



La serrure libre

Le journal commun des comités logement d'Hochelaga-Maisonneuve
Comité BAILS - Entraide Logement
Été 2011 - Numéro 2

Un automne chargé à l'horizon...

Par Delphine Labrecque-Synnott



Entre l'organisation du festival Hochelaga en fête II, l'assemblée générale annuelle et le support aux ménages sans logis, l'été n'a pas été de tout repos au comité BAILS. Et l'automne, à peine commencé, s'annonce tout aussi chargé...

du quartier (pour plus d'informations, voir l'article en page 6). Un rapport a ensuite été publié, et il est maintenant temps de faire pression sur l'administration municipale afin de voir ces revendications adoptées. Une deuxième OPA est aussi en cours, cette fois-ci dans le secteur nord-ouest (au nord d'Ontario et à l'ouest de Pie IX) (pour les dates des prochaines activités, voir le calendrier à la dernière page).

Il faut également s'attendre à une grosse mobilisation au niveau provincial, pour réclamer une fois de plus de

Le festival Hochelaga en fête II, le 27 août dernier, a été une belle réussite pour le comité BAILS. Entre 1500 et 2000 personnes se sont déplacées tout au cours de la journée pour profiter des différentes activités qui étaient offertes gratuitement. Bien entendu, un événement d'une telle ampleur n'aurait pas été possible sans la participation de plus de 70 bénévoles qui ont mis l'épaule à la roue.



nouveaux logements sociaux. Pour l'ensemble du Québec, c'est 50 000 logement sociaux qui sont nécessaires, et pour Hochelaga-Maisonneuve, environ 900. La caravane du FRAPRU se remet donc en marche, et plusieurs actions sont prévues dans les différentes villes visitées. Restez à l'affût!

La campagne à l'origine du festival (la revitalisation populaire du quartier) ne se termine toutefois pas là! Dans les derniers mois, une Opération populaire d'aménagement (OPA) a eu lieu dans le secteur sud-ouest

Suite en page 2

LE BAILS EN ACTION

Suite de la Page 1

Et finalement, au niveau fédéral, un enjeu majeur se présente à nous. Il s'agit du retrait de fonds fédéraux en matière de logement social. Le gouvernement canadien avait accordé des subventions pour des logements sociaux réalisés avant 1994, mais seulement pour une période de temps limitée, équivalente à la durée de l'hypothèque (donc 25, 30 ou 50 ans, dépendamment des projets). Au Québec, ces subventions touchent plus de 125 000 logements sociaux dont la grande majorité des logements coopératifs et sans but lucratif et la totalité des HLM.

Le retrait de ces fonds aura des impacts considérables. Pour les locataires à faible revenu des coopératives et des OBNL touchées, cela signifie la perte de l'aide financière leur permettant de payer un loyer adapté à leur revenu. Pour les HLM, cela veut dire que le gouvernement québécois, qui les administre, risque de manquer d'argent. Selon l'ampleur du manque, il pourrait être amené à faire des choix affectant gravement les locataires, comme couper certaines formes de subventions, effectuer des hausses de loyer, ou même, peut-être privatiser une partie de son parc de logements.

Le FRAPRU sur la route

Par Lise Rozon

Le rassemblement à Montréal pour la caravane du FRAPRU au mois de février a été à l'îlot Voyageur sur la rue Berri.

Nous nous sommes rassemblé-e-s à cet endroit pour manifester notre mécontentement face au peu de logements sociaux à cet endroit. Après, nous avons été dans un club pour finir la soirée ensemble. Le film *Squat*, sur le Squat Préfontaine, a été projeté et on a parlé de cet événement.



Le FRAPRU reprendra la route du 3 au 9 octobre prochain, afin de démontrer l'ampleur et la diversité des problèmes de logement, à travers le Québec.

La caravane sera formée de deux contingents. Un premier partira d'Ottawa pour se diriger vers Val d'Or, Rouyn-Noranda, Mont-Laurier, Saint-Jérôme, Joliette, Shawinigan et Sorel. L'autre partira de Québec pour aller vers La Malbaie, Baie-Comeau, Sept-Îles, Matane, Rimouski, Rivière-du-Loup, Lévis, Thetford-Mines et Granby. Les deux contingents se rencontreront à Longueuil, le 8 octobre. Une manifestation aura lieu lors de cette rencontre, et une plus grosse manifestation aura lieu à Montréal le 9 octobre.



C'ÉTAIT IER

Hochelaga

Par Lilianne Dupont



Les archéologues disent que depuis la dernière grande déglaciation et le retrait de la mer de Champlain de la vallée du Saint-Laurent une présence humaine remontant jusqu'à 9000 ans av. Jésus Christ est attestée. Des sépultures ayant été retrouvées jadis tendent à prouver que des gens vivaient sur notre grande île, depuis au moins 300 ans avant l'arrivée de Jacques Cartier.

Nous savons tous que Jacques Cartier a érigé une croix à Gaspé alors nommé Hongédo. Le premier peuple autochtone que le Malouin a rencontré dans ce qui était pour les Européens de son époque, le nouveau monde sont les Micmacs.



