

Adresse: 5964 Avenue Notre-Dame-de-Grâce Montreal QC H4A1N1
Téléphone: 514 360 7209
Site-Web: <https://en.logisaction.ca>



LogisAction

2023-2024

RAPPORT ANNUEL



Table des matières

À propos de nous	2
Mission et objectifs	2
Sommaire en année	3
Notre équipe	5
Partenaires	6
Nouveauté cette année	7
Services, Activités et Projets	8
Notre année en chiffres	9
Aide individuelle pour les locataires	10
Manifestations	19
Ateliers	21
Campagne d'augmentation de loyer	22
Événements à LogisAction	26
Infolettre	29
Porte-à-porte	29
Autres activités	30
Dans la presse	30
Projets	32
Vie Associative	34
Conclusion	37

À propos de nous

MISSION ET OBJECTIFS

LogisAction Notre-Dame-De-Grâce est un organisme à but non-lucratif ayant pour mission d'aider les locataires à mieux connaître leurs droits en matière d'habitation. Nous offrons nos services individuels aux résidents de Notre-Dame-de-Grâce et les municipalités de Côte Saint-Luc, Hampstead et Westmount.

En plus de notre service individuel, nous mobilisons les habitants du quartier pour des actions collectives par le biais de nos ateliers, en faisant du porte-à-porte dans les secteurs du quartier ayant des problématiques récurrentes ainsi que par notre partenariat avec les organismes du quartier pour diffuser l'information sur la défense des droits des locataires.



Centre Communautaire Wesley

SOMMAIRE DE L'ANNÉE

LogisAction Notre-Dame-de-Grâce est un organisme qui a été créé en 2017 pour aider les locataires à mieux comprendre leurs droits en matière de logement et qui continue de servir les locataires du quartier à ce jour. Avec la crise du logement depuis 2023, nous avons une augmentation de la demande pour nos services individuels suite à des augmentations de loyer, cependant, le manque de logements sociaux et abordables dans le quartier est une préoccupation croissante pour les locataires confrontés à une augmentation record des loyers pour une deuxième année consécutive.

Cette année, nous nous sommes efforcés d'obtenir plus rapidement des informations sur les augmentations de loyer en collaborant avec nos partenaires communautaires pour organiser des cliniques sur les augmentations de loyer. Cette méthode nous a permis de répondre au besoin croissant d'information sur les augmentations de loyer, car cette question, comme nous le verrons plus tard, est l'une des plus grandes préoccupations des locataires du quartier et des zones environnantes.

En outre, nous avons pu promouvoir l'éducation populaire et l'autonomisation des locataires en invitant les locataires des immeubles problématiques dans nos bureaux. Au cours de ces réunions, les locataires ont pu rencontrer leurs voisins, partager leurs expériences et leurs préoccupations afin de voir leur situation comme un effort collectif pour défendre leurs droits. De cette manière, l'information a été diffusée à un plus grand nombre de personnes.

Ainsi, les méthodes et les thèmes d'éducation populaire sur lesquels nous avons décidé de nous concentrer cette année étaient basés sur les besoins urgents et importants des locataires. En effet, au fur et à mesure qu'un problème se présente, notre équipe s'adapte pour essayer de transmettre l'information aux locataires le plus rapidement possible.



Nous nous sommes également adaptés sur le plan administratif pour améliorer nos processus et nos logiciels afin de devenir une équipe plus efficaces et obtenir des informations plus rapidement pour les locataires. Tout au long de l'année, nous avons progressivement amélioré notre système Zammad en fonction des problèmes qui survenaient et nous travaillons constamment pour améliorer nos systèmes.



Pour mieux servir nos clients, nous continuons à optimiser notre processus avec notre logiciel pour une aide individuelle.

Enfin, pour rendre nos services plus accessibles aux résidents plus vulnérables, nous travaillons en partenariat avec les organismes de quartier comme points de contact où nous pouvons organiser des ateliers et des consultations avec les résidents locaux.



NOTRE ÉQUIPE

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Patricia Pernica – Présidente
Roy Pearsons – Administration
Georges Ohana – Administration
Amy Lord – Secrétaire
Alain Spitzer – Trésorier

EMPLOYÉS

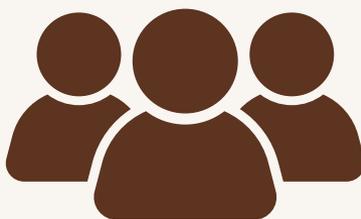
Fahimeh Delavar – Directrice générale
Felicia Rotaru – Travailleuse communautaire
Aymeric Gaba – Organisateur communautaire
Catherine Plawutsky – Organisatrice communautaire
Diane Rutayisire – Agente administrative
Meghan Couture – Étudiante emploi d'été
Ashley Marie Arbis – Chargée de projet

SERVICE DE COMPTABILITÉ

Viorica Lortencova – Comptable

STAGIAIRES ET BÉNÉVOLES

Clare Milliken – Stagiaire en planification urbaine
Meghan Couture – Stagiaire en droit
Zoe Di Francesco – Stagiaire en droit
Jean-François Gagnon – Support technique
Nooshin Maghrebian – Bénévole



PARTENAIRES

Grâce au soutien de nos bailleurs de fonds, nous pouvons offrir des services essentiels et de l'aide aux locataires de NDG par le biais des activités éducatives et d'autonomisation. Nous vous remercions pour votre soutien indéfectible dans notre travail et notre équipe.



Bailleurs de fond

- Secrétariat de l'action communautaire autonome et aux initiatives sociales
- Centraide
- Centre de transformation du logement communautaire (Coopérative: Projet Partage et Solidarité)
- Emploi et Développement Social Canada (Subvention salariale Emploi d'été Canada)

Les députés provinciaux et ministre

- Désirée McGraw, Députée de Notre-Dame-de-Grâce





Nouveauté cette année

AGENTE ADMINISTRATIVE

Cette année, LogisAction a embauché une agente administrative pour s'occuper de la gestion des appels et des clients. Notre agente administrative a pu grandement améliorer l'expérience client et professionnelle chez LogisAction en prenant en charge la prise de rendez-vous et la gestion des clients. En répondant aux appels des locataires et en retournant rapidement leurs appels et courriels, nous sommes maintenant en mesure d'offrir un soutien aux clients beaucoup plus rapide et prendre en charge des cas urgents plus vite. De plus, comme les organisateurs communautaires n'avaient plus besoin de répondre aux messages des nouveaux clients, ils ont pu prendre plus de rendez-vous et mieux s'occuper de leurs cas en cours. Nous sommes maintenant en mesure d'aider les locataires qui se présentent simplement et leur donner un rendez-vous à une date ultérieure avec un organisateur communautaire.

★★★★★ 2 Avril 2024

It was a completely positive, reassuring experience all-round. [redacted] was warm and friendly as I walked into the LogisAction office. And my time spent with [redacted] who is also warm and friendly as well as patient and attentive, was extremely helpful and full of valuable information. If a tenant in the NDG/Cote Saint Luc area needs any type of help relating to tenant/landlord issues, I highly recommend making contact with LogisAction.

★★★★★ 18 Jan 2024

[redacted] were super helpful and friendly. We are very thankful for their support.

Avis des clients sur la plateforme de réservation Setmore

Services, Activités, Projets

NOTRE ANNÉE EN CHIFFRES

Dans toutes les activités de LogisAction, nous avons :

- Repondu à **6593** appels
- Fait **3779** interventions avec **1566** clients
- Distribué **1482** dépliants dans le quartier
- Animé **33** ateliers pour **547** participants
- Allé porte-à-porte à **120** immeubles
- Assisté à **5** manifestations de droit des locataires
- Planifié **3** événements spéciaux
- Envoyé **6** infolettres à nos membres
- Fait **3** apparitions dans la presse



AIDE INDIVIDUELLE POUR LES LOCATAIRES

La méthode principale de LogisAction pour informer les locataires de leurs droits consiste à tenir des rencontres individuelles entre les organisateurs communautaires et les locataires. Cette année, nous avons pu assister directement 1556 locataires, avec 983 nouveaux clients entre avril 2023 et mars 2024. Nous prenons rendez-vous avec les locataires en personne ou par téléphone et fournissons également des informations par courriel. Nous avons pu donner aux locataires des informations juridiques 5175 fois cette année.



Au cours de l'année, nous avons constaté une augmentation de 53 cas par rapport à l'année précédente. Nous avons fait de notre mieux pour recueillir les données démographiques des clients à des fins statistiques, mais nous avons moins de renseignements pour certaines catégories que l'an dernier. Cela s'explique par l'augmentation du nombre de cas «inconnu/pas de réponse » cette année, qui est passé de 11 % à 31,78 %.

À certains moments de l'année, nous n'avons pas été en mesure de répondre aux questions et demandes de rendez-vous dans des délais raisonnables en raison d'un manque de ressources. Par conséquent, de nombreux clients n'ont pas répondu à nos demandes de suivi, ce qui a entraîné une augmentation du nombre de cas avec des problèmes inconnus ou sans réponse du client.

