA, et j'encourage les membres qui auraient la motivation, l'expertise et le temps de s'impliquer à poser leur candidature lors des élections.

Enfin, et même s'il s'agit d'un évènement qui s'est déroulé au cours du présent exercice, je ne peux m'empêcher de mentionner l'extraordinaire Journée des locataires qui s'est déroulée le 24 avril dernier et qui a permis à des centaines de locataires de partout au Québec de marcher dans les rues de Verdun pour revendiquer le droit au logement. En cette période électorale, réclamons-le haut et fort!

Sur ce, bonne lecture!

Louise Constantin
Présidente du conseil d'administration

CONSEIL D'ADMINISTRATION (MARS 2022)

Louise Constantin
Présidente

Andrea Kneeland
Trésorière

Arnaud Duplessis-Lalonde
Secrétaire

Les 5 postes au conseil étaient comblés lors de l'Assemblée générale annuelle de juin 2021. Nous remercions chaleureusement François Racine qui a beaucoup contribué en 2020 et 2021 avant de partir en raison d'obligations professionnelles à l'automne 2021. Lyn O'Donnell était vice-présidente du CACV de juin 2021 à mars 2022, mais elle a démissionné afin de postuler pour devenir membre de l'équipe de travail.

ÉQUIPE DE TRAVAIL (PRINTEMPS 2022)

Nicolas Lavaine
Coordonnateur

Michel Proulx
Intervenant social et organisateur communautaire

Lyn O'Donnell
Intervenante sociale et organisatrice communautaire

Steve Baird
Organisateur communautaire

Karina Montambeault
Superviseur clinique

Pendant l'année 2021-2022, Laurence Delaunoy, employée au CACV depuis 2016, est partie pour relever d'autres défis. Les départs de Théo Lyons et Margot Silvestro, aussi en hiver 2022, sont arrivés dans la même vague de changement. Nous leurs souhaitons à toutes et tous une bonne continuation.

Nous vous présentons ainsi une équipe renouvelée. Par ordre d'arrivée : En novembre 2021 , Michel Proulx est arrivé pour prêter main fort à l'équipe. Son expérience en intervention sociale et ses autres talents ont été de précieux atouts. Karina Montambeault nous a rejoins en décembre 2021 afin de soutenir la qualité des services aux locataires en droit du logement et en travail social. Elle officie dans le cadre d'un nouveau poste d'un jour par semaine en supervision clinique. Entre-temps, nous avons pu compter sur l'aide temporaire d'un coordonnateur par intérim, Denis Giraldeau. Finalement, l'équipe s'est complétée au printemps avec la nomination de Lyn O'Donnell et Nicolas Lavaine, peu avant le retour de Steve Baird d'un congé parental de quatre mois et demi.

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 : certaines d'entre elles nous contactent parce qu'elles apprennent qu'elles sont menacées d'évictions illégales, tandis que d'autres font face à des problèmes de salubrité qui menacent leur santé. D'autres cas de figure s'ajoutent, puisque plusieurs locataires ont besoin d'informations et d'accompagement pour faire respecter leurs droits et ainsi éviter de se retrouver dans une plus grande précarité encore.

Nous apportons des réponses aux demandes dans les plus brefs délais, afin d'offrir outils et solutions pour que ces locataires puissent faire des choix éclairés et judicieux dans la résolution de leurs problèmes. 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 leurs sont spécifiques.

Des changements et une continuité

Malgré des changements majeurs dans l'équipe de travail, nous avons réussi à maintenir des services de qualité auprès de personnes dans le besoin. Une baisse a toutefois été enregistrée, puisque, de 1658 interventions en 2020-2021, nous sommes passés à 1418 en 2021-2022. Il est toutefois à noter que la charge de travail en intervention demeure intense, d'autant plus pendant les mois de formation des nouveaux employéEs, et que les cas rencontrés s'avèrent souvent très complexes et demandent plus de temps.

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

Des initiatives et de nouvelles ressources pour renforcer la qualité de nos interventions

Mise en place de la supervision clinique

L'intervention est un métier difficile qui demande un certain niveau d'expertise. Nos intervenantEs ont identifié le besoin de pouvoir se référer à une personne expérimentée face à des cas complexes. La supervision clinique permet également d'agir de manière proactive pour assurer la qualité des interventions et la formation continue des intervenantEs. Avec l'appui de Centraide, nous avons pu créer ce nouveau poste (à raison d'une journée par semaine).