À son deuxième voyage, Cartier capture, deux Iroquois, L'un nommé Domagaya et l'autre Taïnoagny. Il veut les franciser et en faire des interprètes afin de mieux connaître ce grand territoire. Ils auront semble-t-il suffisamment de français pour collaborer à la rédaction d'un lexique franco-iroquoien d'au moins 50 mots, ce qui est un progrès notable sur le lexique franco-micmac. On se comprend dès lors beaucoup mieux. Il souhaite également trouver des pierres précieuses. L'appellation du cap diamants témoigne du fait. Les Indiens lui ayant fait miroiter un lieu où les pierres brillent. Les pierres précieuses tant souhaitées par Cartier se sont avérées n'être que du quartz.

Avec ces premiers Jacques Cartier peut en 1535 faire sa plus importante découverte, celle du fleuve Saint-Laurent. Il parvient à l'intérieur du continent, dans la région actuelle de Québec nommée alors Canada avec comme capitale Stadaconé. En amont une autre bourgade iroquoise existe, elle se nomme Hochelaga.

Les archéologues ne s'entendent pas sur la localisation

probable de la bougarde. Il est associé au site Dawson, ce village iroquois trouvé par des ouvriers dans une sablière en 1859 devant le collège Mc Gill du temps. Toutefois les archéologues pensent qu'il faut considérer d'autres endroits dans les arrondissements.

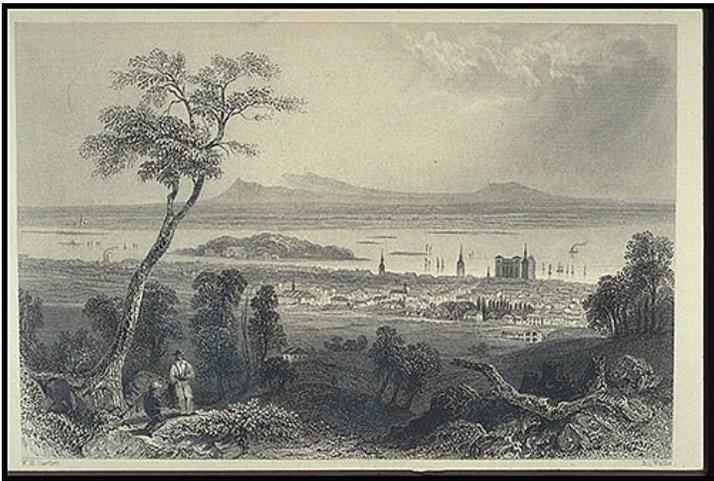
Jacques Cartier a baptisé le mont Royal. Giovanni Battista Ramusio, un éminent historien et cartographe contemporain de Cartier qui était diplomate de Venise en France, publia en 3 impressionnants volumes, les écrits des principaux explorateurs et découvreurs des terres inconnues. Dans son troisième tome, de ses "delle navigazioni et viaggi" il publia en 1556 les récits des deux premiers voyages de Cartier. Désormais, au-delà des terres neuves correspondant à la côte du Labrador et l'île d'Anticosti " au nord et bien entendu terre neuve, La grande rivière "Hochelaga" figure sur les cartes du monde connus. Ses ouvrages écrit d'abord en italien mentionnent le Monte Real pour Mont Royal. Ici nous reconnaissons bien le nom de notre ville. Il publie également le plan que Cartier a fait, de la terra de Hochelaga della nova Francia. La bourgade Iroquoise serait située selon l'étude que Ramusio a faite des écrits de Cartier, entre plusieurs collines. La colline de la croix; le mont du refuge; le Mont Westmont et le pain de sucre(ou mont Outremont) Hochelaga: la dite ville de Hochelaga, près et joignant une montagne, qui est, à l'entour d'icelle, ... celle de la plaine enchâssée dans les quatre collines (note 1)

L'origine du mot "Hochelaga" est beaucoup plus ancienne que la venue de Jacques Cartier. Selon un militaire français connu seulement par ses initiales J. C.B. écrit dans sa chronique que Hochelaga signifierait "entre deux monts". Une autre source mentionne que ce mot iroquois voudrait dire plaine, nous avons ici deux synonymes. James W. White écrit pour sa part, dans son Manuel des

C'ÉTAIT IER

Indiens du Canada que Hochela veut dire "l'endroit de la digue des castors (Père le Jeune), le père le Jeune est un Jésuite qui passa l'hiver avec les Indiens en 1634. La recherche se complique, car une autre hypothèse avance que ce mot proviendrait du mot osheaga qui voudrait dire grand rapide.

Cartier Mentionne que le village Iroquois était entouré de champs cultivés. Les Hochelaquiens terme employé par



Cartier, cultivaient du maïs, des courges et des haricots, du blé et du riz sauvage. Ils s'étaient donc sédentarisés. Si les Hochelaguens n'avaient pas été présent lors de son deuxième voyage Jaques Cartier et ses hommes seraient tous morts du scorbut, en fait 25 en sont mort. Cette maladie découle d'une carence en fruits et légumes. Les Hochelaguens lui ont enseigné comment préparer l'eddna, une tisane "d'anneda" ou cèdre blanc qui permet de combattre cette maladie.

