

# Rapport Annuel 2022-2023



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

# Table des Matières

<b>1.0 À propos de nous</b> .....	1
1.1 Mission et Objectifs.....	2
1.2 Notre Histoire.....	2
1.3 Notre Équipe .....	3
1.3.1 Conseil d'administration .....	3
1.3.2 Employées.....	3
1.3.3 Stagiaires et bénévoles.....	3
1.4 Partenaires.....	4
<b>2.0 Services, Activités, Projets</b> .....	5
2.1 Service d'aide aux locataires individuels .....	6
2.1.1 Points de Service.....	6
2.1.2 Statistiques sur notre utilisateurs de services...7	7
2.2 Marches .....	12
2.3 Ateliers .....	13
2.4 Campagne d' augmentation de loyer .....	14
2.5 Events at Logis Action .....	15
2.6 Autre activités .....	16
2.6.1 1er Julliet 2022 .....	16
2.6.2 Infolettres .....	16
2.7 Sensibilisations .....	17
2.8 Nos Projets .....	17
2.8.1 Coopérative: Partage et Solidarité .....	17
<b>3.0 Vie Associative</b> .....	18
3.1 Table de logement NDG ,.....	19
3.2 RCLALQ .....	19
3.3 FRAPRU .....	20
3.4 Membre of the Coalition Salubrité .....	20
<b>4.0 Conclusion</b> .....	21

## Liste des Acronymes

**CDC de Côte-des-Neiges:** Corporation de développement communautaire de Côte Wdes-Neiges

**FRAPRU:** Front d'action populaire en réaménagement urbain

**RCLALQ:** Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec

**OEIL Côte-des-Neiges:** Organisation d'Éducation & d'Information Logement de Côte-des-Neiges

**NDGCC:** NDG Community Council

**TAL:** Tribunal administratif du logement

# À propos de l'organisme

## Mission et Objectifs

LogisAction Notre-Dame-de-Grâce est un organisme à but non lucratif qui aide les locataires à mieux connaître leurs droits. Nous offrons nos services individuels aux locataires de Notre-Dame-de-Grâce, et les municipalités de Côte-Saint-Luc, Hampstead et Westmount. En plus de notre service individuel, nous faisons aussi des actions collectives, ateliers sur le droit des locataires et gérons des projets pour les locataires du quartier.

## Notre Histoire

LogisAction Notre-Dame-de-Grâce continue de servir les locataires du quartier et ça depuis 7 ans maintenant. Cette année, nous avons vécu une hausse de demande pour notre service individuel, surtout par rapport au loyer. Avec le manque de logement social et abordable dans le quartier, nous avons reçu beaucoup de locataire préoccupé de leur loyer. Sur ce sujet, nous avons participé à différentes actions collectives du RCLALQ et FRAPRU pour demander plus de logements sociaux. Cette année, avec le déroulement du projet coopérative, nous avons aussi vu l'importance des logements communautaires dans le quartier. De plus, nous avons pu planifier et compléter plus d'activités internes pour les locataires de Notre-Dame-de-Grâce.

Pour mieux servir notre clientèle, nous continuons d'améliorer nos processus avec nos logiciels pour le service d'aide individuelle. En participant à plusieurs rencontres, webinaires et rencontres d'équipe, nous avons continué d'améliorer le fonctionnement de notre système informatique et travail d'équipe.

# Notre Équipe

## Conseil d'administration

- Sheri McLeod - Présidente
- Hannah Stratford-Kurus -Trésorière
- Roy Pearsons - Administration
- Patricia Pernica - Secrétaire
- Amanda Benn - Administration

## Employées

- Fahimeh Delavar - Directrice générale
- Gabrielle Pitre - Organisatrice Communautaire
- Valérie Sagine Toussaint - Intervenante Communautaire
- Eunhye Lee -Intervenante Communautaire
- Felicia Rotaru - Intervenante Communautaire
- Julie Blain - Chargée de projet
- Ashley Marie Arbis - Chargée de projet

## Stagiaires et bénévoles

- Guillaume Laverdière - Stagiaire en droit
- Michaëlle Dyer – Stagiaire en droit
- Jean-François Gagnon – Support technique
- Lianne Côté - Bénévole
- Nooshin Maghrebian – Bénévole

## Services de comptabilité

- Victoria Lortencova - Comptable

# Les Partenaires

Nous voulons remercier nos bailleurs de fonds pour leur soutien continu. Avec leur support, nous avons pu aider beaucoup de locataires du quartier.