Création d'une documentation interne exhaustive

Un grand travail a été réalisé cette année afin de mieux documenter tous nos outils et toutes nos pratiques en matière d'intervention. Cela devrait, entre autre, permettre une meilleure intégration des stagiaires, des employéEs d'été et même des bénévoles vis-à-vis de certaines tâches, tout en préservant la qualité de nos services.

Notre appui aux personnes à risque d'éviction

De nombreux immeubles se vident de leurs locataires, bien que ces derniers aient le droit de maintien dans les lieux. De plus, dans d'autres bâtiments, il y a toujours au moins un locataire évincé pour motifs suspects.

Parce qu'ils savent qu'ils n'en trouveront aucun autre à prix abordable, la plupart des locataires tiennent fortement à conserver leur logement. C'est pourquoi bien accompagner tout locataire qui fait face à une possibilité d'éviction est un enjeu prioritaire dans nos interventions (17 % de nos interventions). C'est fondamental que ces personnes puissent mieux comprendre et défendre leurs droits.

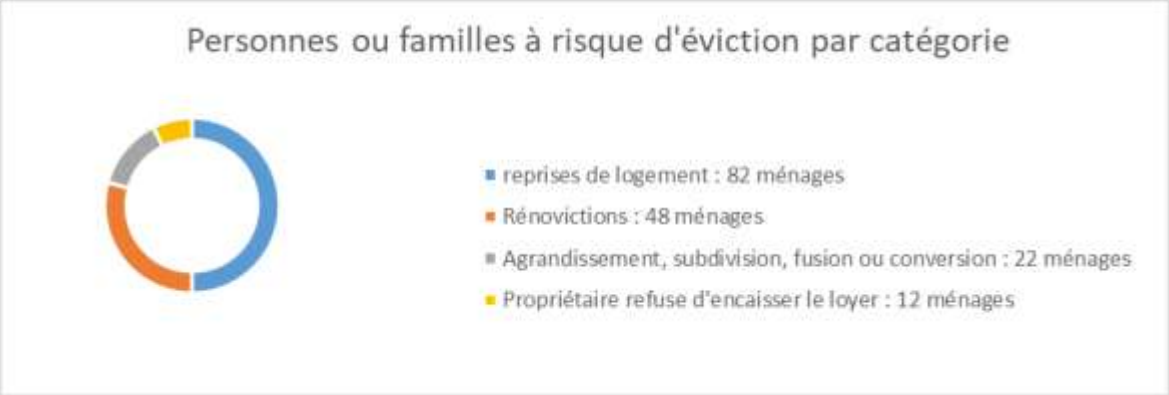
« Hello Laurence

I just wanted to write and let you know that I won again and I got to stay in my apartment. I wanted to thank you again for all your help. I followed your advice and you helped me greatly. I could not have done this without you, so I wanted to let you know and say thank you.

Regards

Caroline Gagnon* *nous avons modifié le nom pour l'anonymat

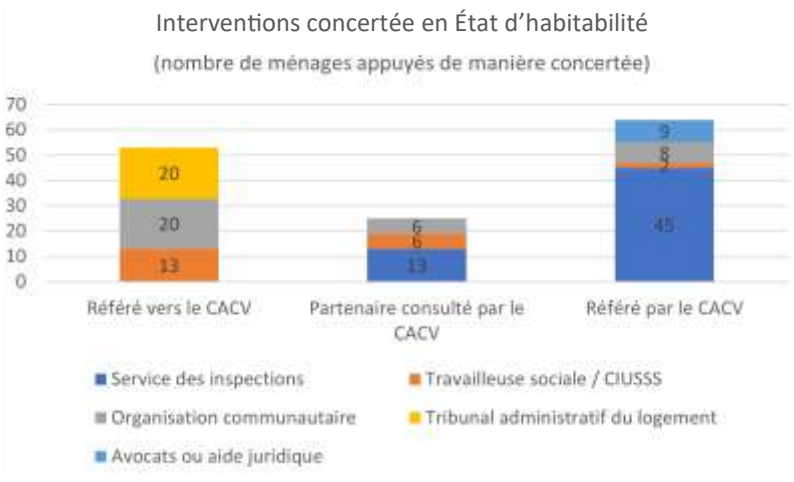
Mise en contexte : Accompagnée de longue date par le CACV, c'est la 3ème fois que cette locataire gagne ses recours au Tribunal administratif du logement contre sa propriétaire harcelante.