Le mont Royal est la limite d'un grand complexe hydraulique. Sur les hautes plaines du mont Royal d'alors. Il y avait trois grands marécages donc le lac aux castors du parc actuel sis sur le flanc nord ouest de la montagne. Lors de la construction du petit lac artificiel les archéologues ont trouvé une digue à castors. Il y avait aussi deux grands Bassins de drainage, l'un versant ces eaux vers le fleuve et l'autre vers la rivière des prairies. Sur l'île, il y avait une rivière. Son lit est remblayé, son cour oublié, elle se nommait la rivière Saint-Pierre.

Montréal fut fondée à son embouchure sur le site actuel de la pointe-à-callière. Cette rivière fut utilisée comme égout jusqu'en 1832. Et, par soucie de salubrité, elle fut canalisée, et remblayée à d'autres endroits. Une promenade rappelle vaquement son souvenir, près des écluses de la Côte Saint-Paul du canal Lachine. Cette rivière se jetait dans le lac Saint-Pierre. Ce lac, était situé sur les lieux de l'actuel échangeurTurcot. Les Hochlaguiens nommaient ce lac; "lac à la loutre" Il y avait les rivières, les routes secondaires d'alors Il y a encore sur la montagne quelques petits ruisseaux qui subsistent ça et là à l'état naturel, Il y a celui de la montagne(ou ruisseau Provost), il y en a un autre dans le cimetière Mount Royal, puis un peu plus bas dans le parc d'Oakwood sur la rue Rolskilde et enfin sur la propriété des sœurs missionnaires de l'Immaculé-Conception sur le chemin Côte-Sainte-Catherine. L'urbanisation les a perdus dans les canalisations des arrondissements.

Il y avait un grand fleuve, cette autoroute majestueuse. Il y avait ces berges aux qu'elles nous n'avons plus accès. Selon la commission de toponymie du Québec, le fleuve Saint-Laurent a porté au moins 8 noms différents selon les époques et les régimes qui se sont succédés. Lors de la visite de Cartier le fleuve Saint-Laurent se nommait "grand fleuve "Hochelaga". Il s'est aussi nommé " la rivière Cataracoui"." La rivière des morues"vient sûrement des pêcheurs Basques ou Normands qui pêchaient sur les grands bancs aux larges des terre-neuves quelques centaines d'années avant l'arrivée de Cartier. Il fut également nommé "la rivière de l'Iroquois" et puis "la rivière de Canada.

Le village de Hochelaga fut fondé en 1875, Il connue un essor remarquable à cause de l'arrivée de plusieurs industries importantes dont la



C'ÉTAIT IER

fabrique de tabac W. C. Mc donald. La petite municipalité passa du statut de village à celui de ville en mars 1883, et elle fut annexée cette année là, à Montréal. Certains grands propriétaires fonciers refusèrent cette annexion, et demandèrent le 27 décembre de cette même année (1883), la création d'une nouvelle municipalité, celle de Maisonneuve. Celle-ci fut annexée à Montréal en 1918.

Il y eu le grand fleuve Hochelaga. Il y eu la bourgade, par après le village, et la Municipalité d'Hochelaga La ville de Maisonneuve a été fondé après. Puis; et puis Hochelaga- Maisonneuve, nom du quartier que nous habitons présentement. Le nom de mon quartier c'est beaucoup plus que le nom d'un quartier. Hochelaga porte en lui l'histoire de l'origine du peuplement de l'île Et même au-delà; en effet, même celui qui a fait connaître l'intérieur du continent nord américain à ses contemporains n'était pas conscient d'acosté sur une île. Un Plan produit en 1547 montre Hochelaga sur la rive sud d'un cour d'eau.

Sur les cartes de Cartier, la grande

île n'y figure pas, Il a pourtant batisé le Mont royal et le fleuve Sait-Laurent, mais pas Hochelaga car c'était déjà fait.

Homa sert à faire oublier la mauvaise réputation que le quartier a acquise dans les années 80 avec les fermetures d'usines, le chômage, la paupérisation de la population et les difficultés qui s'ensuivent etc. N'oublions pas Hochelaga au profit de Homa. Même si Hochelaga évoque le caractère de ce qu'il fut dans les années 80, nous ne devons pas délaissier Hochelaga au profit de Homa.



Les t-shirts du comité BAILS rapellent l'importance du nom du quartier pour ses habitants et habitantes.

C'est certain, Hochelaga suggère une identité populaire... et puis après. est ce que cela a quel que chose de péjoratif ? Ce pseudonyme de Homa sert une campagne de marketing bien orchestrée pour rendre Hochelaga plus acceptable aux clients des promoteurs immobiliers. Vraiment, cette appellation ne sert qu'à vendre Hochelaga au plus offrant.

1-Larouche Pierre, urbanisme, " La redécouverte de Hochelaga, Jacques Cartier en Canada". Les Éditions ville nouvelles-villes ancienne, p. 145. Montmagny Q.c. 1992

Bibliographie

Lejeune Paul, " Un Français au Royaume des Beste sauvages". Seconde édition revue et augmentée, préparé par Alain Beaulieu, avec la collaboration d'Alexandre Dubé, Lux Éditeur, 2009.