## Bailleurs de Fonds

- Secrétariat à l'action communautaire autonome et aux initiatives sociales (financement de notre organisme)
- Centraide (financement de notre organisme)
- Centre de transformation du logement communautaire (pour le projet Coopérative: Partage et Solidarité)
- Emploi et Développement Social Canada (subvention salariale d'Emplois d'été)



**Gouvernement  
du Canada**



**Québec** 

## Les députés provinciaux et ministre

- Kathleen Weil, Députée de Notre-Dame-de-Grâce
- Elisabeth Prass, Députée de D'Arcy-McGee

## Conseillers d'arrondissement

- Despina Sourias
- Peter McQueen

# Services et Activitiés



# Service d'aide aux locataires individuels

Cette année, nous avons remarqué une hausse importante de demande de nos services. En effet, pendant l'année nous avons fait 1442 cas auprès des locataires. Pendant la période entre janvier 2023 et mars 2023, nous étions particulièrement préoccupés avec des cas d'augmentation de loyer. Pour mieux outiller les locataires, nous avons aussi supplémenté notre service d'aide individuel avec plusieurs ateliers sur l'augmentation de loyer. Cette tendance vécue par les locataires reflète la hausse de loyer vécue à travers le Québec et les effets de la crise du logement.

Bien que cette période fût occupée, nous avons continué d'offrir nos services aux points de services (Bienvenue à Notre-Dame-de-Grâce et le Dépôt centre communautaire d'alimentation) pour nous assurer d'être en contact avec les populations vulnérables du quartier. Comme populations vulnérables qui fréquentent ces services pour plusieurs besoins, c'est important pour nous d'être présent afin d'offrir l'information sur les droits des locataires et des ressources sur le logement.

Note: Sauf indication contraire, le total des données de chaque graphique est le total des cas qui est de 1442 l'année passée à l'exception de Figure 1 qui a un total de 2073.

Note: Dans les graphiques ci-dessous, vous remarquerez que le pourcentage de cas inconnu (dans les graphiques nommés "Pas connu") est important. Nous sommes conscientes de ces cas et nous travaillons fort de diminuer les cas inconnus avec nos membres d'équipes. Par le biais de différentes méthodes, nous planifions d'avoir plus d'informations précises pour l'année prochaine.

## Points de service

Nous continuons de servir les locataires par plusieurs moyens de communication tels que par téléphone et en visioconférence. Nous offrons aussi notre service d'aide individuelle des locaux de deux organismes communautaires: Bienvenue à Notre-Dame-de-Grâce et Le Dépôt centre communautaire d'alimentation.



## Types de problèmes de logement (Total 2073)

Comme mentionné, nous avons reçu beaucoup de demandes d'aide concernant les augmentations de loyer. Cette année, nous avons reçu 370 demandes d'aide concernant les augmentations de loyer, soit 18% de nos interventions. Les autres problèmes le plus concernant pour les locataires soit les cas liés à leur relation avec leur propriétaire avec 311 demandes, soit 15% de nos interventions.

Note: La catégorie "Droits des locataires" est une catégorie générale qui est d'habitude mentionnée avec d'autres problématiques liées aux logements. Nous travaillons à mieux catégoriser les types d'interventions dans notre base de données afin d'avoir des cas précis.

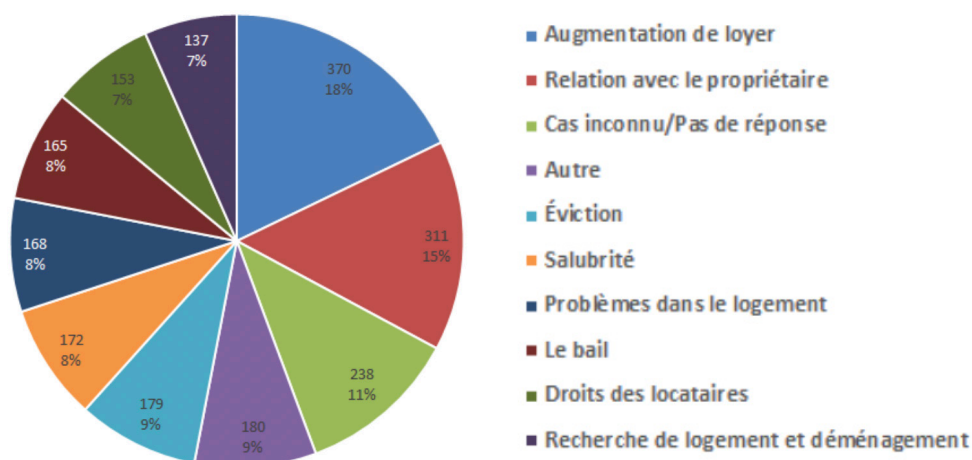


Figure 1. Types de problèmes de logement

## Cas d'insalubrité (Total 172)

L'année passée, nous avons eue 172 cas d'insalubrité. La majorité des problèmes étaient liés à la vermine, soit 14%. Plus spécifiquement, les problèmes de vermine incluent des problèmes avec des coquerelles (15%), punaises de lit (14%), souris et rats (10%).

