



# FOUINEUR LIBRE

Journal du Comité BAILS

Comité de base pour l'action et l'information sur le logement social d'Hochelaga-Maisonneuve

## VIE INTERNE: AU TRAVAIL !

### Benoît Lacoursière

L'été et les vacances sont maintenant terminés. Le travail se met en branle rapidement et plusieurs activités seront à prévoir tout au long de l'automne. Le comité BAILS tente aussi de mieux s'organiser. Avec le FRAPRU, nous allons participer à plusieurs activités, mais nous comptons également nous impliquer activement dans le quartier. Sur le plan de l'organisation, nous comptons sur des comités de travail efficaces pour mener à bien notre travail.

### Assemblée générale

L'Assemblée générale annuelle du Comité BAILS s'est tenue à la fin juin et a permis d'établir les priorités de l'année ainsi que de faire le bilan de l'année écoulée. Elle a également procédé à l'élection des membres du Conseil d'administration. Une assemblée générale spéciale sera tenue le 28 novembre prochain.

### Conseil d'administration

Le conseil d'administration du Comité BAILS est composé de sept membres. C'est le CA qui veille à exécuter les décisions prises par l'assemblée générale.

### Comité de mobilisation

Le comité de mobilisation planifie les activités plus courantes de l'organisme en plus d'être un lieu d'échange, de discussion et d'information sur plu-

sieurs sujets qui touchent à la lutte contre la pauvreté. Le comité de mobilisation se réunit généralement le dernier mercredi du mois. La prochaine réunion aura lieu le 31 octobre.

### L'équipe de travail

L'équipe de travail est composée des personnes salariées et stagiaire(s) de l'organisme. Actuellement, j'assume la coordination en remplacement d'Audrey Plouffe, Jonathan Aspireault-Massé agit à titre d'organisateur communautaire à raison de deux jours par semaine et Jasmine Samson s'est jointe à nous à titre de stagiaire en secrétariat.

### Le comité femmes

Des militantes de l'organisme veulent contribuer à la réactivation du comité femmes. Celui-ci n'a tenu que deux réunions l'an passé.

### Les comités de travail

Le CA a décidé de former des comités afin de mieux diviser le travail et de s'assurer de son exécution. Ces comités seront des lieux de réflexion et d'action et leur travail sera discuté dans les réunions du CA, du comité de mobilisation et peut-être de l'assemblée générale.

#### a) comité « action »

Un comité de travail a été formé par le CA afin de

Suite à la page 7

## REPÉRAGE DES TERRAINS

Jonathan Aspireault-Massé

Lors de l'été 2007, deux employées du Comité BAILS ont procédé au recensement des terrains inoccupés et des immeubles abandonnés du quartier Hochelaga-Maisonneuve. Le repérage a amené nos deux camarades à élargir les recherches et à y inclure un inventaire des différents HLM, des immeubles suspects (semi-barricadé, en rénovation...) et des condos en construction. Voici un rapport de ce recensement.

Premièrement, il est à noter que le nombre de terrains vacants ou d'immeubles abandonnés est en bien inférieur à ce que nous croyions au départ. Coïncidence, ce sont les rues Ontario et Ste-Catherine qui en compte le plus. Par contre, les routes nord-sud sont peuplées de condos de différentes tailles. Cela nous montre l'importance que la ville de Montréal se dote d'une réserve foncière, c'est-à-dire qu'elle achète les terrains vacants ou les immeubles barricadés afin de permettre le développement de nouveaux logements sociaux.