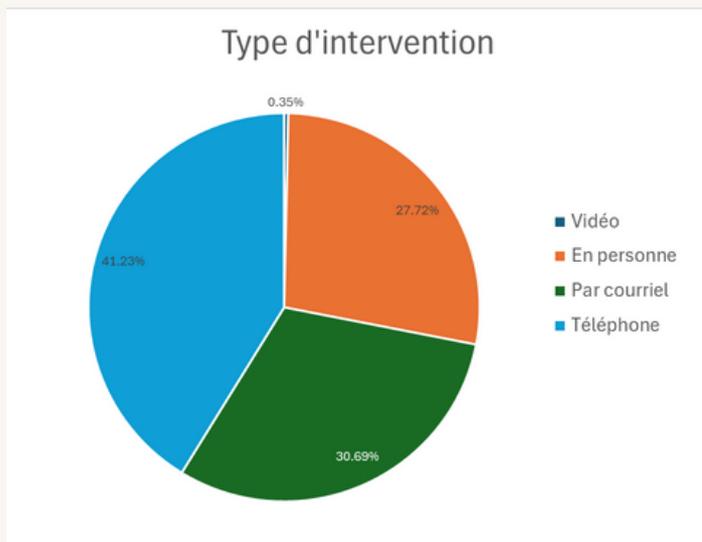
Nous avons reçu beaucoup d'appels cette année en raison d'un plus grand nombre de locataires qui voulaient connaître leurs droits et grâce au travail acharné de notre agente administrative qui répondait plus fréquemment aux appels. En effet, nous sommes maintenant en mesure de répondre à nos clients plus rapidement que les années précédentes. Cependant, cela signifie qu'il y a aussi un taux plus élevé d'appels sans réponse, ce qui explique le triplement des cas de « inconnu/pas de réponse ».

Les mois de janvier à avril ont tendance à être extrêmement chargés, car les locataires reçoivent des avis de renouvellement de bail avec des augmentations de loyer, créant une forte demande d'intervention pour le calcul d'augmentation de loyer et des informations pour répondre aux propriétaires. Le nombre de cas d'augmentation de loyer a augmenté par rapport à l'année dernière, passant de 18 % à 23,61 %. Pour répondre aux besoins d'un plus grand nombre de locataires, nous avons décidé de raccourcir les rendez-vous pour le calcul étant donné que les cas sont simples. De cette manière, nous avons pu répondre à la forte demande, en rencontrant plus de locataires avec nos ressources limitées. Nous ferons de notre mieux l'année prochaine pour que nos services soient disponibles à plus de locataires durant la saison des hausses des loyers tout en essayant de leur demander plus régulièrement des informations statistiques.

Nous utilisons le logiciel Setmore pour réserver nos rendez-vous et envoyer les détails aux clients par courriel. Nous suivons nos clients sur le programme Zammad où nous créons un dossier par locataire qui rassemble toutes les informations sur son problème de logement et ses informations démographiques. Chaque année, nous trouvons de nouvelles façons à utiliser Zammad pour mieux organiser nos employés, donner aux locataires le meilleur service possible et recueillir des informations utiles sur ceux qui utilisent nos services.

De plus, nos organisateurs communautaires aident les clients à résoudre d'autres problèmes que ceux liés au logement; de nombreux locataires viennent nous voir en situation de détresse ou ont besoin d'aide dans d'autres domaines que le logement. Face aux problèmes sociaux plus importants qui sous-tendent les situations de logement, nos organisateurs communautaires orientent les clients vers d'autres ressources communautaires comme celles sur l'immigration, l'emploi ou les prestations sociales.

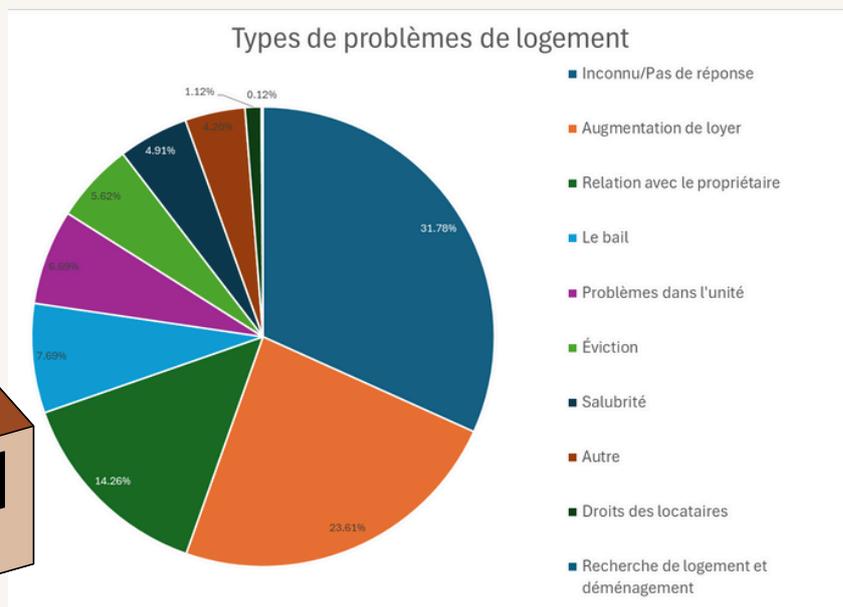




Graphique 1. Total des interventions par type

Nous avons fait beaucoup d'interventions par téléphone (41,23 %). Le deuxième type d'intervention en importance était le courriel (30,69 %). Enfin, nous avons effectué 27,72 % des interventions en personne.

Total: 1414

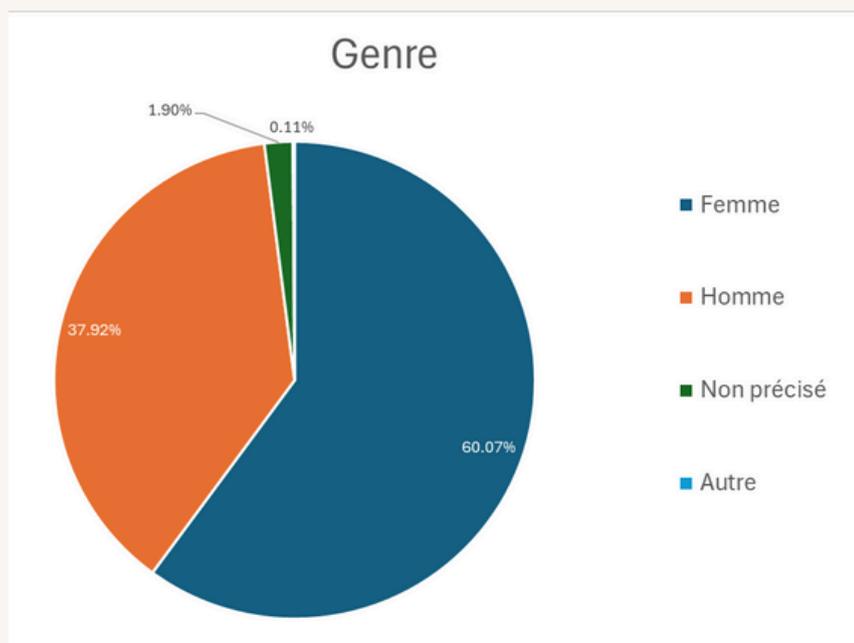


Graphique 2. Types de problèmes de logement

Nous avons eu beaucoup de cas « inconnus/pas de réponse » (31,78 %). Ce type de cas est suivi par les « augmentations de loyer » (23,61 %). Le reste des cas concernent des problèmes avec le propriétaire, le bail et l'état de l'appartement.

Grâce à nos efforts, nous avons moins de cas classés dans la catégorie « droits des locataires » par rapport à l'année dernière. Au cours de l'année à venir, nous nous efforcerons de réduire encore l'utilisation de ce type de classement peu spécifique. Enfin, nous avons quelques cas liés à la recherche de logement et au déménagement (0,12 %).

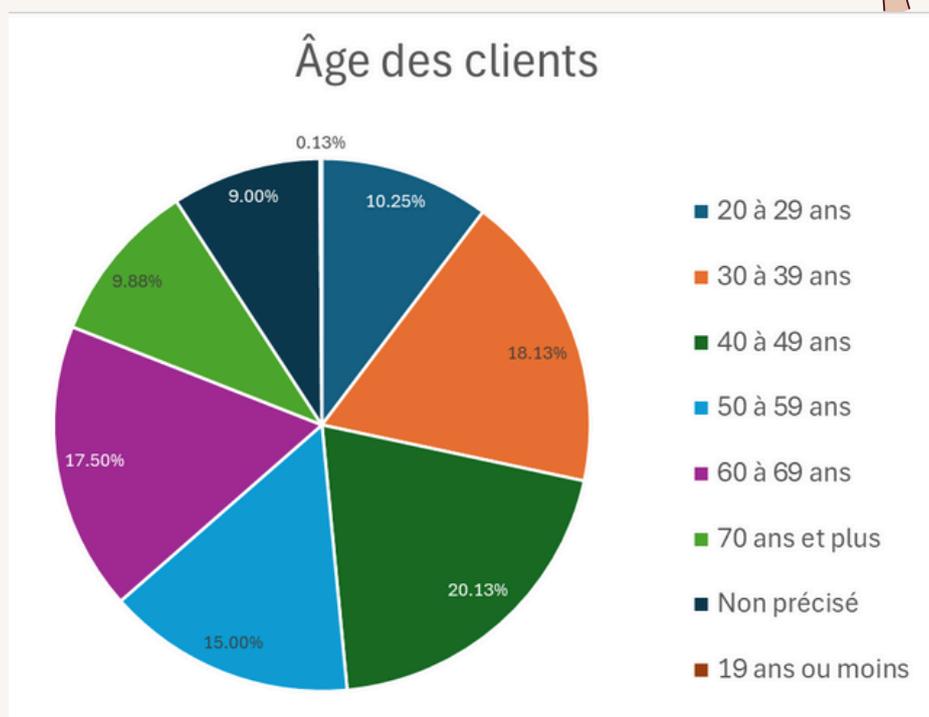
Total: 1690



Graphique 3: Genre des clients

La majorité de nos clients sont des femmes (60.07%).