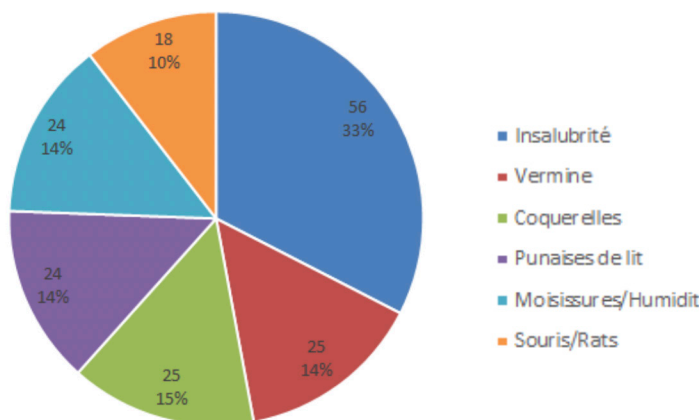


Figure 2. Cas d'insalubrité

## Genre (Total 1101)

Nous remarquons dans ce graphique que la majorité des locataires sont des femmes, soit 61%. Les hommes composent de 38% des locataires.

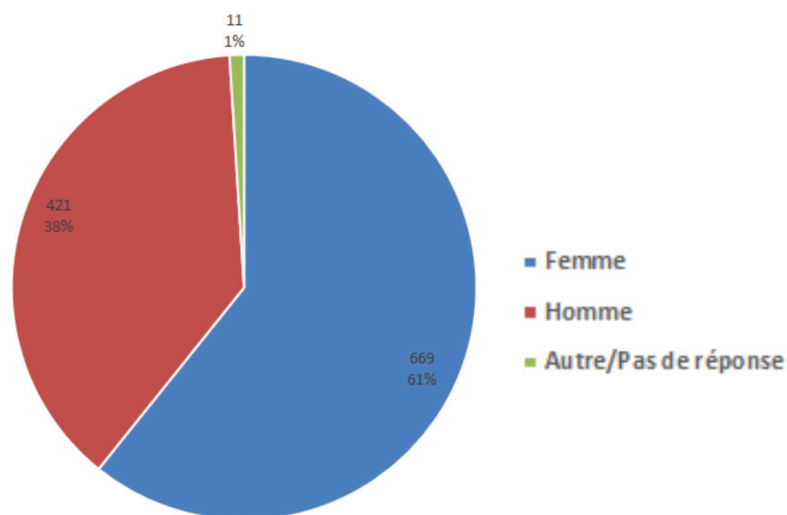


Figure 3. Genre

## Âge (Total 858)

La plupart des locataires tombent entre 30 à 39 ans (24%) et 40 à 49 ans (20%). Les prochaines tranches d'âge montrent que nous avons beaucoup de locataires de 50 ans et plus, soit 14% pour les locataires de 50 à 59 ans et 15% pour les locataires de 60 à 69 ans et 13% pour les locataires de 70 ans et plus.

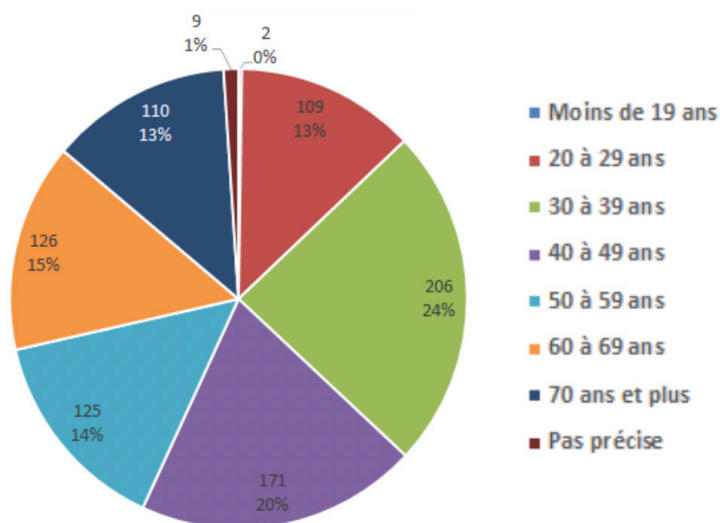


Figure 4. Âge

## Pourcentage du revenu alloué au logement (Total 382)

Nous n'avons pas pu entrer les données liées au pourcentage du revenu alloué au logement des locataires pendant l'année. C'est un indice sociodémographique difficile à compléter, car les locataires possiblement ne savent pas le pourcentage spécifique liés à leur cas. Par contre, en regardant les cas connus, nous voyons que la plupart, soit 26%, dépensent 36% à 50% de leurs revenus pour leurs loyers. La prochaine catégorie est les locataires (25%) qui dépensent 25% à 35% ou moins de 25% de leurs revenus pour leurs loyers.