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

De nombreux locataires font face à des problèmes avec l'état de leur logement, entraînant des répercussions sur leur santé et leur sécurité. Il s'agit encore cette année d'une de nos principales catégories d'intervention, représentant 23% d'entre elles (327 interventions auprès de 181 personnes).

Cette année, nous avons continué à rassembler des partenaires autour de la Table en insalubrité de Verdun, et ainsi de nous concerter sur nos façons d'intervenir. En plus de nous permettre d'apprendre et de mieux agir, ces discussions favorisent les interventions concertées entre partenaires, dont on voit le nombre dans le deuxième tableau à droite.

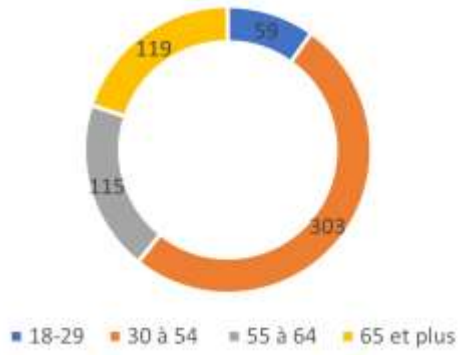


Notre projet en insalubrité et la Table en insalubrité de Verdun

Grâce à l'appui financier de la Direction régionale de la Santé publique, nous avons terminé à la fin 2021 un projet de 3 ans de développement et de consolidation d'une culture de travail collaborative entre les différents acteurs pour régler les cas d'insalubrité complexes et persistants. 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 6 organisations communautaires.

Qui fait appel à nos services ?

Âge



Quartier de résidence

Langue des interventions

Cette année, 79% de nos interventions ont eu lieu en français et 21% en anglais.

À titre indicatif, 61% des Verdunois ont le français comme langue maternelle et 11% sont unilingues anglophones.

Genre

Comme chaque année, nous constatons que les femmes frappent plus souvent à notre porte pour obtenir de l'aide. Nous sommes ainsi intervenus auprès d'environ 66 % de femmes, 33 % d'hommes et au moins 1% de personnes avec d'autres identités de genre.

Nos efforts pour nous faire connaître

Nous continuons nos efforts pour mieux faire connaître nos services, notamment auprès des personnes issues de l'immigration récente, des personnes vulnérables et des jeunes. Tous les ans nous offrons au moins un atelier lors d'un cours de francisation. Cette année, nous en avons animé un à destination du Centre des femmes de Verdun. Nous fournissons, pour ces mêmes raisons, du matériel bilingue et dans certains cas multilingue (à l'aide du RCLALQ). Enfin, dans les immeubles faisant face à une problématique commune et urgente, nous allons frapper à toutes les portes pour informer les individus de nos services.

Nos statistiques détaillées, sur une période de cinq ans

	2021-2022	2020-2021	2019-2020	2018-2019	2017-2018
Nombre total d'interventions					
En personne	62	25	742	757	711
Téléphoniques	1251	1336	850	1127	1023
Par courriel ou Facebook	105	224	77	87	75
Total	**1418**	**1658**	**1669**	**1971**	**1809**
Catégories d'interventions principales					
Audition au Tribunal	151	188	145	201	184
Bail	451	489	357	479	363
Éviction	242	268	362	248	176
Mauvais état d'habitabilité	327	317	308	316	294
Troubles de fait	174	170	107	179	135
Recherche de log. et référence	140	148	125	152	148
Logement social	140	132	206	288	394
Genre					
Féminin	67%	68%	65%	64%	66%
Masculin	33%	32%	35%	36%	34%
Groupes d'âge					
18-29 ans	9,9%	12,8%	12,9%	4,9%	5,4%
30-54 ans	50,8%	51,7%	37,6%	44,8%	41,6%
55-64 ans	19,3%	17,7%	28,8%	27,7%	27,2%
65 ans et plus	20,0%	17,7%	20,8%	21,4%	25,6%
Références vers le CACV et d'autres façons que les locataires nous ont découverts					
Référé par le Tribunal administratif du logement	44	44	inconnu	inconnu	inconnu
Référé par le CIUSSS (CLSC)	29	24	inconnu	inconnu	inconnu
Référé par un organisme communautaire	74	40	inconnu	inconnu	inconnu
Référé par ami/famille/ connaissance	167	138	inconnu	inconnu	inconnu
On nous a découverts via internet	163	128	inconnu	inconnu	inconnu

PARTIE 2 : ACTION COMMUNAUTAIRE ET COLLECTIVE

L'action citoyenne et l'éducation populaire sont au cœur du travail du CACV, comme en témoignent les actions menées lors de la dernière année. Dans le cas du secteur Dupuis-Hickson, nous avons remporté une importante victoire avec la mise en réserve de terrains pour 250 logements sociaux (voir la page 12). La plus importante thématique de nos actions collectives a été de contester les évictions abusives et les rénovictions, ce qui nous a permis d'apporter un soutien aux personnes vulnérables et de mettre de l'avant des solutions aux problèmes systémiques.