Deuxième constatation de ce repérage, c'est le nombre insuffisant de HLM dans Hochelaga. Mise à part, deux gros complexes de HLM sur Ste-Catherine et sur Viau, il est à noter que le nombre de ceux-ci est nettement inférieur aux

### LES CONDOS...

La construction de condos dans le quartier continue tout comme la gentrification de celui-ci. Le Conseil pour le développement local et communautaire d'Hochelaga-Maisonneuve (CDLC-HM), la table de quartier dont est membre le comité BAILS a effectué un recensement des permis de construction accordés durant les dernières années dans le quartier. Le résultat final devrait être rendu public d'ici quelques mois et nous donnera alors un portrait fidèle de la situation. B.L.

besoins croissants de la population d'Hochelaga. Par contre, le nombre de condos et de nouvelles constructions lui ne cesse d'augmenter.

Troisièmement, nous avons remarqué, bien que cela ne faisait pas parti de notre mandat, le nombre élevé de logement à louer dans Hochelaga. Encore aujourd'hui des affiches À LOUER sont parsemées partout dans le quartier. Pourtant, des ménages se retrouvent à la rue constamment, faute de logement. Alors quel est le problème? Ce qu'il faut savoir, c'est que le problème s'est déplacé, ce n'est plus le manque de logements vacants qui pose problème, mais le prix de ces logements. Les ménages à la rue sont incapables de se payer ces logements!

Malgré qu'il n'y ai pas beaucoup de terrains vacants et d'immeubles abandonnés, il y a toujours de graves problèmes de logements dans Hochelaga. Peu importe le nombre de ces terrains vacants, REVENDIQUONS LES! Et exigeons-y la construction de logement sociaux!

Le Fouineur libre est le journal du Comité BAILS d'Hochelaga-Maisonneuve. Il est rédigé par et pour les membres du Comité BAILS.

Le Comité de Base pour l'Action et l'Information sur le Logement Social d'Hochelaga-Maisonneuve est un organisme sans but lucratif voué à la promotion du logement social. Nous sommes notamment membres du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), du Conseil pour le développement local et communautaire (CDLC) d'Hochelaga-Maisonneuve, de la Table régionale des organismes volontaires en éducation populaire (TROVEP) de Montréal et du groupe de ressources techniques (GRT) Bâtir son quartier.

Toute reproduction est encouragée, à condition d'en mentionner la source.

Le comité BAILS est principalement financé par le SACA.

## SUIVI DES SANS-LOGIS DU 1ER JUILLET

### Jasmine Samson

Que deviennent les ménages victimes du 1er juillet? Quelle est leur situation près de 3 mois après la date fatidique? Qui sont-ils? Portrait réaliste d'un phénomène de société.

Le problème existe toujours

La crise du logement n'est pas terminée, bien au contraire. Malgré ce que les médias et le gouvernement veulent nous faire croire, il y a encore des ménages à la rue le 1er juillet. Dans plusieurs grandes villes du Québec le taux d'inoccupation varie de 0,1 % à 2,0 %, ce qui est bien inférieur au 3,0 % constituant le seuil d'équilibre, selon le Rapport de juin sur le marché locatif de la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL). D'autant plus qu'avec la gentrification (embourgeoisement) de certains quartiers la discrimination n'a jamais eu autant de place. On refuse des logements à des familles, à des gens dont le dossier de crédit n'est pas impeccable, à des jeunes ou encore à ceux dont le taux d'effort serait supérieur à 25 %. La Ministre Nathalie Normandeau a pourtant dit : « On ne va laisser personne dans la rue. » Pourtant, dans Hochelaga-Maisonneuve, nous nous retrouvions avec une douzaine de ménages à la rue. Aucun soutien gouvernemental ne proviendra aux municipalités qui décident d'appliquer des mesures d'urgence pour aider ces ménages, et ce pour la deuxième année consécutive. De plus, les Montréalais ont subi une hausse de loyer tournant autour du 25 % depuis 2000. En 2001, environ 55 000 familles montréalaises consacraient au moins 80 % de leur revenu au paiement de leur loyer, ce chiffre a sans doute augmenté aujourd'hui. Ce sont donc les familles à faible revenu qui sont le plus susceptibles d'être victimes de la crise du logement.