Linteau Paul- André, " Brève histoire de Montréal ". Nouvelle édition augmentée, Les Éditions Boréal, 2007.

Tremly Roland, " Les Iroquois du Saint-Laurent, peuple du maïs ". Les Éditions de l'homme, Pointe-à-Caillière Musée d'archéologie et d'histoire de Montréal, 2006.

Et, ouvrage très appréciable sur l'histoire de la bourgade Iroquoise de Hochelaga.

Larouche Pierre, urbanisme, Montéal 1535, La Redécouverte de Hochelaga, Jacques Cartier en Canada. Les Édition villes nouvelles-villes anciennes, 1992

VIE DE QUARTIER

Opération Populaire d'Aménagement

Un exercice de planification citoyenne dans le sud-ouest d'Hochelaga-Maisonneuve

Observer - Planifier - Agir pour le quartier.



Par Marco Silvestro
du CDLCHM

Depuis le printemps 2011, une nouvelle initiative de planification urbaine se tient dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve : l'Opération populaire d'aménagement (OPA). Avec le slogan « Observer, planifier, agir pour le quartier », l'OPA mobilise des citoyennes et des citoyens pour les impliquer dans l'aménagement urbain de leur milieu de vie. Voici un compte-rendu des premières activités ainsi qu'un aperçu de ce qui est à venir.

Les 28 et 29 mai dernier avait lieu la première fin de semaine de travail de l'Opération populaire d'aménagement (OPA) du quartier Hochelaga-Maisonneuve.

Organisée par le Conseil pour le développement local et communautaire Hochelaga-Maisonneuve

(CDLCHM), l'activité a réuni des citoyennes et des citoyens du sud-ouest du quartier

qui ont élaboré des propositions pour l'amélioration de

l'aménagement urbain.

Malgré la température hasardeuse, plus de quarante citoyennes et citoyens ont participé à l'exercice de planification. La première journée a été consacrée à l'observation et à l'identification du secteur. Quatre éléments ont particulièrement retenu l'attention des personnes: les commerces, les parcs et espaces verts, la circulation et la qualité de vie.

Une visite du secteur a permis de préciser les observations et de proposer des solutions. Les trois équipes qui ont parcouru le sud-ouest du quartier ont dessiné sur des cartes les endroits problématiques et les solutions envisagées.

« Les meilleurs experts pour identifier les problèmes et pour envisager des solutions sont les résidentes et résidents », fait remarquer Michel Roy du CDLCHM.

« Leurs observations permettent d'alimenter un processus citoyen de planification urbaine qui correspond à leurs

préoccupations quotidiennes », poursuit-il.



Réuni-e-s au Chic Resto Pop, une quarantaine de citoyennes et de citoyens ont partagé leurs impressions sur l'aménagement urbain.

VIE DE QUARTIER

La seconde journée a été consacrée au peaufinage des constats de la première journée. Réuni-e-s au Chic Resto Pop, les participantes et participants ont, avec l'aide de personnes ressources, travaillé leurs propositions et les ont mises en commun.

Quelques constats se sont dégagés : la circulation automobile est un problème majeur. Le trafic de transit en lien avec l'axe Notre-Dame est le plus important, la difficulté pour les piétons de traverser la rue Ontario a également été soulignée. Le couvert végétal constitue une préoccupation importante. De plus, dans les parcs existant, les participantes et participants trouvent qu'ils sont souvent mal aménagés et entretenus. Pour contrer à la fois le phénomène des îlots de chaleur et le problème de la malpropreté, l'avis a été unanime : il faut verdifier les ruelles et donner moins de place au béton. Le maire de l'arrondissement, M. Réal Ménard, était présent dimanche pour entendre les constats des citoyennes et citoyens, lesquels ne se sont pas gênés pour l'interpeller. « Avec cet exercice, les résidentes et résidents ont le sentiment d'avoir une prise sur l'aménagement de leur quartier, un enjeu qui est souvent laissé entre les mains des promoteurs immobiliers », affirme Jonathan Aspireault-Massé du Comité BAILS.

Le CDLCHM va poursuivre son intervention dans le sud-ouest cet été en rencontrant des aîné-e-s et des jeunes pour recueillir leur point de vue. À partir de l'automne l'exercice sera reproduit dans les trois autres secteurs d'Hochelaga-Maisonneuve. Les propositions citoyennes seront ensuite présentées à l'arrondissement Mercier - Hochelaga-Maisonneuve dans le but d'alimenter la réflexion pour le prochain Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. « Mais les participantes et les participants ne se contenteront pas d'un rôle de spectateur : ils veulent intervenir pour améliorer leur quartier et il est fort possible qu'ils agissent d'eux-mêmes si leurs revendications restent lettre morte », termine Jonathan Aspireault-Massé du Comité BAILS.



Au cours de la fin de semaine de l'opération populaire d'aménagement, une quarantaine de citoyennes et de citoyens ont visité le quartier et partagé leurs impressions sur l'aménagement urbain.