Un règlement local avec des protections pour le parc locatif : sitôt adopté, sitôt contesté

En 2020, à la suite de pressions populaires dans lesquelles le CACV a joué un rôle important, l'Arrondissement a adopté un règlement visant à protéger le parc locatif, notamment en limitant les possibilités de fusions et de subdivisions de logements dans des bâtiments comptant 5 logements et plus.

Dans son mémoire déposé lors des consultations, le CACV proposait d'élargir le règlement aux bâtiments de 4 logements et moins : que toute fusion de logements (par exemple, la conversion d'un duplex en maison unifamiliale) passe par une demande de dérogation. Ainsi, il serait possible de protéger le parc locatif et les locataires vulnérables. L'Arrondissement a plutôt décidé que les propriétaires de bâtiments de 4 logement et moins, ou vivent notamment des familles, puissent toujours fusionner des logements sans contrôle de la part de l'Arrondissement et sans les coûts supplémentaires associés à une demande de dérogation.

Les rénovicteurs et spéculateurs continuent d'utiliser le prétexte de « fusion de logements » pour évincer les locataires vulnérables, notamment dans les quadruplex.

Au printemps 2021, le CACV a soutenu la mobilisation de 8 locataires de deux quadruplex en rangée (photo ci-dessus) qui désiraient résister à leurs nouveaux propriétaires qui cherchaient à les évincer sous divers prétextes. Comme le CACV a pris le dossier assez tôt et que les locataires étaient solidaires, la mobilisation a réussi et les propriétaires ont abandonné leurs manœuvres d'expulsion.

À l'automne, cependant, un cas semblable n'a pas été couronné de succès.

Les locataires de deux autres quadruplex ont aussi décidé de résister conjointement, soutenus par le CACV. Mais le rénovicteur a ciblé les locataires les plus vulnérables pour conclure des ententes, et a ensuite ciblé la leader, lui offrant un gros montant d'argent. Ainsi, la solidarité a fini par s'effriter.

Ce cas, largement médiatisé, a permis aux locataires concernés et à leurs alliés d'interpeller les éluEs locaux, dans le but de resserrer ledit règlement. Plusieurs questions ont été posées lors des conseils d'arrondissement et, en février 2022, une rencontre a été tenue entre le CACV et les éluEs responsables du dossier logement.

Nous continuons de mettre de l'avant des solutions pour protéger les locataires vulnérables. Nous poussons pour mettre fin à l'accord automatique par l'Arrondissement de fusionner (ou subdiviser) des logements dans des bâtiments de 4 logements ou moins (ce contrôle se fait déjà à Verdun depuis 2020 pour les bâtiments de 5 logements et plus). En élargissant son règlement à des bâtiments de moins grandes tailles, Verdun pourrait s'aligner sur les règlements les plus progressistes à ce sujet, notamment celui de l'arrondissement Sud-Ouest.

Mobilisation avec *Verdun ensemble contre la gentrification*

Plus de 500 personnes se sont rassemblées contre la gentrification et ses effets délétères. En effet, au printemps 2021 un article de La Presse—auquel le CACV a participé—a révélé l'histoire d'un Verdunois qui a préféré s'enlever la vie plutôt que de devoir quitter son logement, suite aux pressions d'un rénovicteur connu. Par la suite, une manifestation verdunoise a fait sensation et a permis de témoigner une grande solidarité envers les locataires les plus vulnérables, notamment auprès des personnes âgées, qui sont poussées à la porte de leur logement bien qu'elles les occupent depuis des décennies.

