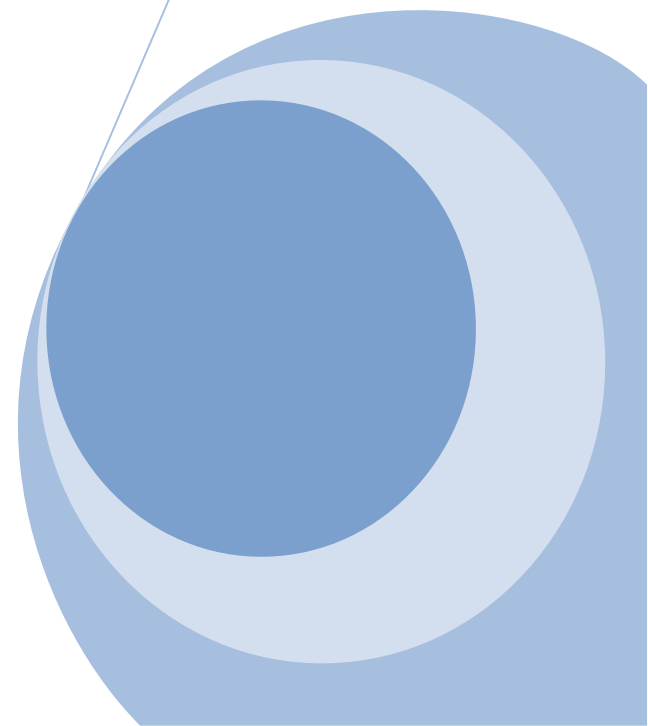




A.P.E.L.
ASSOCIATION DE PROMOTION
ET D'ÉDUCATION EN LOGEMENT

RAPPORT ANNUEL 2011-2012

Adopté à l'Assemblée générale annuelle
du 27 février 2013



L'année qui vient de se terminer a été placée sous le signe de l'austérité et des compressions budgétaires, dans le cadre d'un plan de redressement financier qui commence déjà à porter fruit. Elle a été dans la continuité de l'année précédente, année des premières compressions et des premières coupes dans les services. Toutefois, malgré une diminution dans le temps d'emploi à la coordination de l'organisme beaucoup plus sévère que l'an passé, nous croyons que nous avons donné le maximum dans les circonstances.

Il a fallu une bonne dose d'optimisme et de foi en la mission de l'Association de promotion et d'éducation en logement pour traverser une période qui s'est avérée plus difficile que prévu. Il a fallu surtout que le conseil d'administration place la mission de l'organisme et l'intérêt des personnes et familles aux prises avec un problème de logement, particulièrement celles vivant sous le seuil de faible revenu, à l'avant-plan de toutes ses préoccupations.

L'année se termine bien malgré tout : les statistiques et les réalisations en attestent même si elles ne disent pas tout. Dans ce rapport annuel, nous souhaitons rendre compte d'une année quand même fertile dans la défense collective et individuelle des droits des locataires et la promotion du logement communautaire comme moyen et levier pour lutter contre une pauvreté galopante dans notre territoire.

Le présent rapport déroulera sous vos yeux l'année 2011-2012, totalement axée sur la mission de notre organisme, mission que nous avons le plaisir de vous rappeler afin de bien vous situer dans l'action qui a été la nôtre.

1- BREF HISTORIQUE ET MISSION DE L'ORGANISME

Fruit d'une concertation du milieu, l'Association de promotion et d'éducation en logement est née dans le prolongement de la grave crise du logement qui a frappé le Québec et particulièrement notre territoire en 2002. Cette crise avait obligé les organismes communautaires du milieu à faire preuve de beaucoup de créativité afin de venir en aide aux personnes et familles durement frappées par la pénurie de logements qui sévissait alors et répondre aux urgences.

Une première initiative de la Table de concertation sur la pauvreté nommée Comité urgence logement a vu le jour en mars 2002 suivie quelques mois plus tard d'une journée d'échanges organisée par le Regroupement pour le développement social région Deux-Montagnes et sud de Mirabel (RPDS) au cours de laquelle émerge la proposition de créer en concertation avec le Comité urgence logement un comité sur le développement du logement. Ainsi est née, quelques années plus tard par lettres patentes, en juillet 2005, l'Association de promotion et d'éducation en logement.