Automne 2011 : 2e et 3e phases de l'OPA

Dès la rentrée d'automne, deux autres secteurs du quartier seront couverts par des OPA. D'abord le secteur nord-ouest (au nord d'Ontario et à l'ouest de Pie-IX), où la question du développement du terrain adjacent à l'école Le Vitrail soulève des questions et mobilise les habitantes et habitants des alentours. Ensuite le secteur nord-est (à l'est de Pie-IX et au nord d'Ontario), principalement occupé par les installations olympiques. Ces installations devraient faire l'objet d'une consultation organisée par la Régie des Installations Olympiques (RIO). Le CDLCHM et ses partenaires vont quant à eux aller plus loin que seulement entendre les résidentes et résidents de ce secteur. Ils espèrent bien les mobiliser durablement et les impliquer dans la conception de solutions concrètes pour améliorer leur milieu de vie.

VOX POP

Que pensez-vous du Budget Bachand 2011?

AB500	110	0.0	0.6	14/3 8:00	14/3 8:37	11/30			
-------	-----	-----	-----	-----------	-----------	-------	--	--	--

Lors du dernier numéro, nous avons publié une critique du budget Bachand 2010. Il faut croire que le ministre n'a pas tenu compte de notre point de vue (comme c'est étonnant!) puisque le budget 2011 continue sur la même lancée. Tarifications, privatisations, effritement du filet social...

On aurait pu écrire un autre éditorial sur le sujet, mais pour dire quoi? Les mêmes choses! On a donc préféré donner la parole aux membres et recueillir leurs impressions sur le sujet.

- L'Équipe du comité Journal

FL500	2,538	0.0	14.5	25/3 11:19	26/3 1:49	11/30			
-------	-------	-----	------	------------	-----------	-------	--	--	--

Idle 0

AB500 1,234
Idle 0
FL100 304
Idle 0
FL250 1,960
Idle 0

Un budget qui protège les intérêts des plus riches, ces grands assistés sociaux de luxe. C'est une honte, il n'y a rien pour la rénovation des HLM, rien pour le logement social. Les listes s'attentes sont toujours aussi longues pour se faire soigner. Ça enrichit les plus riches et ça appauvrit les plus pauvres.

- Anonyme

FL250	1,960	4.8	0.0	29/3 21:31	30/3 2:21	11/30			
-------	-------	-----	-----	------------	-----------	-------	--	--	--

AB250 2,321

AB250	2,321	0.0	26.5	30/3 2:21	31/3 4:53	11/30			
-------	-------	-----	------	-----------	-----------	-------	--	--	--

C'est un budget qui ne protège que les riches et ne favorise pas la classe moyenne. La hausse de frais de scolarité ne donne droit aux études qu'aux plus riches.

- Anonyme

Idle	0	7.8	0.0	6/4 4:19	6/4 12:04	11/30			
------	---	-----	-----	----------	-----------	-------	--	--	--

VOX POP

Lowes | Off | Next | Inven | Spee | For- | Min | Min

Projected!

La hausse de prix pour l'éducation va davantage basculer les ménages, les familles, les parents déjà en difficulté dans la misère.

- Nene

Je suis en désaccord avec la hausse sur 5 ans des frais de scolarité, l'endettement étudiant, les coupures pour les préretraités, et le retour au travail presque forcé, la pénalité pour les personnes qui prendront leur retraite avant. Je suis contre l'augmentation de la TVQ, le crédit pour la solidarité sociale qui ne compense pas. C'est inacceptable, c'est l'appauvrissement de la population.

- Monique

Quelques faits saillants du budget 2011

2000 logements sociaux financés, alors que le premier ministre s'était engagé lors des dernières élections à en financer 3000 par année pour 5 ans.

Une hausse drastique des frais de scolarité (de 2007 à 2017, le coût des études universitaires aura presque doublé)

Pas de recul sur la question de la taxe santé, de la TVQ et des hausses d'Hydro-Québec.

Des changements au RRQ qui défavoriseront les personnes qui doivent prendre leur retraite plus tôt.

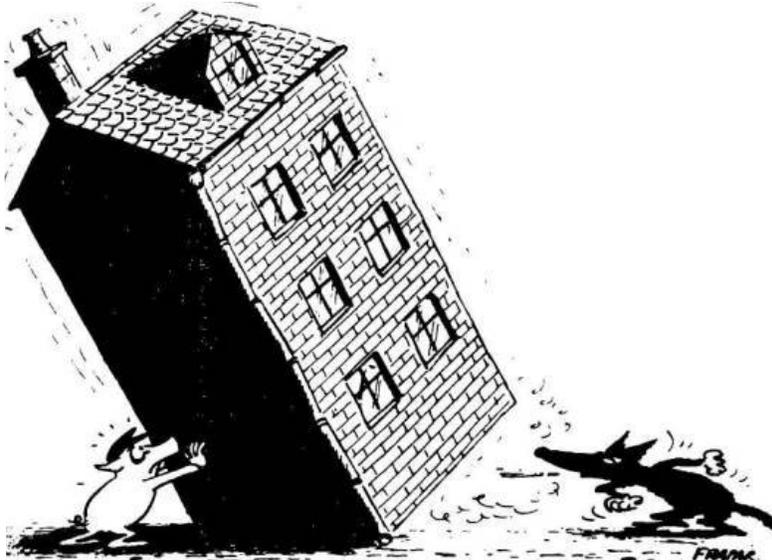
Toujours aucune mesure concrète pour aller chercher l'argent là où il se trouve.