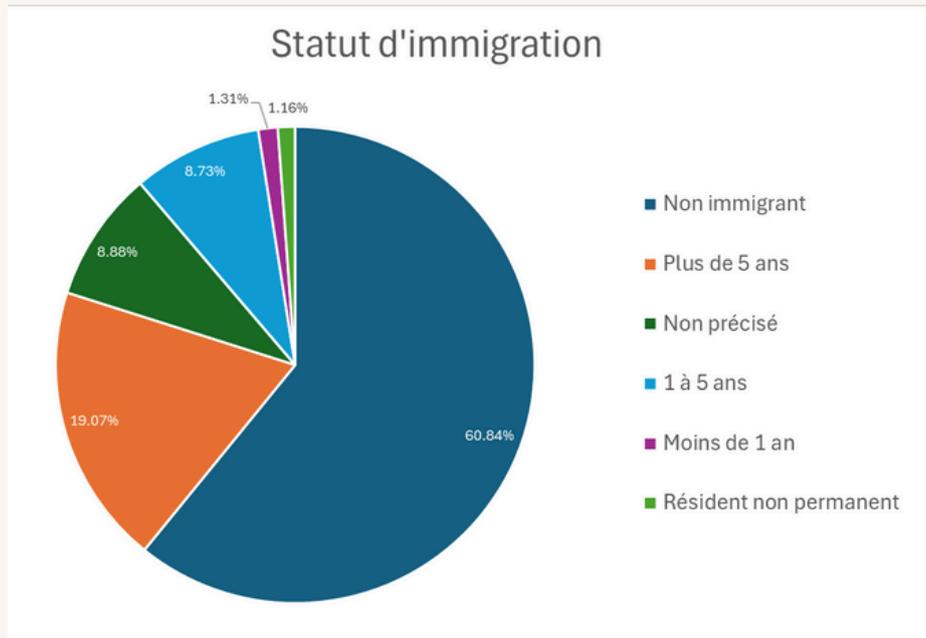
Total: 894



Graphique 4: Âge des clients

Nous offrons de l'aide à un large spectre de clients appartenant à des groupes d'âge différents. Cette année, la tranche d'âge la plus importante est celle des 40-49 ans (20,13 %). Cette tranche d'âge est suivie par celle des 30 à 39 ans (18,13 %). Enfin, la tranche d'âge des 60 à 69 ans représente 17,50 %. Au total, la grande majorité de nos clients ont plus de 30 ans.

Total: 801



Graphique 5: Statut d'immigration

La majorité de nos clients sont des non-immigrants (60,84 %). Cette catégorie est suivie par les clients qui vivent au Canada depuis plus de 5 ans (19,07 %). Finalement, certains de nos clients n'ont pas précisé leur statut d'immigration (8,86 %).

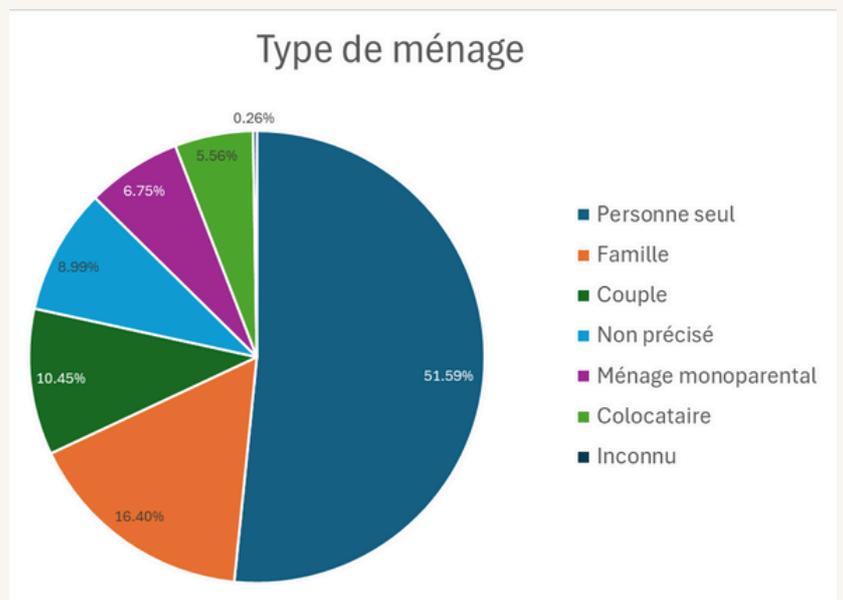
Total: 688



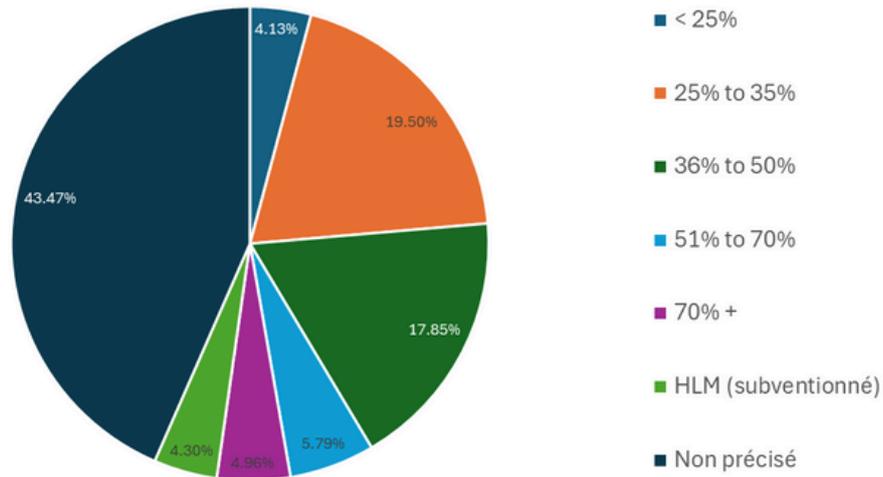
Graphique 6: Type de ménage des clients

La majorité de nos clients habitent seuls (51,59 %). La prochaine catégorie de ménage s'agit des familles (16,40 %), suivi par les couples (10,45 %).

Total: 757



Pourcentage des revenus alloués au logement



Graphique 7: Pourcentage des revenus alloués au logement

En dehors de ceux qui n'ont pas précisé le pourcentage de leurs revenus alloués au logement, la deuxième grande catégorie de clients est celle des clients qui consacrent 25 à 35 % de leurs revenus au loyer (19,50 %). Cette catégorie est suivie par les clients qui consacrent 36 % à 50 % de leurs revenus au logement (17,85 %). Nous avons un pourcentage élevé de clients qui ne connaissent pas le pourcentage de leurs revenus alloués au logement, ce qui explique le nombre élevé de cas « non précisés ».

Total: 606

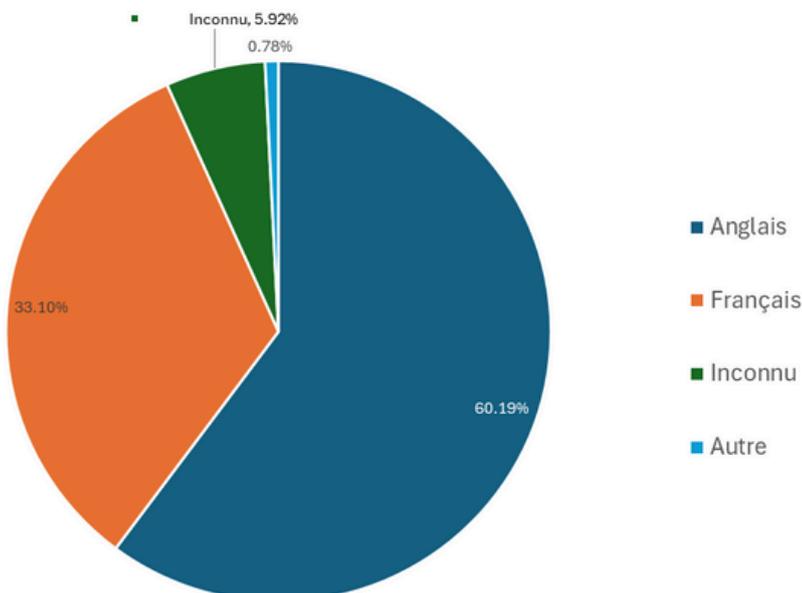


Graphique 8: Langues parlées

La majorité de nos clients parlent l'anglais (60.19%), suivi par le français (33.10%).