Créée comme une «réponse à moyen et long termes à la pénurie de logements abordables dans le territoire des MRC de Deux-Montagnes et sud de Mirabel», l'Association de promotion et d'éducation en logement a reçu comme mission de promouvoir le logement social et communautaire comme un moyen de prévenir d'autres crises du logement et contribuer ainsi à lutter contre la pauvreté. Dans la réalisation de sa mission, l'organisme mise sur la mobilisation et l'empowerment des personnes, organismes et acteurs sociaux du territoire interpellés par les différentes problématiques du logement. APEL veut aussi favoriser la prise en charge de

leurs conditions de logement par les locataires, particulièrement les locataires les plus démunis, ceux vivant sous le seuil de faible revenu.

Dans cette optique, l'organisme a développé, depuis quelques années et plus récemment sous l'impulsion de certaines situations iniques que nous constatons, deux grands axes d'intervention et d'action : le soutien au logement communautaire et la défense des droits des locataires.

Dans l'action, les deux axes s'imbriquent souvent ou renvoient l'un à l'autre. Pour la clarté de ce rapport, nous allons toutefois essayer de départager ce qui se rapporte prioritairement à chacun des axes de la mission de l'organisme. Cette section du rapport se divisera donc en deux parties : le soutien au logement communautaire, la défense des droits des locataires. Elle sera suivie d'une section sur les collaborations développées par l'organisme, les ressources financières et les perspectives 2012-2013.

2- LE SOUTIEN AU LOGEMENT COMMUNAUTAIRE

2.1 Le Plan d'action triennal

Le Plan d'action triennal pour la dotation du territoire en logements communautaires émane des propositions que l'Association de promotion et d'éducation en logement a recueillies à la suite de son colloque tenu en 2010. Fruit de presque deux années de travail, ce plan, prévu originalement pour les années 2012 à 2015, établit une cible de deux cents nouveaux logements à atteindre afin de commencer à résorber le déficit important en logements abordables que vit notre ter-

ritoire. L'animation de ce plan d'action a commencé en 2010-2011 et s'est poursuivie en 2011-2012 avec le Comité action-mobilisation. Toutefois, à cause des compressions budgétaires qui ont obligé à une diminution du temps d'emploi à la coordination d'APEL, l'horizon du Plan d'action a été modifié pour s'étendre à 2016.

2.2 Le Comité action-mobilisation

Actif depuis sa mise en place en 2010-2011, le Comité action-mobilisation s'est réuni à 6 reprises durant l'année 2011-2012. L'objectif de ce comité est de créer les conditions favorables pour l'émergence et l'accompagnement de projets de logements communautaires. De façon concrète, le Comité action-mobilisation s'informe des projets en cours, surveille leur évolution et leur offre soutien et accompagnement. Il fait aussi de la prospection. Ainsi, en 2011-2012, le comité a procédé à une recherche et à une évaluation de terrains potentiels pour l'implantation de projets de logement. Quatre terrains ont ainsi été identifiés et des démarches sont en cours pour leur validation.

À un autre niveau, le Comité action-mobilisation a aidé le conseil d'administration d'APEL à établir un cadre pour les rencontres avec les municipalités sur les différentes problématiques que connaît chacun des milieux en lien avec le logement communautaire. Par ce biais, il a touché à la dimension de la défense collective des droits des locataires, l'un des axes de la mission de l'organisme.

2.3 Le complexe Terrasse Louise : projet d'habitation

Profitant de l'apport de deux stagiaires du CEGEP de Saint-Jérôme, l'Association de promotion et d'éducation en logement a répondu à un appel lancé l'an dernier par quelques locataires du complexe résidentiel connu dans le milieu sous le nom de Terrasse Louise. Une dizaine de rencontres ont été tenues par les stagiaires et le coordonnateur d'APEL avec les résidents et le propriétaire du complexe. Les deux formules juridiques d'habitation communautaire ont été étudiées par le groupe. Finalement, l'option d'OBNL a été retenue. Les immeubles visés par le projet d'habitation communautaire ont été évalués, dans un premier temps, par un spécialiste du GRT Réseau 2000+ qui a fait ressortir les investissements qui seraient nécessaires pour leur conversion et les difficultés à obtenir du financement par la Société d'habitation du Québec (SHQ) pour le projet tel qu'il était pensé. Devant l'ampleur des défis et les incertitudes qui auraient accompagné ce projet, le groupe a préféré surseoir à sa réalisation.