Logement social dans Le Budget 2011 Un virage dangereux



Par Jonathan Aspireault-Massé

Le dernier budget du gouvernement Charest est venu confirmer et consolider les attaques antisociales du budget 2010. Les étudiantEs et les retraitéEs sont particulièrement sous pression dans ce budget. Les locataires également, puisque pour la première fois depuis son élection, Jean Charest rompt avec son engagement de construire 3000 logements sociaux par année et n'annonce la construction que de 2000 unités. N'oublions pas que le comité BAILS et le FRAPRU évaluent les besoins à 50 000 logements sociaux pour le Québec dont 900 seulement pour Hochelaga. Au-delà de la coupure de 1000 unités, le Ministre Bachand a annoncé que le financement d'AccèsLogis (le programme provincial par lequel sont construits les logements sociaux) sera conditionnel à sa réingénierie. Lorsque ce gouvernement parle de réingénierie nous sommes en droit d'être craintifs.



Comment fonctionne le financement actuel?

Avant d'expliquer les projets de réingénierie, il importe de bien comprendre comment les logements sociaux actuels sont financés. Le coût de construction et de développement des logements sociaux est partagé entre

trois acteurs : la Société d'habitation du Québec (SHQ) finance environ 45 à 50%, la Ville de Montréal environ 15% et finalement le reste (environ 35 à 40%) est absorbé par l'organisme (Coop ou OBNL) et est payé par les loyers des locataires. Imaginons qu'une coop se développe (c'est le même processus pour un OBNL) les membres fondateurs doivent emprunter de l'argent à une banque ou une caisse. Cette hypothèque sera remboursée en partie par la SHQ et en partie par la coop pendant 35 ans. C'est justement ici que le gouvernement veut intervenir pour diminuer la part de la SHQ.

Quelle forme prendra la réingénierie?

Si on diminue la part de la SHQ, il faut logiquement augmenter la part des autres! La Ville de Montréal aux prises avec des problèmes d'équilibre budgétaire, considère que sa part ne peut augmenter. À qui d'autre faire payer? Bien entendu, c'est aux locataires qu'on fera le cadeau de l'augmentation. Cependant, on ne peut envisager augmenter la part des locataires dès le début du projet, sinon les loyers (non-subsidés) seront tellement élevés qu'il sera plus abordable de ne pas vivre dans des logements sociaux! Comment faire alors pour, tout en augmentant la part des locataires, ne pas les

POLITIQUE PROVINCIALE

étouffer avec des remboursements hypothécaires trop importants?

Cette question, le gouvernement l'a confié à un groupe de chercheurs nommé le CIRANO. Par le passé, ce groupe a déjà publié une étude qui concluait qu'il y avait trop de logements sociaux au Québec! C'est donc à eux qu'on confie la modification du financement du logement social!?!? C'est ce qui a fait dire au FRAPRU que de confier au CIRANO cette mission « c'est comme confier la banque de sang à un vampire! »

Le CIRANO a alors élaboré un plan de financement qui impliquerait du «capital patient». Qu'est-ce que c'est? Il s'agit d'une forme d'emprunt à long terme. La coop emprunterait ainsi une somme sur 10 ans et une autre sur 30 ans. Sa première hypothèque serait moins élevée. Donc la coop rembourserait les 10 premières années sa première hypothèque, après quoi elle commencerait à rembourser le premier capital patient plus les intérêts accumulés pendant vingt ans. Au bout de ces 30 années, la coopérative devrait rembourser pendant vingt ans supplémentaires le second capital patient plus ses intérêts. En somme la coop serait endettée pendant 50 ans.

Le CIRANO a fait de belles projections démontrant à quel point sa proposition est réalisable et magnifique. Or, ces propositions se basent sur un projet de coop idéale, dans la vraie vie cette coop n'existe pas. Une coop c'est dynamique, une coop ce sont des hauts et des bas et, qui plus est, au bout de 25 ou 30 ans il y a souvent de grosses réparations majeures à effectuer.

Qui acceptera de prêter de l'argent sans se faire rembourser avant 10 ou 30 ans?

Il s'agit d'une question essentielle sur laquelle CIRANO a élaboré un petit plan. La solution est bien simple, le gouvernement émettra des obligations remboursables sur 10 ou 30 ans. Ces titres financiers seront vendus aux différents investisseurs et une fois émis, comme n'importe



quel autre titre (action, obligation etc), ils pourront être échangés sur un marché secondaire, donc on pourra spéculer sur la rentabilité du logement social!!! Bien sûr, pour attirer les gros investisseurs il faudra garantir ces placements, pour ce faire le gouvernement devra créer un fond d'assurance à même les fonds publics!