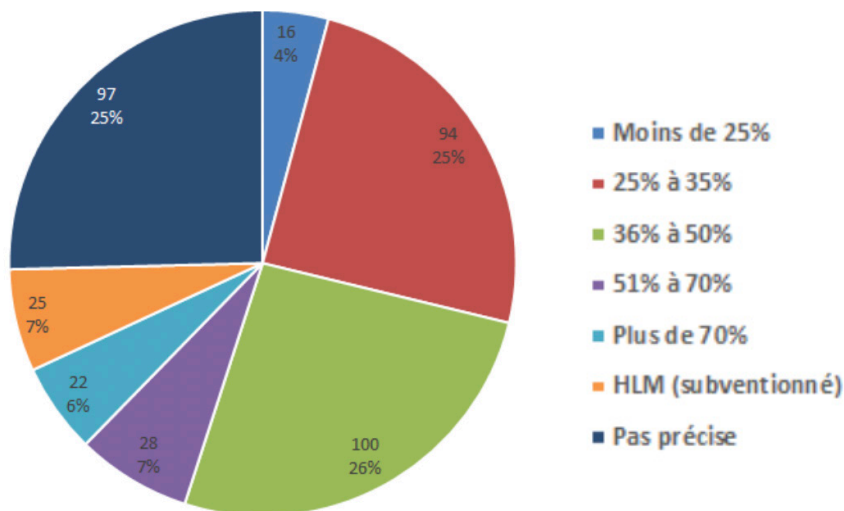


Figure 5. Pourcentage du revenu alloué au logement

## Type de ménage de nos utilisateurs (Total 882)

La plupart des locataires sont des personnes seules (52%), suivies par des locataires qui vivent en famille (25%) et en couple (8%).

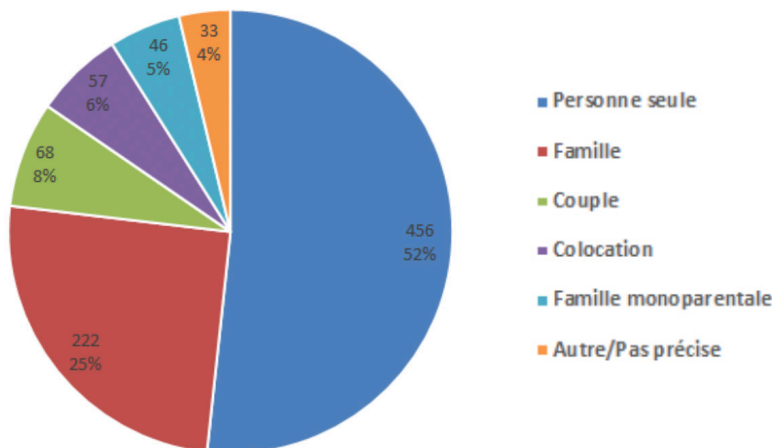


Figure 6. Type de ménage

## Langue parlés (Total 1115)

La moitié des locataires parlent anglais (66%), suivi par les locataires qui parlent français, soit 32%. Les locataires qui parlent d'autres langues ne parlent ni anglais et français et qui ont besoin d'un traducteur.

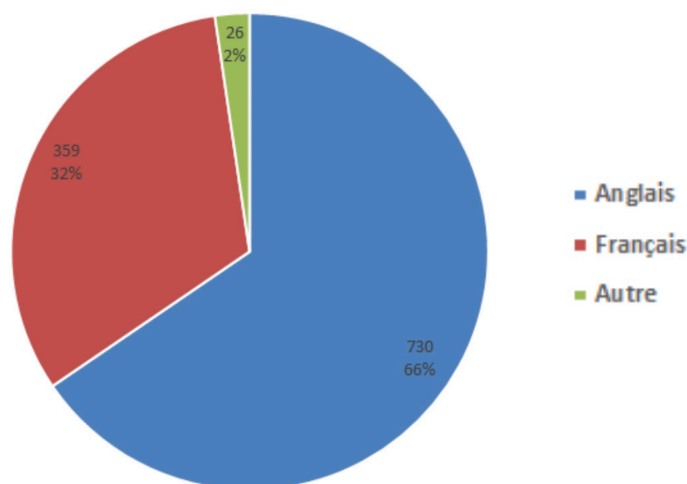


Figure 7. Langues parlées

## Résidences (Total 941)

La plupart des locataires sont des résidents de Notre-Dame-de-Grâce, soit 71%. Nous avons reçu beaucoup de locataires des quartiers proches de LogisAction, dont 12% des locataires sont de Côte Saint-Luc, Hampstead et Westmount et 5% de Côte-des-Neiges. Par contre, nous recevons 8% des locataires d'autres arrondissements de la Ville de Montréal.