Rassemblement de solidarité contre une éviction

Le CACV a suivi le cas de l'éviction du 234-236 Hickson. Le nouveau propriétaire du bâtiment avait cessé tout entretien ménager, toute évacuation de déchets et tous autres services dans le bâtiment, avait cessé de collecter les loyers et, après plusieurs mois, avait finalement commencé les évictions. Le CACV a mobilisé des inspecteurs municipaux et s'est coordonné avec Travail de rue Action Communautaire et l'Office municipal d'habitation de Montréal afin de trouver des solutions pour les locataires très vulnérables de ce bâtiment. Un rassemblement de solidarité a été organisé un matin où une locataire devait être évincée. Grâce à notre mobilisation, la dame a trouvé un toit pour la nuit et a réussi à sauver ses meubles qui devaient partir à la décharge.

Le cas de ce bâtiment est patent de la crise actuelle : des investisseurs multimillionnaires achètent des bâtiments habités par des gens vulnérables et, par diverses stratégies, réussissent à mettre tous les locataires à la rue en toute impunité. De potentielles solutions législatives se font toujours attendre.

10ème journée des locataires à Verdun et autres actions concertées pour les droits des locataires avec le Regroupement des comités logement et des associations de locataires du Québec (RCLALQ)

Les abus systémiques aux droits des locataires doivent avant tout être confrontés au niveau provincial. À travers le RCLALQ, le CACV revendique avec d'autres comités logement des mesures systémiques, notamment des mesures législatives, pour mieux protéger les locataires vulnérables et le parc de logements locatif. Ainsi, nous soutenons entre autre la campagne phare du RCLALQ « Les loyers explosent, un contrôle s'impose ».

En 2021-2022, nous avons avec le RCLALQ participé à l'organisation de la 10ème journée des locataires, une journée d'activité qui a rassemblé des groupes de partout au Québec ici à Verdun. Une photo de cette journée figure sur la 2e page de ce rapport.

Avec le RCLALQ, nous avons participé à des manifestations, à des assemblées décisionnelles du regroupement, et documenté et dénoncé les plus fréquentes atteintes au parc locatif (comme les évictions pour conversions de logements en condos). Nous avons aussi pris part à un comité sur la préservation des maisons de chambres, découvrant les collaborations développées des autres arrondissements à ce sujet, que l'on souhaite reproduire à Verdun pour protéger ces dernières.

L'action citoyenne et *la mise en réserve de terrains pour 250 logements sociaux* dans le secteur Dupuis-Hickson !

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

Depuis 2016, des organismes, dont le CACV, et des citoyen.ne.s se sont regroupés dans ce que l'on appelle le Comité OPA Dupuis-Hickson, OPA signifiant « opération populaire d'aménagement ». Coordonné par la table de quartier, la Concertation en développement social de Verdun (CDSV), le comité a organisé toute une série d'activités au fil du temps afin que le réaménagement du secteur Dupuis-Hickson serve bien les besoins de la population verdunoise. Un cahier de revendications[1] a été réalisé qui énumère une série de mesures à cette fin : des logements sociaux et communautaires, des services et commerces de proximité, le maintien d'emplois, le verdissement du secteur, des ressources alimentaires, etc.

Cette année, nous avons enfin eu droit à deux déblocages importants. D'abord, l'arrondissement a organisé des consultations publiques auxquelles a participé le CACV qui a déposé un mémoire en mars 2021[2]. D'autres organismes et des citoyen.ne de Verdun ont aussi déposé des mémoires. Puis, en novembre, **la Ville a utilisé un outil important, le droit de préemption, pour mettre en réserve deux lots du secteur Dupuis-Hickson sur lesquels pourraient se développer de 200 à 250 logements sociaux et communautaires!** Avec le droit de préemption, la Ville se donne le pouvoir d'être le premier acquéreur lorsqu'un terrain est mis en vente pour ensuite recéder ce terrain à une coopérative ou un OSBL d'habitation. Les terrains sont ainsi « gelés » jusqu'à 2024. Il est à noter que le secteur Dupuis-Hickson peut aussi donner lieu encore à plusieurs centaines de logements sociaux et communautaires grâce au règlement 20-20-20[3].

D'ici là, il revient donc aux organismes communautaires de mobiliser les citoyen.ne.s autour de projets de coopératives et d'OSBL qui pourront s'implanter dans le secteur Dupuis-Hickson. Mais avant tout, il faudra aussi se mobiliser pour amener le prochain gouvernement du Québec à soutenir et à financer de façon adéquate un véritable programme de développement de logements sociaux et communautaires, car nous avons connu un fort recul sur ce plan. Le comité OPA Dupuis-Hickson et le CACV ont encore beaucoup de pain sur la planche.