Pour conclure, nous vivons des heures graves pour le logement social. Le gouvernement actuel redéfinit le cadre de financement en se déresponsabilisant davantage. Non seulement les locataires devront payer plus et plus longtemps, mais on fait appel à la titrisation* pour combler les manques à gagner de ce retrait gouvernemental. Bien que les locataires des coop ou OBNL ne subiront pas les conséquences directement et immédiatement, il y a fort à parier que d'ici quelques années il s'agira d'un lourd tribu.

**Technique financière qui consiste à transformer une dette en titre financier*

LOCATAIRES ...



Les hausses de loyer

Guillaume Dostaler

Bien que l'été soit maintenant terminé et avec lui, la saison des hausses de loyers, ce sujet reste toujours d'actualité. Ainsi, au printemps prochain, vous serez fin prêt! En effet, pour une grande partie des baux (ceux qui débutent au 1er juillet et se terminent le 30 juin) le propriétaire a entre le 1er janvier et le 31 mars pour vous faire parvenir l'avis de hausse de loyer et de renouvellement du bail. Si aucun avis n'est envoyé à l'intérieur de des délais règlementaires, le bail se renouvellera aux mêmes conditions pour l'année suivante, c'est à dire sans augmentation.

Lors de la réception de l'avis, la première chose à

Dans le cas d'un bail de moins de 12 mois, d'un bail verbal ou à durée indéterminée, le délai d'envoi est de 1 à 2 mois avant la date de fin de bail. Dans le cas d'un bail de chambre, l'avis doit être envoyé entre 10 et 20 jours avant l'échéance du bail. Les mêmes délais sont valables pour les locataires voulant aviser leur propriétaire de leur intention de ne pas renouveler le bail et qui n'ont pas reçu d'avis de hausse de la part du propriétaire.

vérifier est la date de réception de la lettre. Le locataire dispose ensuite de 30 jours pour répondre au propriétaire par courrier recommandé ou de main à main, accompagné d'un accusé de réception et/ou d'un témoin. Le courrier recommandé, l'accusé de réception signé de la

main du propriétaire ou l'utilisation d'un témoin sont des moyens pour prouver qu'on a remis cet avis hors de tout doute raisonnable, dans l'éventualité où on aurait à le prouver lors d'une audience.

Trois choix s'offrent alors au locataire :

- Accepter et rester;
- Refuser et rester ou refuser;
- Quitter le logement.

En l'absence de réponse dans les délais, le locataire est réputé avoir accepté la hausse et /ou les modifications ainsi que le renouvellement du bail.

Autres modifications au bail

Dans le cas où le propriétaire propose des modifications au bail autres que le montant du loyer, le locataire peut aussi exercer son droit de refus. Il doit spécifier, toujours à l'intérieur de la lettre de réponse à l'avis d'augmentation, qu'il refuse les nouvelles modifications et qu'il souhaite quand même renouveler son bail. Si le locataire refuse la hausse, il peut tout de même accepter les nouvelles modifications au bail et vice-versa. Il n'est donc pas tenu de donner la même réponse pour les modifications de bail et pour l'augmentation de loyer.

Recours du propriétaire en cas de refus

Le propriétaire a de 30 jours suivant la réception du refus du locataire pour placer une demande en fixation de loyer à la Régie du Logement. C'est alors un régisseur qui déterminera le prix du loyer.

...CONNAISSEZ VOS DROITS!

Les propriétaires profitent souvent de l'arrivée d'un nouveau locataire pour augmenter illégalement le loyer. Pourtant, **la loi interdit les hausses abusives de loyer même dans le cas d'un changement de locataire** _C'est pourquoi les propriétaires doivent indiquer au bail le montant du loyer le plus bas payé au cours des 12 mois précédant le début de votre bail. Ce montant doit être inscrit à la section "G" du bail "Avis au nouveau locataire". Malheureusement, **plusieurs propriétaires omettent de remplir cette fameuse section ou encore y font une fausse déclaration**. Si vous constatez que vous payez un loyer plus élevé que celui de l'ancien locataire, vous pouvez faire fixer le loyer par le Tribunal. Cependant, il faut être vigilant car différents scénarios s'offrent à vous et les délais sont très courts :

1. Si le propriétaire a rempli la section G et que vous payez un loyer supérieur à celui déclaré dans l'avis, vous avez **10 jours à partir de la signature** du bail pour demander une révision du montant du loyer à la Régie du logement.
2. Si le propriétaire a omis de remplir la section G, vous avez jusqu'à **2 mois après le début du bail** pour demander une révision du montant du loyer à la Régie du logement.
3. Si le propriétaire a fait une fausse déclaration, vous avez jusqu'à **2 mois après la connaissance de la fraude** pour demander une révision du montant du loyer.

C'est au locataire que revient la responsabilité d'ouvrir le dossier à la Régie du logement et de prouver combien payait l'ancien locataire afin d'obtenir justice. Preuve qui peut s'avérer difficile sinon impossible lorsque la section G n'est pas remplie, ou est frauduleusement remplie, et qu'on ne connaît pas les anciens locataires.

C'est pourquoi dans une perspective d'entraide entre locataires, si vous déménagez pensez à remettre votre bail au nouveau locataire : soit en main propre ou par la poste quelques jours après le départ de votre logement.