Les mesures

La Ville de Montréal a, pour une septième année

consécutive, offert des services d'hébergement et d'aide à la relocalisation des familles au prise avec un problème d'hébergement. Les familles comptent aussi sur l'aide de leur entourage afin de trouver un gîte temporaire ou encore s'entassent dans un logement partageant ainsi les coûts d'un loyer exorbitant. Certains choisissent de quitter la métropole au profit des banlieues. Les mieux nantis contournent le problème en devenant propriétaires.

Et la suite?

À Montréal, des 128 ménages qui ont été suivi par l'OMH, 58 restaient sans logis le 1er juillet. À l'extérieur de la grande région, plusieurs autres cas ont été signalés. À Montréal, Rouyn Noranda et à Sherbrooke une quarantaine de ménages ont été hébergés par un service de dépannage offert par les municipalités. Sur la centaine de subventions confirmées par Madame Normandeau, le 28 juin, il y a aujourd'hui une soixantaine de ménages ont eu la confirmation de l'attribution de l'aide d'urgence tant attendue. Bref, le gouvernement était au courant de la situation et a attendu à la dernière minute avant de faire quoi que ce soit. En espérant que l'an prochain il y aura amélioration dans les mesures choisies, mais aussi dans l'application de ces mesures...

Source : Le FRAPRU

## QUE SE PASSE-T-IL AVEC LES HLM ?

Benoît Lacoursière

Plusieurs membres nous demandent régulièrement des nouvelles sur les HLM. Il nous semble donc pertinent d'en dire un peu plus sur la question des HLM. Tant la question de la construction de futurs HLM que dans les actualités qui entourent les HLM déjà existants, nous devons mettre plusieurs choses au point.

Dans un premier temps, rappelons qu'un HLM, c'est une Habitation à Loyer Modique. Il s'agit d'un logement public, appartenant au gouvernement du Québec, mais géré par un office municipal d'habitation (OMH). Il y en a environ 60 000 au Québec dont un peu plus de 20 000 à Montréal. Ils sont financés à 56% par le gouvernement fédéral, 34% par le gouvernement provincial et 10% par la ville. En 1993-1994, les gouvernements provincial et fédéral cessent de financer la construction de nouveaux logements, appliquant avec rigueur le néolibéralisme.

Depuis plusieurs années, les comités logement et les associations de locataires exigent des gouvernements qu'ils relancent la construction de HLM, mais en vain. L'an dernier, nous avons mis beaucoup d'effort sur cette question, mais nous n'avons pas fait céder d'un pas les gouvernements. Qui plus est, certains de nos alliés habituels ont refusé de nous appuyer. Nous avons certes obtenu la construction de logements coopératifs et d'OBNL d'habitation, mais ces formes de logements sociaux ne répondent pas suffisamment à tous les besoins de logements sociaux. À titre d'exemple, plus de 1000 personnes attendent un HLM et 500 attendent une coopérative, dans Hochelaga-Maisonneuve. Mais cette liste d'attente coûte cher : près d'un million de dollars ! D'ailleurs, plusieurs groupes réclament de simplifier le règlement qui dit comment sont attribués les HLM (système de pointage). Pour le Comité BAILS, on peut bien modifier le règlement comme on veut, le problème reste l'absence de construction de nouveaux

HLM : il y a aura quand même au moins 35 000 demandeur-e-s de HLM.

Les HLM en mauvais état ? Oui, certains HLM sont en mauvais états. Il faudrait 135 millions à Montréal pour bien entretenir les HLM. Actuellement, un employé d'entretien de l'OMHM est grosso modo responsable de plus de 100 logements. Le gouvernement c'est quant à lui à remettre 100 millions de dollars par année pour tout le Québec pour l'entretien des HLM .