Pour terminer, nous tenons à souligner que l'acquisition annoncée de terrains est une importante victoire qui n'aurait jamais été possible sans l'implication de nombreux résidents et organisations du quartier. Merci et félicitations!

1. Concertation en développement social de Verdun (2017), *Cahier des recommandations*, Opération populaire d'aménagement – Secteur Dupuis-Hickson : https://bit.ly/3dC4lJh.

2. Voir http://cacv-verdun.org/wp-content/uploads/2021/05/Me%CC%81moire-DH-CACV-2021.pdf

3. Règlement 20-20-20 ou Règlement pour une métropole mixte : oblige certains promoteurs privés qui développent des projets immobiliers à y réaliser 20 % de logements sociaux et communautaires, 20 % de logements familiaux et 20 % de logements abordables. Des promoteurs privés de projets de plus petite envergure sont tenus de faire des contributions financières.

Ci-dessus, une partie de la manifestation pour le secteur Dupuis-Hickson en avril 2021

Mobilisation pour le logement social et le droit au logement 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.

Cette année, le CACV a participé activement à l'organisation de deux manifestations du FRAPRU à Montréal, lesquelles demandaient un réinvestissement dans le programme AccèsLogis.

Le CACV a aussi contribué au Grand Forum sur les crises du logement, lors duquel des dizaines de témoignages de locataires mal logés ont été faits en présence de plusieurs personnes haut placées de l'OMHM et du ministère de l'Habitation.

La veille du 1er juillet, le CACV a tenu une action locale pour souligner la crise annuelle de la journée des déménagements. Cette action a été tenue simultanément dans 5 quartiers par des comités logement.

A Verdun 6 immeubles vacants ou victimes de rénoviction ont été ciblés: de grandes bannières soulignant la crise ont été posées. L'action a eu un bon retentissement médiatique, comme en témoigne la première photo à droite (crédit photo : Guillaume Cyr).

Nous avons également participé avec le FRAPRU à la pose de bannières devant les bureaux des deux principaux partis politiques de Montréal pendant la campagne électorale municipale, tel qu'on le voit dans les photos qui suivent.

Une assemblée avec les candidates et candidats aux élections municipales

Depuis de nombreuses années, le CACV a un rôle de leadership dans l'organisation d'assemblées (ou « débats ») lors desquelles les candidates et candidats aux élections sont interpelléEs sur la crise du logement, l'environnement, et d'autres enjeux. Une partie importante du temps de parole est toujours allouée aux questions des résidentEs de Verdun.

En vue des élections municipales de 2021, nous avons travaillé avec Demain Verdun et Vire au Vert dans l'organisation de l'assemblée. Le Centre social d'accueil aux immigrants (CSAI) et le Centre des femmes de Verdun ont aussi participé en soumettant des questions.

Dans le grand amphithéâtre de la Maison de la culture de Verdun (Quai 5160), nous avons compté environ 190 participantEs sur place, et la version Web a été visionnée environ 1500 fois par la suite. De plus, l'événement a aussi été largement couvert par les médias. Plusieurs questions touchaient à la crise du logement et le CACV fut mentionné plusieurs fois.

Partie 3 : Appui au développement de logements sociaux et communautaires

Le développement de logements sociaux est un processus complexe dans lequel le CACV a une position unique dans le quartier. Nous sommes l'organisme de référence en matière de logements sociaux et communautaires, avec un leadership et un rôle de coordination entre les divers groupes, organismes et instances. Ainsi, nous favorisons le développement de projets de logements sociaux à Verdun et des actions concertées pour faire face aux obstacles.

Une orientation stratégique de longue date du CACV, l'appui au développement local du logement communautaire, nous amène à prendre le leadership sur les approches de concertation, la représentation et le soutien à la formation, ainsi qu'à suivre l'avancement des porteurs de projets.

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 de résidentEs de Verdun. Dû à la présence de méthane souterrain et de déchets, les coûts élevés de décontamination ont longtemps été le principal frein à l'avancement des projets.

Le dossier est au cœur de nos efforts de concertation encore cette année. Nous organisons et animons des rencontres régulières 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 les projets. **Les partenaires font preuve d'un fort engagement, qui est actuellement en train de porter ses fruits. D'importantes annonces devraient suivre dans les prochains mois!**

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 est un important lieu de concertation pour faire tomber les obstacles à l'avancement des projets de logements sociaux dans les quartiers.

