



# RAPPORT D'ACTIVITÉS 2008-2009



A.P.E.L.  
ASSOCIATION DE PROMOTION  
ET D'ÉDUCATION EN LOGEMENT

## PRÉSENTATION

L'**Association de promotion et d'éducation en logement – APEL** a vu le jour durant l'année 2005, mais dès 2002, la **Table de concertation sur la pauvreté** et le **Regroupement pour le développement social** avaient identifié des besoins en ce sens. Qu'on se souvienne de l'été 2002: de nombreux locataires s'étaient retrouvés à la rue faute de trouver un logement à cause de la crise qui s'était installée au Québec et dans notre territoire. Des municipalités ont été obligées de mettre en place des mesures d'urgence rarement vues auparavant. C'est dans ce contexte que la Table de concertation sur la pauvreté a pris l'initiative d'un comité dont le but premier était de trouver des solutions à court terme aux problèmes des personnes qui risquaient de se retrouver sans logement au 1<sup>er</sup> juillet. Le Regroupement, pour sa part, a tenu une journée d'échange sur le logement en octobre 2002. L'idée de créer un organisme voué au logement y a été appuyée par les 40 personnes présentes.

En débutant ce rapport d'activités qui veut tracer les réalisations de l'organisme durant la dernière année, il n'est pas inutile de rappeler les objectifs qui ont présidé à la naissance de l'Association de promotion et d'éducation en logement.

APEL a vu le jour avec la mission de promouvoir le logement social comme réponse à moyen et long terme à la pénurie de logements abordables sur le territoire que constituent la MRC de Deux-Montagnes et la partie sud de la MRC de Mirabel et comme moyen de lutter contre la pauvreté.

Dans cette optique, les objectifs principaux de l'organisme sont de :

- favoriser l'émergence de projets de logement social et communautaire;
- établir une concertation avec les organismes communautaires du milieu dans le but d'améliorer les conditions de logement;
- sensibiliser les citoyennes et citoyens à la prise en charge de leurs conditions d'habitation;
- offrir aux personnes défavorisées en matière de logement des services de soutien, de prévention et de formation;

et finalement, réaliser des études et des analyses sur la situation et l'évolution du logement, en particulier du logement social et communautaire, dans le territoire desservi.

Ce sont ces objectifs qui ont guidé et continuent de guider notre action.

## RAPPORT D'ACTIVITÉS

Le présent rapport d'activités couvre la période du 1<sup>er</sup> novembre 2008 au 31 octobre 2009. Cette période s'est inscrite dans la continuité de ce qui avait été commencé et de ce qui s'est fait durant les deux premières années de travail du coordonnateur. Nous avons, cependant, tenté d'améliorer ce qui pouvait l'être. C'est ainsi que nous pouvons, au seuil de ce rapport d'activités, dire notre fierté du travail accompli même si nous sommes conscients qu'il en reste encore beaucoup à faire.

Deux grands champs d'action ont été les nôtres durant cette année : la défense des droits des locataires et la recherche-action sur la situation du logement locatif dans notre territoire. Malgré que nous avons consacré beaucoup d'énergie à bien mener nos dossiers importants à terme, rien n'a été négligé pour établir la crédibilité de notre organisme et faire qu'il soit considéré comme une référence dans le milieu en ce qui concerne la promotion et le développement du logement social.

### 1- SOUTIEN ET ACCOMPAGNEMENT

Comme nous l'avons mentionné précédemment, l'accompagnement des personnes a été l'une des pièces maîtresses de notre action en 2008-2009. Déjà en 2007-2008 nous avons dû modifier notre approche ayant constaté une complexification des cas que nous avons à traiter. Certaines problématiques deviennent de plus en plus lourdes et notre intervention ne peut plus se situer uniquement au niveau de la défense des droits des locataires qui s'adressent à nous. Nous devons faire appel à d'autres ressources. Cela nous a amené à développer des liens de collaboration particuliers et plus

étroits avec d'autres organismes, tels le Centre d'entraide Racine-Lavoie, les services d'aide aux personnes en difficulté des paroisses, le Service d'aide juridique et même la Régie du logement (bureaux de Laval et Saint-Jérôme). Le volume d'appels reçus n'a pas vraiment varié au cours de cette année par rapport aux années passées. Toutefois, les demandes d'accompagnement et d'intervention auprès de la Régie du logement ont fortement augmenté. Ainsi, nous avons répondu à 750 appels téléphoniques. Ces appels réfèrent la plupart du temps à des questions relatives aux prérogatives du propriétaire, à des questions sur l'entretien des bâtiments, sur les augmentations de loyer, les droits et responsabilités des locataires. Nous avons tenu 215 rencontres individuelles exploratoires dont 35 ont débouché sur une démarche auprès de la Régie du logement et 33 sur un accompagnement spécifique : rencontres avec et interventions auprès de propriétaires, négociations, médiation. Les démarches auprès de la Régie du logement, les médiations et négociations nécessitent de 3 à 4 rencontres généralement de plus d'une heure au bureau ou à l'extérieur, des présences de 2 à 3 heures à la Régie du logement ainsi que de nombreux déplacements.