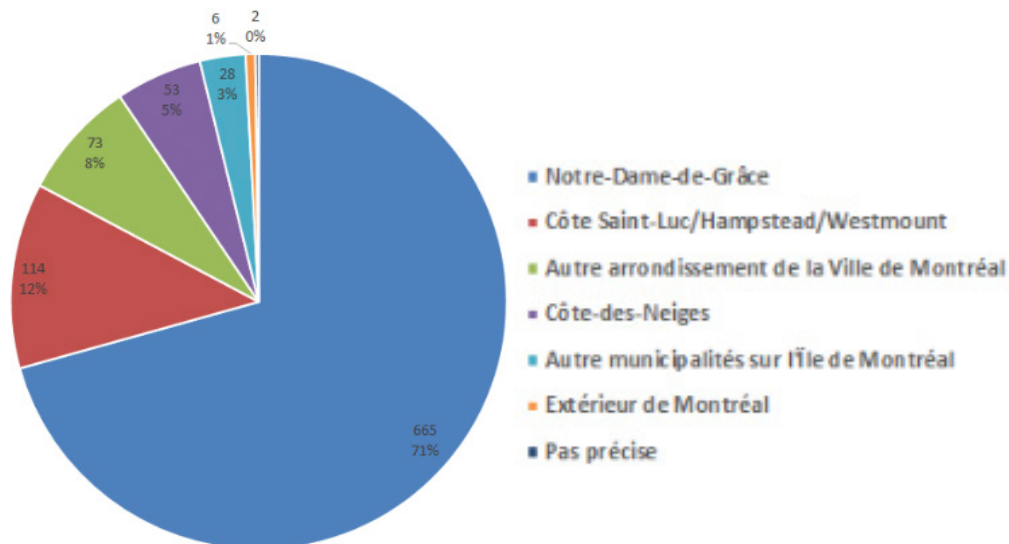


Figure 8. Résidences

## Nouveau client (Total 720)

Alors que nous n'avons pas les données pour la moitié de notre clientèle, nous remarquons que 87% de nos clients qui ont des informations précises dans notre base de données sont de nouveaux clients.

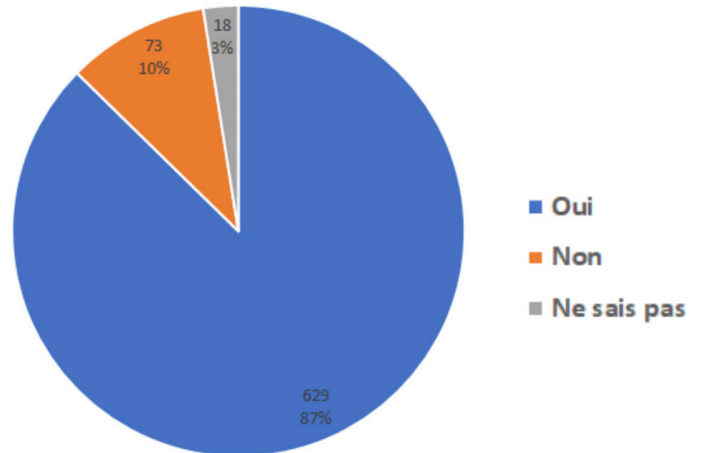


Figure 9. Nouveau client

## Références des nouveaux clients (Total 629)

L'année passée, nous avons eu 629 nouveaux clients. La plupart, soit 25%, nous ont trouvés sur Google ou par une référence d'autres organisations du quartier ou du RCLALQ/FRAPRU, soit 15% des nouveaux clients. Deux organismes du quartier nous réfèrent beaucoup de locataires dans le besoin: 11% ont été référés par le Conseil Communautaire de Notre-Dame-de-Grâce, 9% du Dépôt centre communautaire d'alimentation. 12% de nouveaux clients ont été référés par un ami ou voisin.