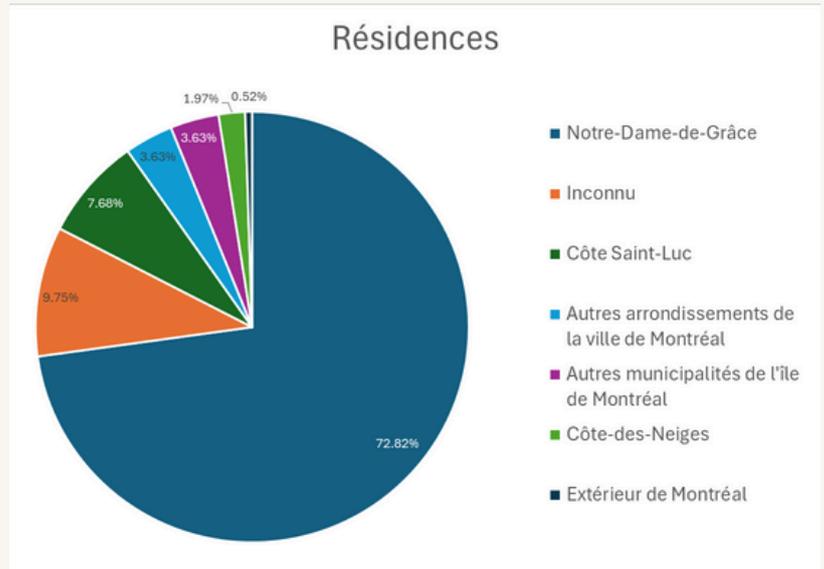
Total: 1149

Langue parlée

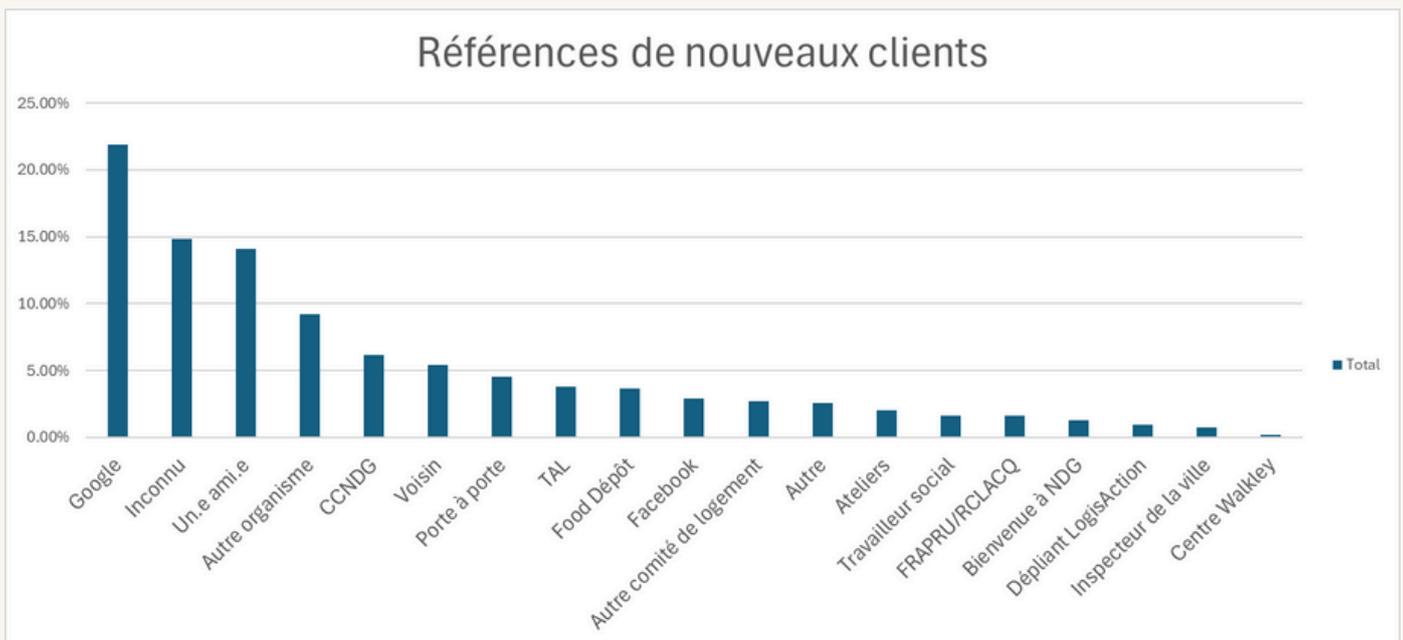


Graphique 9: Résidences

La grande majorité de nos clients habitent à NDG (72.82 %). Par contre, nous accueillons également des clients des villes et arrondissements alentours – 7.68 % de Côte Saint-Luc, 3.63 % d'autres quartiers, et 1.97 % de Côte-des-Neiges.



Total: 965



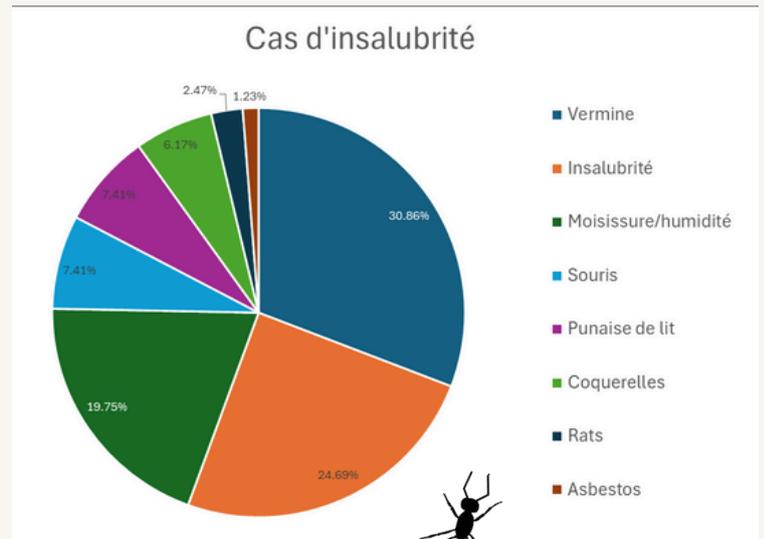
Graphique 10: Références des nouveaux clients

La majorité de nos clients nous ont trouvés par une recherche Google. Viennent ensuite les cinq catégories suivantes : ne sait pas, recommandé par un ami, une autre organisation, le Conseil Communautaire de NDG et leur voisin.

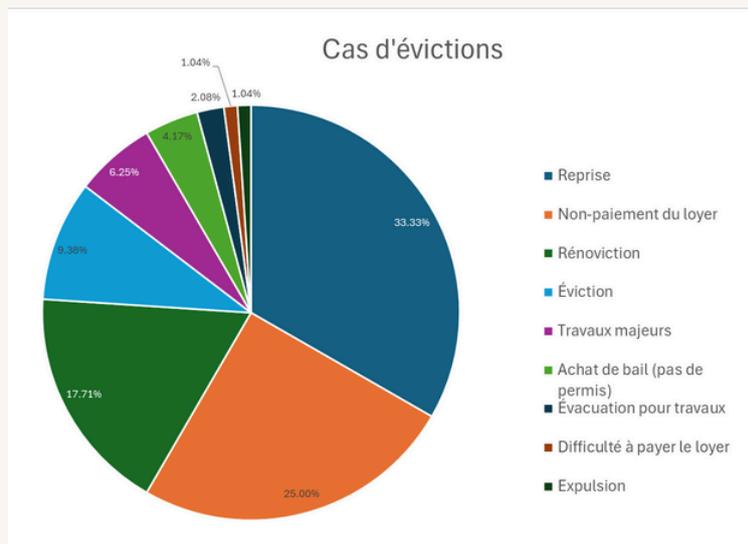
Total: 698

Graphique 11. Cas d'insalubrité

La majorité de nos cas de salubrité sont des cas de vermine (30,86 %), suivis par des cas d'insalubrité générale (24,69%), puis par des cas de moisissure/ humidité (19,7 %). Les quatre catégories suivantes correspondent à différents types de vermine tels que les souris, les punaises de lit, les cafards et les rats. Enfin, nous avons eu quelques cas d'amiante.