Nous avons aussi offert et tenu 6 ateliers portant sur le logement social, en général, le bail, les formules d'organisation de logement communautaire. Quelques 22 personnes ont bénéficié de ces sessions de formation.

En ce qui concerne l'état du parc de logements locatifs, nous avons reçu cette année moins de plaintes pour insalubrité. Nous n'avons pas documenté les raisons de cette diminution.

Le tableau suivant présente les données statistiques d'intervention depuis l'entrée en fonction du coordonnateur :

	2006-2007	2007-2008	2008-2009
Ateliers offerts	8	4	6
Appels téléphoniques	n.d.	800	750
Rencontres exploratoires	60	187	215
Dossiers Régie du logement	6	15	35
Accompagnements	60	22	33
Site Web	n.d.	2 000	2 200

En conclusion de cette section, ainsi que nous l'avons souligné déjà l'an dernier, le nombre d'appels téléphoniques est, selon nous, destiné à rester stable. Les organismes communautaires du territoire, les premiers à donner l'information à leurs membres sur les questions de logement, font un travail appréciable. Les appels que nous recevons portent sur des demandes d'information plus pointues, plus spécialisées.

## 2- RECHERCHE ET ANALYSE

La recherche-action sur le logement locatif a été un dossier de grande importance durant l'année 2008-2009. Cette démarche a été réalisée dans les premiers mois de l'année avec la collaboration de 4 organismes communautaires et de près d'une centaine de personnes qui ont accepté de répondre aux questionnaires que nous avons utilisés pour les collectes de données.

L'objectif de la recherche-action était de documenter la situation du logement locatif dans le territoire que nous desservons. Nous constatons une difficile pénurie de logements depuis quelques années. Les taux d'inoccupation sont tels que d'aucuns n'hésitent pas à parler de nouvelle crise du logement. Notre hypothèse de recherche était que la pénurie de

logement actuelle est surtout liée à la difficulté pour les personnes et familles à faible revenu de trouver un logement adéquat qui répond à leurs capacités financières et à leurs besoins à cause de l'indisponibilité de logements abordables.

La recherche a servi, dans un premier temps, à dessiner un profil des personnes en recherche de logement : portrait socio-économique, besoins, difficultés. Puis dans un deuxième temps, nous avons exploré la situation du logement locatif et du logement social dans notre territoire : disponibilité, coûts, état du parc locatif. Et pour finir, nous avons esquissé des solutions qui pourraient permettre de résorber la pénurie de manière durable.

La recherche-action a mis en lumière une situation qui risque de devenir critique dans un avenir proche si rien n'est fait pour la corriger. En ce sens, nous voulons inviter tous les partenaires qui ont à cœur le mieux-être de leur collectivité à prendre conscience de la situation réelle et à travailler conjointement à développer les solutions nécessaires.

### 3- ACTIVITÉS DE COLLABORATION

De par ses origines et en fonction des objectifs qui sont les siens, APEL est un organisme qui valorise la concertation et la collaboration avec les autres organismes du milieu. Ainsi, le coordonnateur participe à la Table de concertation sur la pauvreté, lieu de rencontre d'un bon nombre d'organismes du territoire. Il y intervient de façon régulière en partageant de l'information sur la situation du logement social, sur certains enjeux et sur les projets de développement locaux.

L'organisme maintient aussi une présence au sein de certaines instances régionales et nationales. APEL est membre associé du FRAPRU (Front d'action populaire en réaménagement urbain) et membre de soutien du RCLALQ (Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec). Nous participons aux assemblées et à certaines activités de ces deux organismes. Nous avons aussi développé d'importantes collaborations avec le Comité logement Rosemont qui nous autorise, à l'occasion, à utiliser une grande partie de sa documentation pour nos fins propres.

#### 4- PROMOTION DE L'ORGANISME

Au cours des 2 dernières années, un effort soutenu avait été fait au niveau de la promotion de l'organisme et de ses objectifs. Plusieurs moyens avaient été utilisés : dépliant, site web, chroniques régulières dans l'hebdomadaire local.