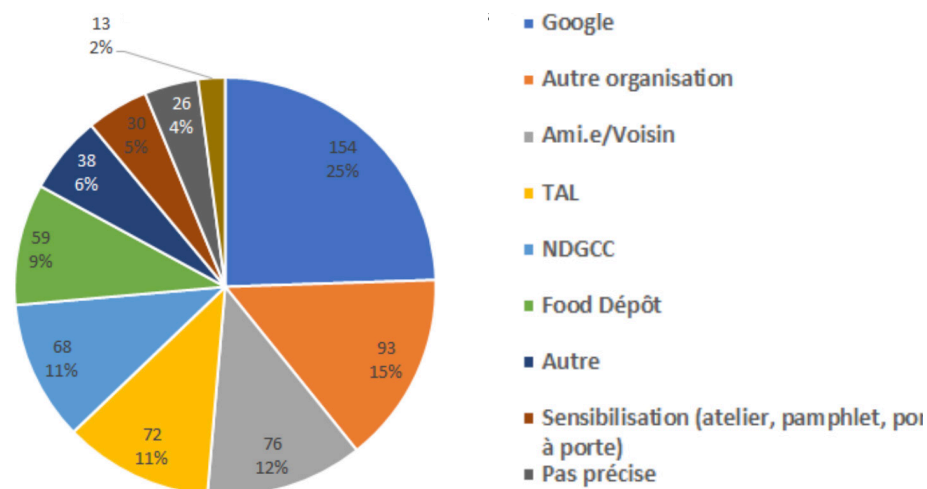


Figure 10. Références des nouveaux clients

## Statut d'immigration (Total 863)

La plupart sont des citoyens canadiens, soit 56%. La catégorie qui suit est les immigrants de plus de 5 ans, soit 29% et les nouveaux immigrants de 1 à 5 ans, soit 10%.

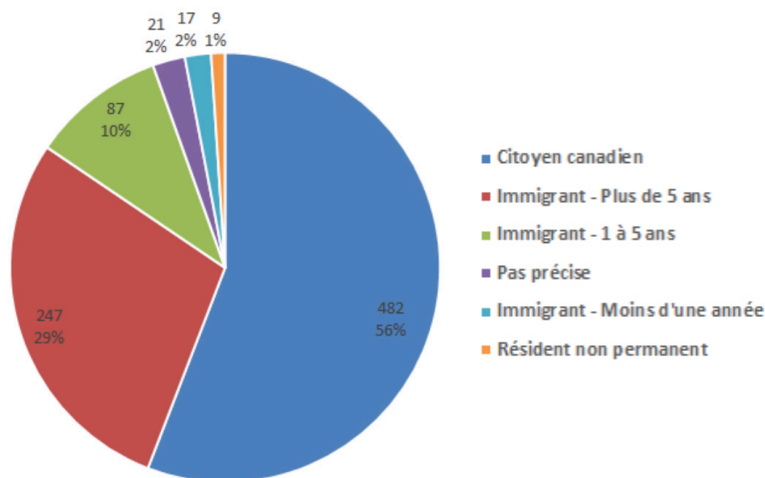


Figure 11. Statuts d'immigration

## Marches

Pendant l'année, l'équipe de LogisAction a participé aux marches en tant que membres du RCLALQ et FRAPRU. Plus spécifiquement, nous avons participé aux marches qui réclament plus de logements sociaux et de protections du parc locatif. Nous avons participé aux évènements planifiés par le FRAPRU pour leur campagne du Char Allégorique. Des locataires du quartier ont participé à quelques uns de ces évènements.



Figure 12. 8 Decembre, FRAPRU - Manifestation de clôture à Québec

# Campagne d'augmentation de loyer

À chaque année, entre les mois de janvier et mars, l'équipe de LogisAction planifie une Campagne d'augmentation de loyer à Notre-Dame-de-Grâce qui consiste d'ateliers, porte à porte et interventions liés à l'augmentation de loyer. Pour les ateliers, nous les planifions dans à l'interne dans l'organisme et nous collaborons avec des organismes du quartier.

- 8 février 2023 avec Promis (12 participants)
- 23 février 2023 avec Bienvenue à NDG (25 participants)
- 24 février 2023 avec Bienvenue à NDG (10 participants)
- 2 mars 2023 avec Bienvenue à NDG (45 participants)
- 22 mars 2023 avec le Food Dépot (16 participants)

Au total, 108 personnes ont participé à nos ateliers sur les augmentations de loyer.

Durant janvier, février et mars de 2023, nous avons pu distribuer 909 dépliants du RCLALQ pour la Campagne d'augmentation de loyer dans le quartier.

En total, les cas d'augmentation de loyer consistent de 18% des cas totaux l'année passée. Ces cas consistent la plus grande tranche des toutes types de problèmes vécus des locataires qui ont utilisés nos services.

Nous remercions nos partenaires communautaires dans le quartier et arrondissement pour leur collaborations continues. Avec eux, nous pouvons mieux outiller leurs membres sur les droits des locataires.



Figure 13. 22 Mars, Food Depot



# Ateliers

Pendant l'année, LogisAction a présenté des ateliers sur des problèmes de logement différents. Quelques ateliers présentent des informations générales sur les droits des locataires (par exemple l'atelier sur les Droits des locataires), pendant que d'autres présentent des informations plus détaillées (par exemple l'atelier sur la Salubrité).

Nous avons aussi collaboré avec d'autres organismes communautaires pour présenter des informations liées aux droits des locataires dépendamment de leurs besoins. Par exemple, nous offrons des ateliers en collaboration avec Bienvenue à NDG en plusieurs langues pour présenter l'information à une plus grande population. Nous offrons aussi d'autres sujets d'ateliers dépendamment du temps de l'année (par exemple un atelier sur le Déménagement avant le 1er juin).