Total: 81

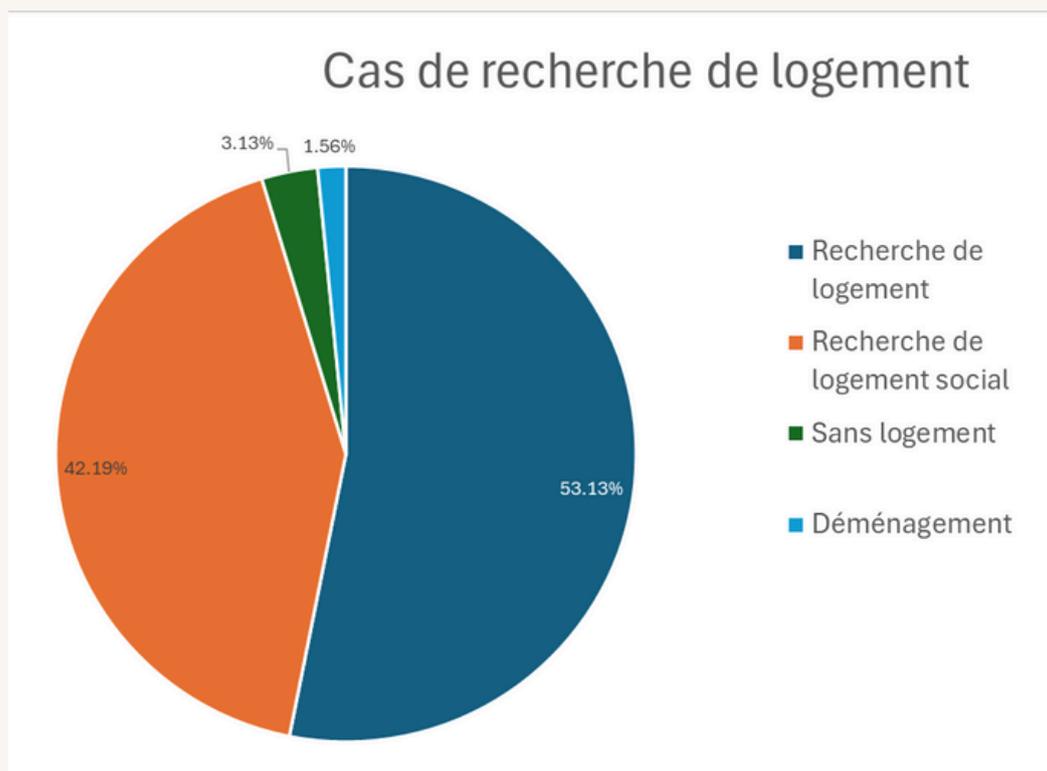


Graphique 12. Cas d'expulsion

La majorité des cas d'expulsion sont des reprises de logement (33,33%), suivies par les cas de non-paiement du loyer (25 %). On a eu des cas de rénoeviction qui ont aboutis en expulsions dans une proportion de 17,71 %.

Bien que les évictions légales, les reprises de logement, les rénovations et les expulsions soient toutes différentes, nous les avons regroupées dans la catégorie des expulsions afin de pouvoir analyser ces cas plus facilement.

Total: 96



Graphique 13. Cas de recherche de logement

La majorité des cas de recherche de logement que nous avons traités l'année dernière concernait la recherche de logement générale (53,13%), suivi de près de la recherche de logement social (42,18 %). Nous avons eu 3,13 % de clients qui n'avaient pas de logement lorsqu'ils nous ont contactés. Enfin, nous avons eu 1,56 % de cas de déménagement dans la catégorie de la recherche de logement.

Total: 128



Points de Service

Nous avons également des organisateurs communautaires postés à divers points de service autour de NDG pour rencontrer les locataires dans les organisations qu'ils visitent déjà. Une fois par semaine, pendant deux heures, un organisateur communautaire va parler aux locataires et répond à leurs questions à chaque endroit : Bienvenue à Notre-Dame-de-Grâce, le Centre Walkley et le Dépôt alimentaire. Nous travaillons avec ces organismes parce qu'ils rejoignent des populations particulièrement vulnérables - les nouveaux arrivants, les secteurs prioritaires et les personnes souffrant d'insécurité alimentaire, respectivement. En offrant ces points de service, les clients de ces organisations, qui ne connaissent peut-être pas LogisAction, peuvent bénéficier de nos services. Les locataires nous ont dit qu'ils appréciaient le fait que nous les rencontrions là où ils se trouvent et qu'ils ne se seraient pas nécessairement rendus à notre bureau pour obtenir l'information dont ils avaient besoin.



MANIFESTATIONS

Le 24 avril 2023 – Journée des locataires

Nous avons encore une fois participé à la marche annuelle de la journée des locataires organisée par le RCLALQ. Trois locataires de NDG se sont joints à notre char et nous avons marché dans un quartier résidentiel de Québec avec plusieurs autres locataires et comités de logement.



Démonstration pour la journée des locataires - 24/04/23

Le 22 juin, le 16 septembre 2023 et le 3 février 2024 – Manifestations contre le projet de loi 31

Cette année, plusieurs des manifestations tournaient autour du projet de loi 31 (PL31) et de ses restrictions majeures sur les cessions de bail. Organisées par le RCLALQ, les manifestations ont eu lieu à Montréal et de nombreux locataires et comités de logement s'y sont joints. L'équipe de LogisAction NDG et quelques locataires de la région ont participé à ces marches pour exprimer leur mécontentement concernant les restrictions à venir sur les cessions de bail que le gouvernement provincial voulait mettre en place via le PL31. Nous sommes passés devant des appartements en cours d'expulsion et plusieurs comités, dont le RCLALQ et le FRAPRU, ont fait des discours sur le sujet durant les manifestations. La dernière manifestation a eu lieu au début du mois de février 2024 et ce même mois, le projet de loi a été adopté.



Manifestation contre le PL31 - 16/09/23



Le 20 septembre 2023 – Démonstration contre le Ministre responsable de la Solidarité sociale et de l'Action communautaire

Le septembre dernier, le Regroupement des organismes en défense collective des droits (RODCD) a organisé une marche devant le bureau de Chantal Rouleau (ministre responsable de la Solidarité sociale et de l'Action communautaire) pour l'indexation des fonds des organismes communautaires. Il y avait quelques comités logement et plusieurs organismes communautaires de partout au Québec. Nous avons scandé des slogans et remis une liste de nos revendications à la ministre.



Manifestation contre ministre Chantal Rouleau - 20/09/23



Manifestation pour le logement social - 07/12/23

Le 7 décembre 2023 – Marche pour le logement social

Nous avons participé à la Manif-Action pour le logement social. Le FRAPRU a organisé cette manifestation pour montrer le besoin de logements sociaux durant la crise de logement. Pendant la marche, nous sommes passés devant le bureau de François Legault pour faire du bruit et montrer notre mécontentement.

18 mars 2024 – Rassemblement pour des investissements fédéraux dans le logement social

Nous avons participé au Tintamarre à Ottawa avec le FRAPRU pour demander plus d'investissement fédéral dans le logement social. Cette action s'est déroulée devant l'hôtel Westin lors de la Conférence nationale sur le logement, organisée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement, afin d'interpeller le Ministre fédéral du Logement, un mois avant le budget.



Manifestation pour le logement social - 18/03/24

ATELIERS

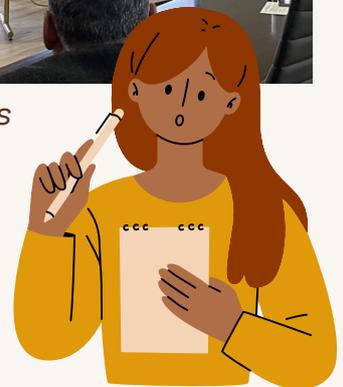
Les ateliers sont une autre méthode que nous utilisons pour atteindre les locataires. Nous collaborons avec des organisations communautaires du quartier pour donner à leurs utilisateurs des présentations éducatives sur divers sujets liés aux droits des locataires et aux problèmes de location tout au long de l'année. Certains présentent des informations générales sur les droits des locataires, tandis que d'autres présentent des informations sur un sujet plus spécifiques. Nous avons organisé **11** ateliers avec un total de plus de **92** participants.

- 4 avril 2023 avec **PROMIS** – Rénovictions
- 15 mai 2023 avec **O3** – Information pour les nouveaux locataires
- 22 mai 2023 avec **O3** – Méthodes de recours
- 28 juin 2023 avec **PROMIS** – Droits du logement
- 29 juillet 2023 avec **PROMIS** – Les comités logement
- 21 août 2023 avec **Eva Marsden Center** – Droits des locataires
- 23 août 2023 à la **Bibliothèque Côte Saint-Luc** – Droits des locataires
- 20 septembre 2023 à **LogisAction** – Droits des locataires
- 1 novembre 2023 avec **PROMIS** – Droits des locataires
- 25 novembre 2023 avec **Papa et moi** – Droits des locataires

Au total plus de **100** dépliants d'information sur les différents sujets présentés ont été distribués lors de ces ateliers.



Atelier de droits des locataires avec PROMIS - 01/11/23



Atelier de droits des locataires à LogisAction - 20/09/23

CAMPAGNE D'AUGMENTATION DE LOYER

Au total, les cas d'augmentation de loyer ont représenté **23,6 %** de l'ensemble de nos cas l'année dernière. Ces cas représentent la plus grande partie de tous les types de problèmes rencontrés par les locataires.

Pour tenter de répondre à la demande, LogisAction organise une campagne sur les augmentations de loyer où nous rencontrons les locataires porte-à-porte, distribuons des dépliants et organisons des ateliers d'information. De nombreux avis d'augmentation de loyer sont donnés aux locataires entre janvier et avril, la période d'avis de 3 à 6 mois avant le renouvellement populaire des baux en juillet.



Atelier sur l'augmentation de loyer avec Papa et Moi - 17/01/24

explications plus approfondies. À l'avenir, nous visons à maximiser toutes les approches afin de fournir une variété de soutien au plus grand nombre de locataires possible.

LOGISACTION NDG

ATELIERS FÉVRIER 2024 / FEBRUARY 2024 WORKSHOPS

Voici nos ateliers sur les augmentations de loyer avec nos organismes partenaires :
Here are our workshops on rent increases with our partner organizations :

ESPACES LIMITÉS. INSCRIPTION REQUISE / LIMITED SPACES. REGISTRATION REQUIRED.