Puisqu'un nouveau locataire a le droit de connaître le loyer payé par l'ancien locataire mais qu'il n'existe aucune sanction envers les propriétaires qui omettent de remplir la section "G", nous demandons à nos gouvernements l'instauration d'un registre des baux obligatoire. Un tel registre archiverait le montant des loyers des différents logements, ainsi tous les locataires bénéficieraient des informations nécessaires pour faire respecter leur droit en cas de hausses abusives du loyer.

LE COIN DES MEMBRES



Béesse

La pauvreté est une sale voleuse de parapluie

La lâcheté une brûlante étiquette qui détruit

Et malheur après coups durs on encaisse

Mais cependant sans qu'on vous connaisse

De si subtils petits mots qui vous rabaisse

Morjes nées dégringellent vos forgeresses

Une charité de l'état garnie d'une large blessure

Tajouée à l'âme la laide jointe des meurtrissures

*De ma plaie ouverte, elle abuse
Elle me déconcerte, me désabuse*

Largement m'accuse et m'use

De ma tristesse elle s'amuse

La précarité est un cheval mal ferré

Trottant sur les trottoirs mal accoutré

L'insécurité devient funambule

Sur un rail de train qui recule

L'insalubrité du loyer est gratuite

Punaises et coquerelles à la suite

Mais pas le droit de chien

Pas le droit d'un gardien

Pas d'haïtiens!

D'amérindiens!

JJ arrive toujours à l'instant d'un moment incongru

Et giffle au visage son fiel vif et puant de malotru

C'est une bouée sans corde

Une dérive qui désaccorde

Traitez moi de pessimiste

Traitez moi d'anarchiste

Le noir est noir, comme terrorise le terroriste

Mort et assassiné, mon cœur d'ancien coloriste

Je suis une artiste qui écrit ses mots en joud vert

Qui comme tous les minuscules évaporés salaires

Sont tombés dans le grand trou du dit calvaire

Bienvenue dans le grand monde des prolétaires

Je suis les êtres en colère

Je suis une main gauche

Brisé mon dorsal lombaire

Et personne ne va se faire

Claire Rouleau

LE COIN DES MEMBRES

Mot Mystère



Par Denis Arsenault

C N O I T A M R O F N I S E D
R R I O V U C P R E S U M E I
L E I R E T S I N I M U B L A
O S S N R R A T T E N D U B B
B S L O T U D E F I C I T A L
B E E I A N I J O U E T A S E
Y N L T R N E O E C E U R N R
T T B C T E U R S D N O F O I
N I A I U I I P E L R R L P E
A E S V F R A N C H U T A S E
R L M N E G R E H A O C M E S
R L A O R R I H A R T C E R I
E I S C I S E A U P I O N R T
B A S S E S S E S E I E M I E
A B E I N N A Z E R O C O L B

ABERRANT	DÉFICIT	MALFRAT	RECU
ADIEU	DÉSINFORMATION	MASSE	RIEN
ALBUM	DIABLERIE	MIE	RIRE
ATTENDU	ESSENTIEL	MINISTÉRIEL	SABLE
BAILLE	FRANC	NEGRE	TARTUFERIE
BASSESE	FONDS	OSER	TOURNER
BETISE	HARPER	PIC	TRAHIR
BLOC	INCOHÉRENT	POUVOIR	TROU
CHUT	IRRESPONSABLE	PRÉSUMÉ	VERT
CISEAU	JOUET	PROJET	ZANNI
CONVICTION	LOBBY	PUNAISE	ZERO

À VENIR

2 octobre : Manifestation du Comité des Sans-Emplois, pour souligner le dixième anniversaire du squat Préfontaine
Point de rendez-vous du Comité BAILS au métro Joliette à 11h45, appelez pour vous inscrire.

4 octobre: Assemblée publique de l'Organisation Populaire d'Aménagement
19h00 à la Maison à Petits Pas (3511 de Rouen), pour vous inscrire, appelez au CDLCHM (514-523-5395)

9 octobre: Manifestation nationale du FRAPRU où se terminera la caravane *Sur la route pour le logement social*.
Point de rendez-vous du Comité BAILS au métro Joliette à 11h30, appelez pour vous inscrire.

22 et 23 octobre: Fin de semaine de l'OPA
10h à 14h à la caserne 18-30, 3622 Hochelaga Est

25 novembre: Party des 18 ans du Comité BAILS, plus de détails à venir!

Les ateliers sur le logement social se poursuivent, pour les dates des prochaines séances, appelez au Comité BAILS.



La serrure libre

La serrure libre est le journal commun des comités logement d'Hochelaga-Maisonneuve. Il est réalisé par les membres et les équipes de travail des deux organismes, et s'adresse à l'ensemble de la population du quartier. Toutes les contributions sont bienvenues. Contactez-nous si vous souhaitez participer!



1455 Bennett,
Montréal, (QC) H1V 2S5
Tel. 514 522-1817
Fax. 514 522-9863
info@comite-bails.org



ENTRAIDE LOGEMENT

1500 av. D'Orléans,
Montréal (QC) H1W 3R1
Tel. 514 528-1634
Fax. 514 528-8992
elhm@cam.org