- 22 avril 2022 de LogisAction – Droits des locataires
- 22 juin 2022 de LogisAction - Déménagement
- 12 juillet 2022 de LogisAction - Salubrité
- 12 août 2022 de LogisAction - Rénoviction
- 17 août 2022 avec Promis – Droits des locataires
- 19 octobre 2022 avec Promis – Recherche de logement
- 3 novembre 2022 de LogisAction - Rénovictions
- 23 février 2023 avec Contactivity
- 15 mars 2023 avec Promis - Sous-location et cession de bail



Figure 14. Novembre, Rénovictions

Au total, 98 personnes ont participé à nos ateliers pendant l'année.

# Événements

Pendant l'année passée, nous avons planifié des activités dans le quartier. Ceci a permis aux partenaires communautaires, locataires, élus et candidats à l'élection provinciale et membres de participer aux activités pour être mieux informés sur les droits des locataires et sur la situation actuelle des logements communautaires et sociaux dans le quartier. Ces activités nous ont aussi permis de mieux comprendre les problèmes les plus importants pour les locataires. De plus, les événements comme ceci nous ont permis de mieux planifier des activités collectives locales.

- **1er septembre 2022 – 5 à 7 (19 participants)**

Pendant cet événement, notre équipe a informellement rencontré des résidents du quartier et des partenaires communautaires pour discuter de la situation actuelle du logement dans le quartier. Les participants ont parlé de plusieurs problèmes tels que la gentrification, le manque de logements sociaux dans le quartier et plus.

- **20 septembre 2022 – Rallye (21 participants)**

Ce rallye était planifié pendant la période d'élection du Québec afin de mieux informer les candidats sur le besoin de logements sociaux dans le quartier. Afin de faire cela, nous avons fait une tournée des projets de logements sociaux abandonnés dans le quartier. Pendant l'événement, des organismes communautaires ont aussi participé, incluant une représentative du FRAPRU qui encourageait les candidats de supporter le logement social.

- **23 janvier 2023 - Rencontre avec les membres (9 participants)**

Cet événement est la première rencontre planifiée avec nos membres. Pendant la rencontre, nous avons discuté de plusieurs sujets qui inquiétaient nos membres, incluant les augmentations de loyer, les hébergements touristiques et des problèmes avec leurs propriétaires. Alors que c'était notre première rencontre, nous planifions de rencontrer nos membres de façon plus régulière.



Figure 15. 20 Septembre, Logis Action, Rallye



Figure 16. 1 Septembre, Logis Action, 5 à 7

# Autre Activités

## 1 Juillet (Journée de Déménagement)

Comme toutes les années précédentes, l'équipe de LogisAction a participé à l'Opération 1er juillet dans l'arrondissement. Auparavant, nous collaborons avec les comités logements et organismes de Côte-des-Neiges avec le "headquarters" de l'Opération à Côte-des-Neiges. L'année passée, nous avons pu rassembler au Centre communautaire Walkley pour le 1er juillet à NDG.

Avec la collaboration de l'arrondissement, quelques bénévoles des partenaires communautaires comme le CIUSSS et le Dépôt centre communautaire d'alimentation et l'équipe de LogisAction, nous avons pu planifier notre plan pour l'Opération. Nous avons préparé un document qui détaille les pamphlets à distribuer, les routes à prendre et les secteurs à viser. Une bénévole était mise ensemble avec un membre de notre équipe pour faire le tour de quartier. Une représentante de l'arrondissement était aussi présente avec nous.

De plus, quelques jours avant et après le 1er le juillet, notre équipe à distribuer plus de 25 pamphlets sur la campagne Passe moi ton bail du RCLALQ.



Figure 17.1 Julliet, Logis Action, Journée de Deménagement

## Infolettres

Cette année nous avons continué de mieux informer nos abonnés de nos activités, nos ateliers, évènements du quartier et nos médias sociaux. Pendant l'année, nous avons envoyé 7 infolettres entre juillet 2022 et février 2023.

# Sensibilisations

LogisAction participe non seulement pendant les actions collectives avec les regroupements, mais l'équipe participe aussi dans la collaboration de plusieurs niveaux gouvernementales. Nous avons participé à plusieurs rencontres avec nos élus pour les outiller face aux besoins de logements des locataires du quartier mais aussi de comprendre les processus de fonctionnement au niveau gouvernemental. Donc, ces rencontres nous aident à mieux comprendre comment mieux collaborer avec les différents paliers de gouvernement.