- Mer. 7, 14h / Wed. 7th at 2pm
Bibliothèque Côte Saint Luc Library
Inscription / Registration: csllibrary.libcal.com
- Mer. 7, 19h / Wed. 7th at 7pm
Bienvenue à NDG (Zoom)
Inscription / Registration: [514-561-5850](tel:514-561-5850)
- Jeu. 8, 10h / Thu. 8th at 10am
CJE NDG 6370 Rue Sherbrooke O
Inscription / Registration: sje-ndg.com
- Lun. 12, 19h / Mon. 12th at 7pm
Bienvenue à NDG (Zoom)
Inscription / Registration: [514-561-5850](tel:514-561-5850)
- Ven. 16, 14h / Fri. 16th at 2pm
Bibliothèque Côte Saint-Luc Library
Inscription / Registration: csllibrary.libcal.com
- Lun. 26, 18h / Mon. 26th at 6pm
LogisAction NDG Inscription / Registration: intervenants@logisaction.ca [514-360-7209](tel:514-360-7209)
- Mar. 27, 19h / Tue. 27th at 7pm
Bienvenue à NDG (Zoom)
Inscription / Registration: [514-561-5850](tel:514-561-5850)



En 2022-2023, nous avons distribué plus de 1000 dépliants sur les augmentations de loyer porte-à-porte. Cependant, cette année, en raison d'un manque de ressources, nous n'avons pas priorisé les interventions porte-à-porte. Nous nous sommes concentrés sur les ateliers et avons développé les cliniques d'augmentation de loyer pour donner aux locataires des

ATELIERS

De décembre 2023 à avril 2024, nous avons organisé **16** ateliers sur les augmentations de loyers avec un total de **288** participants.

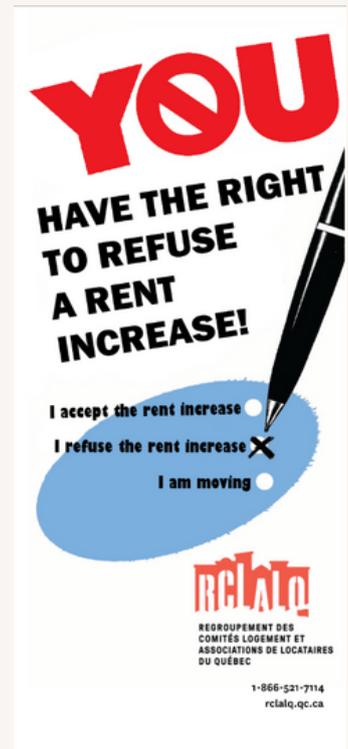
- 14 décembre avec **Women on the Rise**
- 12 janvier avec **PROMIS**
- 17 janvier avec **Papa et moi**
- 29 janvier à **LogisAction**
- 7 février à la **Bibliothèque Côte Saint-Luc**
- 7 février avec **Bienvenue à NDG**, traduit en perse
- 8 février avec **Carrefour Jeunesse Emploi (CJE)**
- 12 février avec **Bienvenue à NDG**, traduit en ukrainien
- 16 février à la **Bibliothèque Côte Saint-Luc**
- 26 février à **LogisAction**
- 27 février avec **Bienvenue à NDG**, traduit en français
- 11 mars au **Centre Cummings**
- 18 mars au **Centre communautaire de Westhaven**
- 20 mars à la **Bibliothèque Côte Saint-Luc**
- 2 avril à la **Bibliothèque Benny**
- 11 avril avec **Contactivity Center**



Atelier sur l'augmentation de loyer avec CJE - 08/02/24



Lors de ces ateliers, nous avons distribué un total de 97 dépliants du RCLALQ sur le thème des augmentations de loyer dans différentes langues (anglais, français, arabe, créole et espagnol). Ces dépliants expliquent que les locataires ont trois options lorsqu'ils répondent à un avis de renouvellement de bail: renouveler le bail et accepter les nouvelles conditions, ne pas renouveler le bail, et renouveler le bail mais refuser les nouvelles conditions, cette dernière option étant souvent omise par les propriétaires dans leurs avis, laissant les locataires dans l'ignorance de cette possibilité. Les dépliants expliquent également les délais et les procédures de réponse pour le renouvellement du bail.



TENANT? LANDLORD? Know Your Rights!

Monday, March 11 • 7pm
ONLINE • FREE

Join us for an enlightening session on **Tenant and Landlord Rights.**

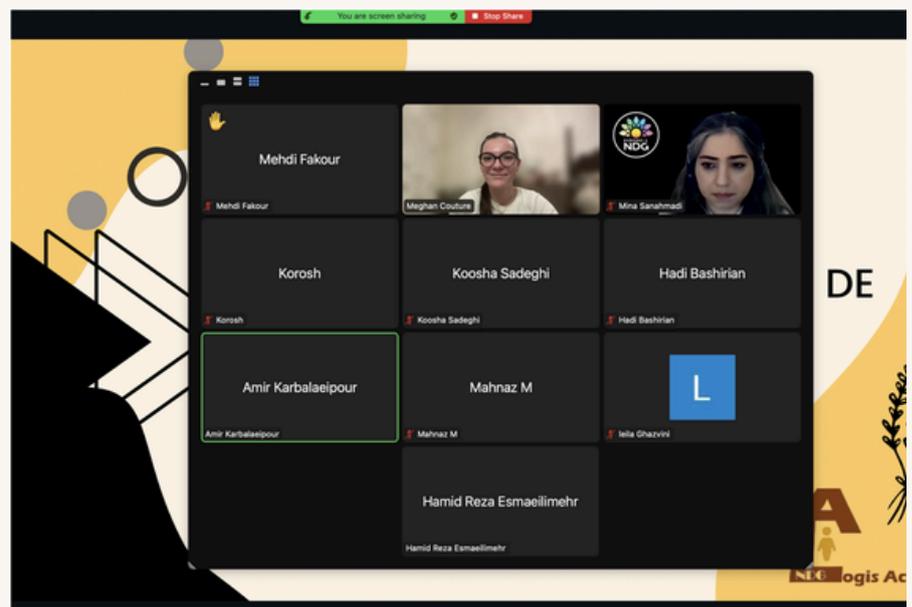
Our featured presenter Catherine Plawutsky from LogisAction NDG will discuss topics such as landlord obligations, tenant obligations, rent increases, evictions, and much more.

LogisAction informs the community about their rights and obligations as tenants and mobilizes the population around issues related to housing.



Catherine Plawutsky
LogisAction NDG

Simultaneous translation (English to French)
 Traduction simultanée (de l'anglais au français)

Atelier en ligne sur l'augmentation des loyers avec Bienvenue à NDG - 07/02/24



CLINIQUES D'AUGMENTATION DE LOYER

Cette année, nous avons développé une nouvelle approche aux rendez-vous pour le calcul d'augmentation de loyer en organisant des cliniques de calcul. En cherchant un moyen plus engageant et plus concret d'aider les locataires, nous espérons que des interventions brèves et individuelles pourraient être plus utiles pour les locataires qu'une présentation. Nous avons fixé quelques dates où nous avons pris des rendez-vous et des visites pour de courtes réunions afin de calculer une estimation et de les aider à répondre à leur propriétaire.

En 2024, nous avons organisé **3** cliniques d'augmentation de loyer et avons assisté **41** locataires.

- 13 mars au **Dépôt alimentaire** (15 participants)
- 18 mars à **LogisAction** (11 participants)
- 25 mars à **LogisAction** (15 participants)



Lors de ces cliniques, nous avons distribué plus de **45** dépliants du RCLALQ sur le thème de l'augmentation des loyers dans différentes langues (anglais, français, arabe, créole et espagnol).

Nous avons pu rencontrer plus de personnes en raison de la durée plus courte des réunions. Il était également très utile de se rendre au Dépôt alimentaire et de rencontrer les populations vulnérables. Beaucoup de ces locataires nous ont fait savoir qu'ils n'auraient pas fait le déplacement pour venir à notre bureau, c'est pourquoi l'organisation de séances d'information sur l'augmentation des loyers dans les locaux d'organisations partenaires nous aiderait à toucher plus de personnes.

Clinique d'augmentation du loyer
Rent Increase Clinic

Les intervenants de LogisAction vont estimer une augmentation de loyer juste et raisonnable au Dépôt /
LogisAction organizers will estimate a fair and justifiable rent increase at the Dépôt

AMENEZ / BRING:

- adresse / address
- loyer actuel / current rent
- type de chauffage / heating type
- rénovations faites / renovations done
- avis d'augmentation / increase notice

MAR. 13 MARS
10H À 15H
WED. 13 MARCH
10AM TO 3PM

ÉVÉNEMENTS À LOGISACTION

RÉNOVICTIONS

Lorsque nous sommes informés de problèmes importants dans certains immeubles, nous essayons d'organiser des réunions et des séances d'information pour les locataires. Nous utilisons cette approche principalement dans les cas de rénovictions, c'est-à-dire lorsqu'un propriétaire résilie le bail d'un locataire dans le but de rénover les appartements vacants et de les louer à un prix plus élevé. Lorsque des locataires viennent nous raconter qu'on leur a demandé de quitter leur appartement à la fin de leur bail, ou qu'on leur a proposé une somme d'argent forfaitaire pour résilier leur bail avant terme, nous essayons d'intervenir et d'informer les locataires sur leur droit au maintien dans les lieux et sur les recours qu'ils peuvent exercer face aux tactiques de leur propriétaire. Ces réunions ont également l'avantage de rassembler les locataires d'un même immeuble afin de créer des liens, de les aider à s'informer mutuellement et à renforcer collectivement leur résistance aux tactiques de leur bailleur.