Pour l'année en cours, nous avons investi moins d'effort dans la promotion d'APEL, jugeant l'organisme déjà relativement connu dans le milieu. Toutefois, nous avons exploré un nouveau médium en participant à une émission de la télévision communautaire régionale, **Ressources humaines**, portant sur les services offerts dans le domaine du logement. Une collaboration étroite est née de notre participation à cette émission et, de façon régulière, le **Canal 9 – Vox BL** diffuse maintenant nos communiqués et nos «spots» informatifs. Par contre, nous avons été moins présent dans l'hebdomadaire local. L'ÉVEIL a surtout été utilisé pour diffuser de l'information ponctuelle sur des services que nous offrons.

## 5- RESSOURCES FINANCIÈRES

De plus en plus et de jour en jour, nous prenons conscience de l'importance de l'Association de promotion et d'éducation en logement dans le champ qu'elle occupe. Dans notre territoire et dans notre région même – nous recevons des demandes de services d'aussi loin que Sainte-Adèle, Mont-Laurier et Sainte-Agathe – APEL est, à toutes fins utiles, le seul organisme dont les mandats sont la défense des droits des locataires et la promotion et le développement du logement social. Malheureusement, l'organisme connaît une situation financière précaire qui, en perdurant, risque d'entraver son développement.

Depuis les débuts d'APEL, l'organisme est soutenu par Centraide Laurentides dont la contribution annuelle l'aide à faire face à ses obligations financières. Durant l'année 2008-2009, l'Association a reçu une subvention sur 3 ans du Secrétariat à l'action communautaire autonome et aux initiatives sociales – SACAIS. Nous remercions M. Benoît Charrette, député du comté de Deux-Montagnes pour la confiance qu'il a mise dans notre organisme et la persévérance dont il a fait preuve pour convaincre le Ministre de l'Emploi et de la solidarité sociale de nous accorder cette subvention. Celle-ci consolide l'organisme, mais la situation financière doit encore être suivie de près.

APEL a besoin d'un soutien consistant des paliers gouvernementaux provincial, fédéral et régional pour pouvoir poursuivre ses activités en toute quiétude et, surtout, pour pouvoir développer le plein potentiel de son programme.

## 6- PROSPECTIVES 2009-2012

La mission d'APEL est une mission pour le long terme. La recherche-action menée cette année a permis de brosser le portrait d'une situation dont la précarité est préoccupante. La piètre situation que nous avons documentée nous incite à promouvoir de manière effective et efficiente le logement social. D'un autre côté, les problématiques auxquelles font face les locataires semblent devenir de plus en plus difficiles. Alors, en termes de perspectives, nous comptons nous engager dans des actions plus concrètes pour que voient le jour les solutions nécessaires.

<p>Logements sociaux et abordables</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• réaliser un colloque sur le logement social en 2010-2011;</li><li>• participer à la mise en place d'un projet d'habitation communautaire pour le 133 Dorion;</li><li>• dégager avec les instances municipales des pistes concrètes d'action visant à augmenter le nombre de logements abordables;</li><li>• susciter des projets d'habitation communautaire dans le territoire.</li></ul>	<p>Défense des droits, accompagnement et soutien des personnes aux prises avec une problématique du logement</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• offrir aux personnes aux prises avec un problème lié au logement des services personnalisés de soutien, d'accompagnement, de référence;</li><li>• accompagner les locataires dans leurs démarches pour le respect de leurs droits et dans les recours à entreprendre;</li><li>• soutenir la création d'un comité de locataires pour Terrasse Louise;</li><li>• représenter les personnes et les organismes auprès des instances municipales ou gouvernementales;</li><li>• offrir des ateliers portant sur le logement social, ses différentes formes et les</li></ul>
--	---

	<p>ressources disponibles;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• contribuer à la mise en place des ressources nécessaires en cas d'urgence.</li></ul>
--	---

## CONCLUSION

Au terme de ce rapport d'activités, qu'il nous soit permis de remercier les organismes et les personnes qui nous ont soutenu dans la réalisation des activités présentées. Rien de cela n'aurait été possible sans leur collaboration, sans leur confiance. Nous avons travaillé de concert avec eux, avec elles pour tenter d'améliorer les conditions de logement pour des personnes à faible revenu, prises au piège de problématiques difficiles et ainsi contribuer au mieux-être de citoyennes et citoyens qui ont fait appel à nos services. Puisse APEL avoir les moyens et les ressources pour aller de l'avant et continuer de répondre présent! chaque fois que quelqu'un se tournera vers elle!

Rédigé par Serge Gilbert, coordonnateur

Adopté par l'assemblée générale tenue le 18 mars 2010

---

Jeannine Martel, secrétaire-trésorière