3- LA DÉFENSE DES DROITS DES LOCATAIRES

Dans l'axe de la défense des droits des locataires, on retrouve deux dimensions : la défense collective des droits et la défense individuelle des droits. Durant l'année, en défense collective des droits, nous avons couvert les champs de l'éducation populaire autonome, de la mobilisation sociale et des activités de représentation. L'axe de la défense individuelle comprend les activités de soutien et d'accompagnement des locataires.

3.1 Activités de défense collective des droits

3.1.1 L'éducation populaire autonome

«C'est par l'éducation populaire autonome qu'un organisme renseigne, informe, éduque, outille, sensibilise, favorise la création de liens entre les personnes qui vivent des situations semblables ...»¹ Dans cette catégorie, entrent donc : le site web de notre organisme et les ateliers de formation et d'information que nous avons offerts.

- *Le site web d'APEL*

Nous avons toujours considéré le site web d'APEL comme un organe d'information important pour l'organisme. En 2011-2012, à l'occasion d'une révision du contenu et de la présentation du site, un soin particulier a été apporté à l'organisation des rubriques et à l'information véhiculée. Quoique le site n'offre pas d'avis juridiques comme tels, l'information est juste, vérifiée et se veut conforme aux lois et règlements en vigueur.

Fréquentation du site de 2008 à 2012				
	2011-2012	2010-2011	2009-2010	2008-2009
Nb de clics (visites)	5 120	4 319	3 441	2 200
Différence	+84,3%	+79%	+63%	---

- *Les ateliers de formation et d'information*

En 2011-2012, nous avons offert deux ateliers d'information, deux ateliers de formation et une clinique.

¹ SACAIS, Guide de rédaction d'un rapport d'activité à l'intention des organismes communautaires dont la mission unique ou principale vise la défense collective des droits

Les deux ateliers d'information portaient sur le bail (Visite guidée du bail) et les formes juridiques d'habitation (Quand on veut avoir son mot à dire). Ces deux ateliers ont rejoint 23 personnes. Les deux ateliers de formation ont porté, eux, sur la Régie du logement (Faire face à la RDL) et sur la recherche de logement (Se loger : où et comment). 29 personnes ont participé à ces deux ateliers.

À la suite de demandes répétées que nous avons reçues sur les conditions de résiliation d'un bail de résidence pour personnes âgées, nous avons cru bon d'offrir une clinique à l'intention de cette clientèle particulière. Dans cette optique nous avons offert un atelier portant sur la Loi 22², atelier que nous avons dû répéter sur demande. 19 personnes ont profité de cette clinique.

Outre ces ateliers offerts au grand public, 3 formations ont été réalisées avec les résidents de Terrasse Louise dans le cadre de leur projet d'habitation. Les formateurs ont été les stagiaires du CEGEP de Saint-Jérôme sous la supervision du coordonnateur d'APEL. Ces formations ont porté sur le contrat de bail, la négociation avec un propriétaire et la section «Louage» du Code civil. 14 personnes ont participé assiduellement à ces ateliers-rencontres.

² Loi modifiant le Code civil concernant certains cas de résiliation du bail d'un logement

Activités d'éducation populaire autonome				
	2011-2012	2010-2011	2009-2010	2008-2009
Nb d'ateliers offerts	4	3	10	6
Nb de participants	52	30	75	37
Clinique	1	---	---	---
Nb de participants	14	---	---	---
Ateliers-rencontre T L	3 ateliers rejoignant 14 personnes chaque fois (42 présences)			

3.1.2 Activités de mobilisation sociale

La mobilisation, selon le SACAIS, est une organisation collective en vue d'une action. Elle peut être celle des membres de l'organisation ou de communautés plus larges.