Atelier rénoviction pour les résidents de Côte Saint-Luc - 25/03/24

IMMEUBLE À NOTRE-DAME-DE-GRÂCE

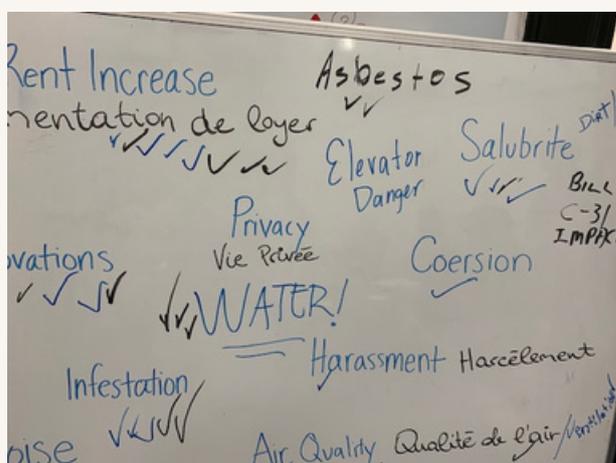
- Le 4 juillet 2023 – 5 à 7 avec les locataires (40 participants + 5 membres de LogisAction)

Pour promouvoir l'événement, nous avons fait du porte-à-porte dans tout le bâtiment et appelé toutes les personnes figurant dans nos fichiers qui habitent à cette adresse. De nombreuses autres personnes ont été informées de l'événement de bouche-à-oreille dans le bâtiment. Au total, une quarantaine de personnes ont assisté à l'événement, et d'autres se sont arrêtées tout au long de la soirée. L'événement principal a consisté en une présentation sur les rénovictions et les expulsions, suivie d'une période de questions et de discussions. Tout le monde a discuté, partagé ses expériences et participé à une activité interactive que nous avons initiée pour identifier les différents conflits et problèmes auxquels les locataires ont été confrontés.

- Le 18 octobre – Suivi avec les locataires (26 participants + 4 membres de LogisAction)

La réunion de suivi avec les locataires de l'immeuble a permis de vérifier où en étaient les locataires dans leur procédure de réclamation et comment nous pouvions les aider dans leur recours. Nous avons expliqué comment ouvrir un dossier auprès du Tribunal administratif du logement et distribué un dépliant contenant les instructions.

56 pamphlets ont été distribués au cours de ces deux événements.



Activités et discussions au 5 à 7 - 10/07/23

IMMEUBLE À CÔTE SAINT-LUC

- Le 25 mars 2024 à l'hôtel de ville Côte Saint-Luc – (60 participants)

Pour promouvoir l'événement, nous avons envoyé une affiche à la bibliothèque de Côte Saint-Luc et nous sommes allés dans chaque immeuble pour poser des affiches avec les informations sur l'événement et mettre des dépliants sur les rénovictions et les expulsions dans les boîtes aux lettres des locataires. La ville de Côte Saint-Luc a réalisé que nous organisions cet événement pour les locataires et s'est impliquée dans le processus de planification, car elle avait également reçu des plaintes de la part des locataires de ces immeubles. De nombreux locataires qui sont venus à l'événement ont été informés par la bibliothèque, la mairie ou par le bouche-à-oreille.

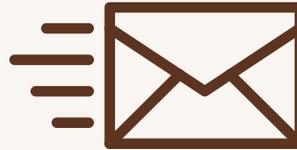
Au total, une soixantaine de personnes ont assisté à l'événement. L'événement comprenait une présentation sur les rénovictions et les expulsions, introduite par le maire de Côte Saint-Luc, Mitchell Brownstein, et les conseillers municipaux Mike Cohen et Dida Berku, suivie d'une séance de questions-réponses avec les organisateurs communautaires de LogisAction et un avocat en droit du logement, Justin Demers. Plus de 100 dépliants sur les rénovictions et les expulsions légales et illégales ont été distribués lors de l'événement.

Cet atelier a connu un grand succès ; les nombreux locataires présents ont déclaré qu'ils se sentaient mieux informés et moins nerveux face à la situation. Une partie du succès de cet événement peut être attribuée à l'aide apportée par la Ville de Côte Saint-Luc dans l'organisation et la publicité de l'atelier. Nous espérons continuer à collaborer avec divers partenaires afin d'unir nos ressources, d'atteindre plus de personnes et, espérons-le, d'être plus efficaces dans nos interventions.

L'événement a été rapporté dans le journal *The Suburban* et sur le blog de Mike Cohen (plus d'information dans la section *Dans la presse*).

INFOLETTRE

Cette année, nous avons continué à informer nos **336** abonnés de nos activités, ateliers, événements de quartier et de nos médias sociaux. Au cours de l'année, nous avons envoyé **6** infolettres entre avril 2023 et février 2024.



PORTE-À-PORTE

Lorsque nous constatons qu'il y a plusieurs problèmes dans un même immeuble, ou lorsque quelqu'un vient nous voir pour un problème que nous craignons affecte tous les locataires de l'immeuble (comme des parasites ou des travaux de construction dérangeants), nous faisons du porte-à-porte pour distribuer nos coordonnées et des dépliants d'information sur la situation spécifique que vivent les locataires.

Nous constatons qu'il est de plus en plus difficile de faire du porte-à-porte en raison de l'ingérence croissante des propriétaires. Nous avons vu des propriétaires ou des employés arracher nos affiches, jeter nos dépliants et demander à nos organisateurs de quitter les lieux.

- 1 août 2023 – **Grand Boulevard** (distributé 16 pamphlets)
- 15 août 2023 – **Coronation** (distributé 10 pamphlets)
- 25 octobre 2023 – **Cavendish**
- 24 novembre et 1 décembre 2023 – **Chemin Côte Saint-Luc** (distribué 18 pamphlets)
- 29 novembre 2023 – **Benny Crescent**

Plus de **45** pamphlets sur divers sujets relatifs au bâtiment ont été distribués de porte-à-porte.

AUTRES ACTIVITÉS

1ER JUILLET (JOURNÉE DE DÉMÉNAGEMENT)

Dans les semaines précédant le 1er juillet, nous sommes allé porte-à-porte pour distribuer des dépliants sur le déménagement, informant les locataires qu'ils peuvent nous contacter s'ils se trouvent dans une situation précaire. Au cours de ces semaines, nous avons visité **109** immeubles et, au total, avons distribué **1040** dépliants à NDG.

Les bâtiments étaient généralement verrouillés, avec les corridors d'entrée nettoyés, des caméras de sécurité et les équipements d'urgence nécessaires. Cependant, nous avons profité de l'occasion pour noter certains bâtiments qui pourraient être préoccupants et nécessitant un suivi.

DANS LA PRESSE

CJLO 1690AM – WHAT'S HAPPENING IN NDG – ÉPISODE 6

La radio étudiante de l'Université Concordia, CJLO 1690AM, a invité LogisAction et le Conseil communautaire de NDG à participer à un segment de leur émission “What's Happening in NDG” le 29 juin 2023. Un représentant de chaque organisation a parlé de leurs initiatives conjointes et respectives, y compris le plan stratégique du Conseil, la Table Logement NDG, l'initiative de distribution d'information de LogisAction avant le 1er juillet, et le projet sur l'habitation en coopérative.



L'enregistrement de l'émission de radio CJLO - 29/06/23

Lien vers l'interview: <https://soundcloud.com/cjlo1690am/whats-happening-in-ndg-episode-6?in=cjlo1690am/sets/whats-happening-in-ndg>

THE SUBURBAN – “CSL DEMANDE AUX LOCATAIRES DE "GARDER LE CAP" FACE À LA MENACE DE RÉNOVICTION”

Le 3 avril 2024, Joel Goldenburg a couvert l'atelier de LogisAction du 25 mars dernier, tenu en collaboration avec la Ville de Côte Saint-Luc, sur le thème des rénovictions et du maintien dans les lieux. L'événement s'adressait principalement aux locataires des immeubles de Kildare Road et Sir Walter Scott, suite à leur changement de propriétaire.

Vous pouvez lire l'article ici: https://www.thesuburban.com/news/city_news/csl-tells-tenants-to-stay-the-course-against-renoviction-threats/article_4c3922b4-513d-52b2-9836-e46a6a57df7b.html



Atelier rénovation pour les résidents de Côte Saint-Luc - 25/03/24

BLOG DE MIKE COHEN – “TENANTS CONCERNED ABOUT RENOVICATIONS GET ADVICE AT CITY HALL MEETING”



Atelier rénovation pour les résidents de Côte Saint-Luc - 25/03/24

Mike Cohen, conseiller municipal de Côte Saint-Luc, a également couvert l'atelier de LogisAction du 25 mars sur les rénovations et le maintien aux lieux pour les locataires de Kildare Road et Sir Walter Scott. Le conseiller Cohen a aidé à présenter l'événement et a décrit les méthodes de recours via l'hôtel de ville de Côte Saint-Luc pour les locataires ayant des problèmes dans leurs immeubles.