Partenaires ayant participé à la THAUV cette année :

Le groupe de ressources technique Bâtir son quartier;

Le groupe de ressources technique CDH;

Une représentante des éluEs de Verdun et un représentant du cabinet du maire de Verdun;

SOLIDES;

Montréal Autochtone;

Les habitations communautaires Entre-deux-âges;

La Concertation en développement social de Verdun;

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

Travail de rue action communautaire;

Projet PAL.

Soutien à la coopérative d'habitation : « Les Toits partagés »

En 2018 et 2019, le CACV a organisé une série d'événements qui ont abouti à la création et la consolidation d'un nouveau groupe fondateur d'une coopérative d'habitation : « les Toits partagés ». Cette année, nous avons offert du soutien ponctuel au groupe lors de l'organisation d'une rencontre au CACV, ainsi qu'un suivi dans le développement de son projet, visant à se développer sur la rue Gordon.

Notre liste de rappel de ménages intéressés par des logements sociaux et communautaires

Nous conservons une liste de personnes intéressées à habiter dans des logements sociaux à Verdun, comptabilisant actuellement 489 ménages. Nous renforcons ainsi notre capacité à convoquer des groupes fondateurs au besoin ou la recherche de membres pour des projets en développement. Cette liste de personnes intéressées sert également à diffuser des annonces lorsque des projets de logement sociaux établis cherchent de nouveaux membres et locataires. À cet effet, trois annonces ont été diffusées cette année, invitant des personnes à soumettre leur candidature.

Partie 4 : Vie associative et implication bénévole et militante

La vie associative en temps de pandémie

La pandémie a malheureusement limité la tenue de certaines activités de vie associative, telles que notre fête traditionnelle du temps des Fêtes ou une fête des bénévoles. Nous avons à la place organisé un 5 à 7 en septembre pour nos membres et alliés. Nous avons aussi pu garder le contact avec eux lors d'actions collectives tenues à l'extérieur. Un grand merci à nos nombreux membres, 72 au 31 mars 2022, qui continuent à nous soutenir bien que l'on ait dû se voir moins souvent au plus fort de la pandémie.

L'assemblée générale annuelle de juin 2021

Malgré le fait que nous ayons dû tenir l'assemblée par Zoom en raison de la pandémie, nous avons eu une bonne participation à l'assemblée, avec 20 membres présents. Nous avons également tenu une activité deux semaines avant l'assemblée afin de mieux consulter les membres sur notre plan d'action.

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 les membres dévoués de notre conseil d'administration.

	Nombre de bénévoles et militantEs	Nombre d'heures
Conseil d'administration	5	150
Mobilisations	60	180
Soutien au bureau et autre bénévolat	5	46

Partie 5 : Communications et outils

Portée de nos communications

Nos communications sont un appui important aux orientations stratégiques du CACV. Elles renforcent nos initiatives, notre capacité de sensibiliser et mobiliser, notre rôle dans la communauté et plus globalement la défense collective des droits des locataires et la promotion du logement social.

Listes de diffusion par courriel	39 membres et 703 non-membres reçoivent nos courriels régulièrement, 8% de plus que l'année précédente.
Notre bulletin imprimé	Toujours diffusé par la poste auprès de 108 membres, notamment pour celles et ceux qui n'ont pas d'adresse courriel. Dû à des circonstances exceptionnelles, nous l'avons seulement diffusé par la poste 3 fois cette année.
Notre site Internet bilingue	Les pages de notre site Web ont été consultées 45 463 fois cette année, presque autant que l'année précédente. Les internautes consultent principalement nos pages concernant les droits des locataires et celles concernant le logement social.
Facebook	12 de nos publications ont atteint plus de 1000 vues/personnes (comparé à 11 publications l'année précédente) et 2 de ces dernières ont atteint plus de 5000 vues/personnes. De plus, nous sommes présents dans d'importants groupes Fb. verdunois.
Revue de presse	Nos efforts de relations médiatiques ont bien porté leurs fruits. Le CACV a été cité dans plus de 21 articles ou reportages (comparé à 12 l'année précédente), dont six dans des médias de quartier et 15 dans des médias à diffusion plus large.

Partage avec d'autres comités logement de notre outil de gestion d'information

Nous avons depuis 2020 un outil performant, CiviCRM, qui nous permet de bien gérer l'information sur nos interventions, nos membres et nos listes de contacts. En comparaison avec certains de nos anciens outils, c'était une révolution technologique!