En termes de mobilisation sociale, nous avons choisi de participer à des mobilisations nationales et régionales avec le FRAPRU, le GRT Réseau 2000+, la FECHIMM et le RCLALQ. C'est ainsi que nous avons fait circuler les pétitions provenant de ces organismes (pour le maintien des subventions fédérales, en appui à des positions du FRAPRU et du GRT Réseau 2000+ entre autres). Dans ce contexte, nous tenons à souligner la participation d'APEL à la Commission itinérante sur le droit au logement organisée par le FRAPRU. Vous trouverez en annexe à ce rapport le mémoire que nous y avons présenté.

Nous situons aussi dans le champ de la mobilisation sociale, l'action menée à Terrasse Louise. Cette action a contribué à éveiller un groupe de personnes à des possibilités jusqu'alors inconnues, à les former au point que plusieurs d'entre eux sont maintenant reconnus comme des leaders dans leur milieu

et sont devenus des points de référence en ce qui concerne les problématiques particulières (pauvreté, santé mentale) que vivent les locataires de ce complexe d'habitations.

3.1.3 Activités de représentation

Bien connues des organismes communautaires qui œuvrent dans le territoire, les problématiques liées au logement, particulièrement le logement à coût abordable, semblent trouver peu d'écho auprès des décideurs politiques. Les activités de représentation ont donc visé, cette année, à mieux présenter la situation et vérifier la volonté politique de trouver des solutions à long terme aux problèmes des personnes et familles les plus démunies.

- *Rencontre avec les députés*

Deux rencontres ont été réalisées avec les députés provinciaux et la députée fédérale de la circonscription.

Peu avant les élections provinciales, une rencontre a été tenue avec M. Benoît Charrette. Le but de cette rencontre était de rappeler à M. Charrette l'urgence des situations vécues par certaines familles et la nécessité d'interpeller le gouvernement à mieux contribuer dans la recherche de solutions, particulièrement la prolongation du programme AccèsLogis qui semblait alors menacé.

Une rencontre de même type a été tenue avec M. Daniel Goyer, successeur de M. Charrette dans la circonscription. Cette rencontre a visé à faire un état de la situation avec le nouveau député et nous assurer

que la préoccupation du logement communautaire allait continuer à être portée par le représentant du territoire à l'Assemblée Nationale.

Au niveau fédéral, Mme Laurin Liu, députée à Ottawa, a été rencontrée afin d'obtenir son soutien dans le dossier des hypothèques et des conventions fédérales arrivées à terme dans le financement de certains projets de logement communautaire. Notre organisme a aussi participé à une rencontre organisée par le bureau de Mme Liu portant sur la situation de pauvreté et les problématiques qui en découlent.

- *Rencontre avec les municipalités*

Des rencontres organisées avec des municipalités du territoire ont permis d'informer les élus de la situation particulière qui sévit chez eux. Ces rencontres ont donné l'occasion de revendiquer des améliorations significatives au parc de logements locatifs de la municipalité et surtout un accroissement des unités de logement communautaire. Ont été rencontrés, deux fois durant l'année 2011-2012, les maires des municipalités de Deux-Montagnes, Sainte-Marthe-sur-le-Lac et Pointe-Calumet. La rencontre des maires des autres municipalités figurera au plan d'action 2012-2013.

- *Les Tables de concertation*

Les Tables de concertation sont des lieux privilégiés pour transmettre de l'information, établir des concertations, faire cheminer les revendications et susciter des adhésions. L'Association de promotion et

d'éducation en logement a été présente sur deux Tables de concertation durant l'année. APEL a participé aux quatre rencontres tenues par la Table de concertation sur la pauvreté et à deux rencontres de la Table de concertation en itinérance.

- *La CMM (Communauté métropolitaine de Montréal)*

APEL a été présente à deux rencontres de la CMM portant sur le logement social et communautaire.

Activités de représentation		
Instance	Nb rencontres	Nb heures approx
Députés	2	4½
Municipalités	6	15
Tables de concertation	6	18
Autre (2011-2012 : CMM)	2	6

3.2 Activités de défense individuelle des droits

Selon les clients et les autres organismes communautaires du territoire, l'une des forces d'APEL, c'est la qualité de son soutien et de son accompagnement des locataires. Pour l'année 2011-2012, un effort particulier a été fait pour éviter une baisse des services. Il a fallu toutefois se résigner : le temps de réponse a augmenté et les déplacements à la Régie du logement ont beaucoup diminué³, faute de ressources financières adéquates.