Un autre défi guette les HLM. Les ententes entre le gouvernement fédéral et le gouvernement provincial et les offices municipaux d'habitation viendront graduellement à échéance au fur et à mesure que l'hypothèque est remboursée. Lorsque cette entente prend fin, le gouvernement fédéral ne versera plus d'argent au gouvernement provincial et, ainsi, ne contrôlera pas le gouvernement du Québec qui pourra faire sensiblement ce qu'il veut avec les HLM. L'Ontario a cédé aux villes certains HLM, certaines villes les privatisant, augmentant ainsi le loyer des locataires. Qui nous dit que cela n'arrivera pas au Québec ?

Les gouvernements doivent se reprendre en main et faire le choix des HLM. Il doit en construire davantage et bien les entretenir tout en prenant soin d'aider les locataires qui y résident.



## Les logements insalubres dans Hochelaga-Maisonneuve :

S'unir pour changer les choses!



### Les faits :

- 7 logements sur 10 ont été construits avant 1960, 4 sur 10 avant 1946
- 1 logement sur 8 a besoin de réparations majeures
- Les propriétaires entretiennent mal leurs logements
- Ce sont les locataires les + pauvres qui ont les logements les + «maganés»
- Des logements «maganés» qu'ils paient quand même trop cher!
- 4 locataires sur 10 utilisent + de 30% de leur revenu pour le loyer

**« Les conditions de vie comme le logement et le travail ont davantage d'impact sur la santé que les services de santé » (Organisation Mondiale de la Santé)**

Les pauvres sont plus malades et vivent moins vieux, entre autre à cause de leurs mauvaises conditions de vie, dont le logement fait largement partie.



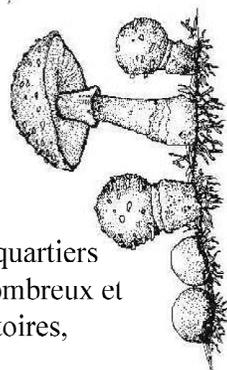
**Et on vit jusqu'à 5 ans moins vieux dans Hochelaga!**

MAIS QUE POUVONS-NOUS FAIRE POUR METTRE FIN À CETTE SITUATION QUI RUINE LA VIE ET LA SANTÉ DE TANT DE LOCATAIRES?

## LA MOISSISURE

Infiltration d'eau, refoulements d'égoûts, trop d'humidité dans la maison, vieux bâtiment en train de pourrir...

La moisissure est un vrai fléau dans les vieux quartiers comme le nôtre, et elle cause ou aggrave de nombreux et graves problèmes de santé : problèmes respiratoires, asthme, irritations, étourdissements, etc.



### Des problèmes de moisissure?

Régie du Logement?  
Inspecteur municipal?  
Action collective?!  
**Que faire!?!**

## Grande Assemblée Publique

au mois d'octobre

**Inscrivez-vous dès  
maintenant!**

En appelant le Comité BAILS  
ou en nous appelant directement  
à ENTRAIDE LOGEMENT :



ENTRAIDE LOGEMENT HOCHELAGA-MAISONNEUVE \* 514-528-1634 \* ELHM@CAM.ORG

## LOGEMENT SOCIAL ET INSALUBRITÉ

Yannick Demers, Entraide  
Logement Hochelaga-  
Maisonneuve

Lorsqu'on habite un logement privé en mauvais état, une des solutions qui s'offre à nous est de se tourner vers le logement social. On pense alors souvent que tous nos problèmes seront réglés et que notre HLM longtemps attendu, notre coop pour laquelle on a travaillé si fort ou notre logement OSBL sera un véritable petit paradis. Il est vrai que ce logement social nous coûtera moins cher et aura beaucoup d'autres avantages. Mais malheureusement, rien ne garanti que ce logement sera en parfait état!