- 21 septembre 2022 - Rencontre avec les candidats organisé par le Conseil communautaire de Notre-Dame-de-Grâce
- 6 février 2023 - Rencontre avec Désirée McGraw, député de Notre-Dame-de-Grâce
- 8 février 2023 - Rencontre avec la mairesse CDN-NDG
- 7 mars 2023 - Rencontre avec les inspecteurs de l'arrondissement
- 23 mars 2023 - Chantier Salubrité

# Projets

## **Coopérative (Co-op): Partage et Solidarité**

Ce projet vise à mieux comprendre les conditions des coopératives dans le quartier et de protéger les projets de coopératives d'habitations existants. Ce projet est fait avec la collaboration des résidents des coopératives et des partenaires communautaires.

Pendant l'année, nous avons pu avancer le projet coopératif sous plusieurs fronts. Nous avons pu mieux planifier le déroulement du projet, compléter des analyses urbaines, cartographier les secteurs des coopératives, et créer et compléter 45 questionnaires avec des résidents des coopératives. Le travail, surtout lié aux questionnaires, a été fait avec le soutien du comité avoisière qui s'est rencontré trois fois pendant l'année. Avant de compléter les questionnaires, nous avons délimité des zones pour faire du porte-à-porte de façon efficace. Nous avons fait du porte-à-porte dans trois zones: Walkley, Benny Farm et Saint-Raymond. La documentation pour les portes à porte a été créée afin de faciliter la planification des rendez-vous pour les questionnaires.

Tandis que nous avons éprouvé quelques difficultés de rentrer en contact avec les membres des conseils d'administration et locataires des coopératives dans le quartier, nous continuons de trouver des façons de faire participer des résidents dans le projet. Par exemple, nous faisons du porte-à-porte pendant différents moments pendant la journée, dépendamment des disponibilités des résidents. Nous étions aussi en contact avec les membres des conseils d'administration pour collaborer sur des méthodes pour encourager la participation des résidents.

# Vie Associative

## **Table Logement de Notre-Dame-de-Grâce**

Les membres de la Table Logement ont travaillé sur le dossier de trois habitations actuellement fermées dans le quartier: Project Chance, les Habitations Chester et la coopérative Elmhurst. Pendant l'année, la Table s'est réunie trois fois. La première rencontre de l'année était pour discuter de l'Opération 1er juillet. Pendant les rencontres suivants, la Table ont discutés des nouveaux programmes avec une présentation de Marc Garneau (député de Notre-Dame-de-Grâce—Westmount) des suivis de Project Chance et le programme AccèsLogis.

### **Members de la Table Lodgement 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 un groupe qui inclue des comités logements et associations de locataires du Québec. Comme groupe, il demande plus de protections du parc locatif et de meilleurs droits des locataires. Quelques-unes de leurs campagnes inclus un contrôle de loyer et de meilleur règlementations entre autres.

En tant que membre du RCLALQ. Nous avons participé aux assemblées générales et participé à plusieurs rencontres de comités. De plus, nous avons participé régulièrement aux rencontres du Groupe Montréal du RCLALQ. Nous avons travaillé sur plusieurs dossiers comme les maisons de chambres, hébergements touristiques, et salubrité.

## **FRAPRU**

Le FRAPRU est un groupe de comités logements et autres organismes communautaires qui réclament le développement et protection des logements sociaux. Pendant l'année et spécifiquement pendant la période électorale, le FRAPRU demande plus de financement pour le logement social.

Nous avons participé aux assemblés générales, Congrès, et rencontres régulières du Groupe Montréal du FRAPRU. Nous avons participé à la Tournée du Québec pour du logement social, en commençant par le lancement de la Tournée en novembre 2022 jusqu'à la clôture de l'évènement en février 2023. Nous avons planifié un visionnement d'un film lié au logement social avec quelques locataires du quartier et participé à contribuer aux messages laissés dans le char allégorique de la Tournée.

## **Membre de la Coalition Salubrité**

La Coalition Action Salubrité est composée des organismes communautaires et comités logements de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce. Comme Coalition, les membres travaillent sur les problèmes liés à la salubrité et collaborent avec l'arrondissement sur différents enjeux de logement.

Nous continuons de collaborer avec les comités logements et organismes communautaires de Côte-des-Neiges sur l'enjeu du logement. Nous avons eue deux rencontres avec les membres de la Coalition Salubrité ou nous avons discutés du plan d'action de la Coalition. En tant que membre de la Coalition, nous avons aussi participé aux rencontres avec les inspecteurs et le Chantier Salubrité en mars 2023. Les membres de la Coalition sont: CDC Côte-des-Neiges, Projet Genèse, L'OEIL Côte-des-Neiges, et LogisAction Notre-Dame-de-Grâce.

# Conclusion

Nous voulons remercier nos bailleurs de fonds, nos membres d'équipe, partenaires et les bénévoles pour votre soutien et travail.

N'oubliez pas de nous suivre sur nos réseaux sociaux!

[Instagram](#): logisaction.ndg

[Facebook](#): LogisActionNDG

[Linked In](#): LogisActionNDG