Vous pouvez lire l'article ici: <https://www.mikecohen.ca/mikecohen/2024/03/tenants-concerned-about-renovictions-get-advice-at-city-hall-meeting.html>



PROJETS

COOPÉRATIVES: PARTAGE ET SOLIDARITÉ

Le projet vise à mieux comprendre l'état actuel des coopératives de logement à NDG. Nous avons pu le faire en complétant finalement les questionnaires avec les résidents des coopératives. Au total, nous avons eu 49 répondants. Initialement, nous nous sommes rendus au domicile des résidents des coopératives pour remplir le questionnaire. Nous avons fini par ajouter deux options supplémentaires : une version en ligne du questionnaire et la possibilité de remplir le questionnaire dans nos bureaux. Pour s'assurer qu'un plus grand nombre de résidents remplissent le questionnaire, nous avons également envoyé des invitations par courrier pour remplir le questionnaire.

Ensuite, nous avons terminé l'analyse des résultats du questionnaire. Les résultats ont été présentés au comité consultatif du projet. La présentation comportait également quelques statistiques sur les secteurs où sont situées les coopératives et des cartes des ressources et services communautaires. En septembre 2023, nous avons présenté une version plus courte des résultats du questionnaire aux résidents des coopératives au Walkley Center. Tous les résidents des coopératives étaient invités. Nous avons également présenté brièvement le projet à la Table logement NDG.



Présentation du projet Coopérative au Centre Walkley - 22/09/23



Présentation du projet Coopérative à LogisAction - 09/11/23

À partir des résultats du questionnaire et de la présentation des résultats, le comité consultatif a travaillé pour planifier quatre rencontres en novembre 2023 sur différents sujets pour les résidents des coopératives. Les quatre thèmes des rencontres étaient: l'aspect social des coopératives, les programmes de financement et de subventions pour les rénovations, les opportunités dans les voisinages des coopératives, et les principes des coopératives. Malheureusement, les événements n'ont pas attiré beaucoup de monde et les deux dernières réunions ont dû être annulées. Cependant, nous avons pu constater que les résidents des coopératives étaient intéressés par le financement et les subventions des coopératives.

Ensuite, nous avons commencé à travailler sur le rapport final du projet. Le rapport final servira d'outil pouvant être consulté par les résidents des coopératives. Le rapport énumérera aussi les outils existants pour les résidents des coopératives. Le rapport est actuellement en cours. Nous avons également soumis le projet pour une conférence, RÉIACTIS 2024.

PROJET COOPÉRATIVE: PARTAGE ET SOLIDARITÉ

Novembre-décembre 2022

Questionnaire sur votre expérience coopérative
Aidez-nous à mieux comprendre les besoins et réalités de votre coopérative! **Vous allez être récompensés 15-20\$** pour votre temps.

JOIGNEZ-NOUS

- Compléter nos questionnaires.
- Inclure des questions sur vos expériences, difficultés et aspirations en tant que résident d'une coopérative

Pour plus d'information contactez Ashley Marie Arbis - (514) 360 7209 ext. 1012 ou ashley.marie.a@logisaction.ca

LogisAction NDG invite les coopératives pour / LogisAction NDG invites cooperatives for

COOPERATIVE PROJECT PRESENTATION + DISCUSSION

GRATUIT / NOURRITURE/FOOD FREE / INCLUT/INCLUDED

TIRAGE DE 3 CARTES CADEUX / DRAW OF 3 GIFT CARDS

VENDREDI FRIDAY SEPTEMBER 22 6:30-8 PM

WALKLEY CENTER
6650 Côte-Saint-Luc
Montréal QC
H4V 1G8

Inscription obligatoire/Registration required

POUR S'INSCRIRE - TO REGISTER Appeller/Call 514 360 7209 ext. 1012

SCAN [QR Code]

Email ashley.marie.a@logisaction.ca

Vie communautaire

TABLE LOGEMENT DE NOTRE-DAME-DE-GRÂCE

La Table logement NDG est une table multisectorielle qui travaille sur la planification et à la coordination des différents aspects du logement locatif dans le quartier. La Table est coordonnée par LogisAction NDG et le Conseil communautaire de NDG. La Table du logement a continué de travailler sur les trois principaux projets de logements abandonnés du quartier : Project Chance, Habitations Chester et Elmhurst Cooperative. La Table logement NDG s'est réunie à deux reprises (en juin et octobre 2023) et a discuté des projets d'habitation abandonnés et du volet habitation du Plan d'action de la CCNDG.

Grâce au travail des membres de la Table, nous avons pu obtenir plus d'informations sur l'état de chacun des projets d'habitation abandonnés et avancer vers la réalisation du volet Habitation du Plan d'action du CCNDG.

Les membres de la Table Logement NDG:

- CIUSSS du Centre-Ouest-de-l'Île-de Montréal
- Conseil des aînés et aînées de Notre-Dame-de-Grâce
- Conseil Communautaire de Notre-Dame-de-Grâce
- Coup de balais
- Dépôt centre communautaire d'alimentation
- Le Groupe Conseil en Développement de l'Habitation
- Habitat pour l'humanité
- Les Habitations communautaires Notre-Dame-de-Grâce
- Les Habitations Tango/Association des locataires de Tango
- Les Maisons Transitionnelles O3
- Office municipal d'habitation de Montréal
- Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM)
- Un attaché politique de notre député provincial
- Prévention Notre-Dame-de-Grâce
- Regroupement des organismes du Montréal ethnique pour le logement
- Teninform
- Une représentante de l'arrondissement
- Maison Li-Ber-Ti
- Une résidente d'une HLM dans le quartier

RCLALQ

Le RCLALQ est composé de comités de logement et d'associations de locataires du Québec. En tant que regroupement, les membres exigent plus de protection du parc locatif et de meilleurs droits des locataires. Certaines de leurs campagnes incluent, entre autres, le contrôle des loyers et une meilleure réglementation sur la salubrité.

En tant que membre du RCLALQ, nous avons participé aux assemblées générales et nous avons régulièrement participé aux réunions régulières du Groupe de Montréal du RCLALQ. Ce dernier est un regroupement composé de plusieurs comités d'habitation à Montréal.

Lors de ces rencontres, nous avons pu partager des informations et ressources liées aux droits des locataires. Cette année, le RCLALQ et ses membres se sont mobilisés tout au long de l'année contre le projet de loi 31 depuis son annonce mi-2023.

De plus, nous avons distribué les pamphlets du RCLALQ sur les augmentations de loyer pendant les mois de janvier à mars 2024.

Enfin, nous avons également contribué à la compilation des évictions forcées du RCLALQ en décembre 2023.





FRAPRU

Le FRAPRU est composé de comités logements et d'autres organismes communautaires qui revendiquent le développement et la protection du logement social. Tout au long de l'année, nous avons participé aux assemblées générales, congrès et réunions régulières du Groupe de Montréal du FRAPRU.

CHANTIER SALUBRITÉ

Le Chantier Salubrité est composé d'organismes communautaires locaux et de comités de logement de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce. Les membres du comité travaillent sur les enjeux liés à la salubrité et collaborent avec l'arrondissement sur différentes problématiques d'habitation. L'un des sujets abordés entre les membres du Chantier Salubrité est celui des rénovictions. Le Chantier a organisé un dîner-causerie pour discuter de la question à l'échelle locale avec des groupes communautaires en mars 2024.

Les membres du comité sont CDC Côte-des-Neiges, l'arrondissement de Côte-des-Neiges, le CIUSSS, Projet Genèse, ATLAS, OEIL Côte-des-Neiges, LogisAction Notre-Dame-de-Grâce et d'autres organismes communautaires.

RODCD

Le RODCD regroupe des organismes qui œuvrent à la défense des droits au Québec. Cette année, nous avons participé à des réunions et assemblées générales. Nous étions particulièrement intéressés à exiger une indexation pour les groupes communautaires.

Conclusion

Nous tenons à remercier nos bailleurs de fonds, notre équipe, nos partenaires et nos bénévoles pour leur soutien, leur collaboration continue et leur travail acharné

À nos bailleurs de fonds, merci de votre soutien continu qui nous aident à servir les locataires de NDG. Grâce à vous, nous sommes en mesure de fournir aux locataires les informations et l'assistance dont ils ont tant besoin.

À nos partenaires, merci d'être toujours ouverts à collaborer avec nos ateliers et généralement, tout au long de l'année en nous référant vos clients. Merci de nous faire confiance avec vos clients.

Merci à notre équipe pour le travail acharné que vous accomplissez tous les jours. Comme vous le savez tous, aucune journée ne se ressemble à LogisAction NDG. Merci de vous adapter rapidement et de relever de nouveaux défis.

Nous attendons avec impatience des nouvelles opportunités et des efforts accrus pour promouvoir les droits des locataires à NDG.

Restez en contact avec nous pour nos activités et événements à venir.

Facebook: LogisActionNDG

Instagram : logisaction.ndg

LinkedIn : LogisActionNDG

Nous avons aussi une infolettre sur notre site Internet:
<https://www.logisaction.ca/contact-1>



Êtes-vous un résident de NDG? Vous souhaitez nous soutenir? Vous pouvez faire un don ou devenir membre (c'est gratuit). Contactez-nous ou consultez cette page sur notre site Web pour obtenir les formulaires appropriés : <https://en.logisaction.ca/copy-of-more>