En effet, quelques logements sociaux du quartier sont en très mauvais état. Par exemple, un des plus gros ensemble de HLM du quartier, les habitations Hochelaga, a plusieurs problèmes liés aux punaises et à la moisissure. Ce n'est pas que l'Office municipal d'habitation de Montréal, qui s'occupe des

HLM, ne veut pas s'occuper de ses logements. Mais c'est plutôt en grande partie parce que le gouvernement ne lui donne pas l'argent suffisant pour faire les réparations majeures nécessaires sur des bâtiments qui prennent de l'âge ; en plus de ne plus

**Ce  
n'est pas parce  
qu'on paie un loyer «  
bon marché » qu'on est  
obligé d'endurer l'in-  
salubrité!**

construire de nouveaux HLM depuis 1994! Les problèmes sont également assez fréquents dans les coopératives d'habitation. En effet, les plus vieilles coop n'ont pas toujours l'argent nécessaire à refaire, par exemple une toiture endommagée, et les subventions gouvernementales ne sont pas toujours au rendez-vous. Elles ont alors le choix entre garder le prix des loyers bas et faire des réparations.

Mais ça ne veut par dire que

vous devez accepter la situation sans rien dire! Au contraire, comme les logements sociaux sont gérés par des gens qui ont généralement plus à cœur votre bien-être qu'un propriétaire privé, qui a souvent plus à cœur le bien-être de son portefeuille, il est parfois plus facile de convaincre ce propriétaire « social » de corriger la situation. Pour les HLM, si votre agent-e de location ou le service des réparations ne règle pas une situation grave dans un délai raisonnable, vous pouvez vous adresser à votre comité de résident du HLM qui pourra vous aider. Dans une coop, vous pouvez amener la question en assemblée générale. Dans un OSBL, demandez à avoir les coordonnées des locataires qui vous représentent au conseil d'administration. Et dans tous ces cas, vous avez aussi les mêmes droits que tous les locataires québécois et votre comité logement peut vous aider à faire les démarches nécessaires pour régler le problème.

## VIE INTERNE: AU TRAVAIL ! (LA SUITE)

mener une action dans le quartier.

d'habitation ?

b) comité « coops »

c) comité « vie interne et financement »

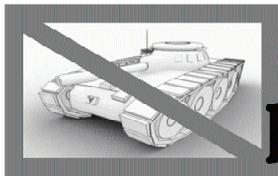
Ce comité a deux grandes responsabilités. La première est de faire le point sur le fonctionnement de la liste d'attente des demandeurs et demandeuses de logements en coopératives d'habitation. Devons-nous y apporter des modifications ? lesquelles ? De plus, quels sont les liens que nous devrions avoir avec les coopératives

Ce comité plus technique vise à trouver de nouvelles sources de financement pour le comité BAILS et à étudier ce que nous pouvons faire pour organiser le travail au comité BAILS. Pour se faire, le comité révisera les documents importants qui concernent le comité tout en veillant à planifier à long terme le travail du comité BAILS.

**Des milliards\$**



**pour le LOGEMENT!**



**PAS  
POUR L'ARMEMENT...**

**MANIFESTATION**

**À OTTAWA**

**LE JEUDI 11 OCTOBRE 2007,**

**À 13H30,**

**devant le CENTRE DE RECRUTEMENT**

**des Forces armées canadiennes**

**au 66, rue Slater (coin Elgin)**

**Précédée d'un dîner au Centre Père-Arthur-Guertin,  
au 16 rue Bériault, à Gatineau; apportez votre lunch •  
Transport gratuit; réservez votre place •**

pour participer à cette manifestation, contactez le comité BAILS au  
514-522-1817 ou par courriel à [bails@bellnet.ca](mailto:bails@bellnet.ca)

**PROCHAIN COMITÉ DE  
MOBILISATION :**

**MERCREDI 31 octobre À 17h15 pour le souper  
et 18h00 pour la réunion.**



*Comité de base pour l'action  
et l'information sur le logement social d'Hochelaga-  
Maisonneuve*

1455 rue Bennett, Montréal, Qc, H1V 2S5 tél: (514) 522-1817

fax: (514) 522-9863

courriel: [bails@bellnet.ca](mailto:bails@bellnet.ca)