Nous avons donc partagé notre expérience avec d'autres comités logement. Comme l'année dernière avec le POPIR, nous avons cette année accompagné le Comité logement Montréal-Nord afin qu'ils adoptent également le CiviCRM. Nous leur avons par ailleurs fourni une copie de notre système afin de diminuer leurs frais d'implantation.

Outils et pratiques d'évaluation

Suite aux changements dans l'équipe, nous avons dû nous réapproprier nos cadres logiques en matière de services aux locataires et de développement de logements sociaux. Nos bilans de l'année (voir la page suivante) ont été effectués en référence à ces cadres. En vue du processus de planification stratégique prévu cette année, des outils complémentaires d'évaluation pourront être développés et mis en œuvre.

Partie 6 : bilan et orientations

Éléments de bilan du plan d'action de l'année terminée

Le CACV a effectué les bilans de son plan d'action de l'année terminée, en vue de la préparation du plan d'action 2022-2023. Nous présentons ici quelques constats :

- Nos services aux locataires ont été renforcées tel que prévu par la mise en place de la supervision clinique et d'un carnet de procédures. En plus de donner des résultats à court terme, notamment lors de l'intégration de nouveaux employéEs, nous visons à moyen terme l'intégration accrue de stagiaires et de bénévoles dans ce travail énergivore, afin d'accroître notre capacité d'agir.
- Notre soutien aux locataires à risque d'éviction a donné certains résultats, notamment en matière d'éducation populaire, de mobilisation et d'appui à certaines revendications. Mais les résultats à court terme dans la vie des locataires sont variables : plusieurs se sentent soutenus, mais la plupart n'arrivent pas à conserver leur logement. Pour arriver à de meilleurs résultats, des changements systémiques doivent continuer à être envisagés et notre mobilisation à cet effet doit préciser ses objectifs et moyens d'action.
- Dans la conjoncture actuelle, les enjeux de logement se discutent beaucoup dans les médias et dans le quartier. Nous arrivons à mobiliser beaucoup de personnes et à renforcer notre rôle dans la communauté. Mais il faut continuer d'affiner les messages pouvant soutenir nos objectifs.
- La mobilisation en vue du développement du logement social et communautaire doit demeurer une priorité, voire augmenter en priorité par rapport à l'année terminée. Suite à l'annonce d'acquisition de terrains dans le secteur Dupuis-Hickson notamment, il est prévu dans l'année à venir de soutenir la fondation d'au moins un nouveau projet en vue de progresser vers la construction de nouveaux logements.

Orientations et priorités pour l'année à venir

1. Suite au plus fort de la pandémie et aux récents changements dans l'équipe du CACV, nous avons besoin de renforcer notre mobilisation de résidentEs du quartier. Cela concerne le soutien au développement de logements communautaires et la défense des droits des locataires contre les abus systémiques tels que les évictions abusives. Cela se fera notamment à travers l'organisation d'un comité mobilisation et d'au moins un nouveau projet de logement social. L'Île-des-Sœurs et Verdun doivent tous les deux être ciblés.

2. Nous continuons à soutenir le développement de logements sociaux et communautaires en lien avec les porteurs de projets et d'autres partenaires. De nouveaux partenariats et de nouvelles initiatives sont à l'étape de l'exploration ou de la planification.

3. Un processus de planification stratégique est prévu. Nos priorités, objectifs, et résultats attendus seront ainsi anticipés sur une période de trois ans. Nos membres et partenaires seront sollicités afin de nous aider à faire des choix éclairés, ainsi que mieux comprendre le soutien que chacunE puisse apporter.

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

UN GRAND MERCI AUSSI 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 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.

Nous avons aussi cette année eu le soutien de quelques généreux donateurs individuels. Nous avons également reçu un appui financier de notre députée à l'Assemblée Nationale, Mme Isabelle Melançon. Quant à notre récent 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. Enfin, nos employéEs d'été, Nicolas Pilon et Laure Michaud, ont été financéEs par Emplois d'été Canada.

Secrétariat à l'action communautaire autonome et aux initiatives sociales
Québec

Centraide du Grand Montréal

SANTÉ MONTRÉAL

ASSEMBLÉE NATIONALE DU QUÉBEC

Isabelle Melançon
Députée de Verdun
Parti Libéral du Québec

Emplois d'été Canada

Louise Constantin et Steve Baird dans la rue Sherbrooke Est lors d'une manifestation avec le RCLALQ datant du 10 juin 2021

Michel Proulx et une bénévole du CACV lors d'une manifestation pour le FRAPRU datant de mars 2022

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