³ Voir annexe 1 en fin de document.

	2011-2012	2010-2011	2009-2010	2008-2009*
Appels reçus – cas à traiter	118	95	214**	750**
Appels reçus – informations diverses	444	184	---	---
Total des appels reçus	562	279	214	750

Demandes traitées (Nb)	49	64	55	35
Nb heures rencontres nouveaux cas	141	---	---	---

Téléphones de suivi - Nb	93	115	122	---
Rencontres de suivi - Nb	---	---	77***	---
Nb heures en rencontres de suivi	229	718	---	---

* Les statistiques sont incomplètes pour cette période.

** Pour les années 2008-2009 et 2009-2010, ce nombre représente l'ensemble des appels reçus et traités.

*** Nombre de rencontres physiques et non nombre d'heures passées avec les clients.

4- COLLABORATIONS

Fruit d'une concertation entre les organismes communautaires du territoire, l'Association de promotion et d'éducation en logement ne peut renier ses origines. C'est donc en collaboration qu'elle travaille dans le milieu.

L'organisme est engagé à la Table de concertation sur la pauvreté, la Table de concertation en itinérance. Il fait partie du Collectif communautaire de Deux-Montagnes. APEL travaille de concert avec le Centre d'entraide Racine-Lavoie dans le règlement de certains dossiers et avec les OMH ainsi qu'avec les services de pastorale sociale des paroisses du territoire.

À l'extérieur du territoire, APEL maintient des liens de collaboration avec des organismes nationaux. L'organisme est membre associé du FRAPRU et du RCLALQ. Il

travaille aussi avec le Comité Logement Rosemont, la FECHIMM et le GRT Réseau 2000+.

Ces collaborations se révèlent souvent précieuses pour notre organisme dans la recherche de solutions et dans l'organisation de ses activités.

5- RESSOURCES FINANCIÈRES

Pour une septième année consécutive, nous allons repasser le vieux disque utilisé pour parler des ressources financières de l'organisme. Depuis sa fondation, les ressources financières manquent cruellement à l'Association de promotion et d'éducation en logement pour réaliser pleinement la mission pour laquelle elle a été créée. À travers ce rapport, il vous a été donné de constater et mesurer les effets des compressions budgétaires sur l'offre de services en 2011-2012. Un important coup de barre a été donné. À la demande du SACAIS, un plan de redressement a été mis en place et suivi scrupuleusement. Des demandes de soutien financier sont faites à différents organismes, par exemple la Conférence religieuse canadienne, le PAGSIS, pour aider APEL à trouver les fonds supplémentaires nécessaires à la réalisation de sa mission.

Pour la septième fois, nous posons la question : APEL aura-t-elle les moyens de continuer de faire partie des solutions aux problèmes criants de logement que connaît notre territoire? Centraide Laurentides, depuis les débuts de l'organisme, fait sa grande part. Timidement, le SACAIS subventionne, depuis 2 ans, l'un des axes de la mission de base. Mais il nous manque toujours ce petit plus qui aiderait

l'organisme à répondre de façon encore plus efficace aux besoins identifiés dans le territoire.

Le conseil d'administration et le coordonnateur continueront de faire des miracles parce qu'ils croient dans la mission de leur organisme.

6- PROSPECTIVES 2012-2013

Les chantiers de travail s'agrandissent de plus en plus et les défis se font plus exigeants, plus préoccupants. Le Plan d'action se poursuivra, avec les moyens disponibles. Il faut aussi compléter le plan de redressement financier et relever le défi du financement. La situation des aînés en lien avec la possibilité d'un logement à coût adéquat, les problématiques de salubrité sont des dossiers qui deviennent prioritaires et auxquels il faudra consacrer temps, ressources et énergie durant l'année 2012-2013, sans compter les nouveaux besoins qui ne manqueront pas d'apparaître.

CONCLUSION

En guise de conclusion, nous voulons vous assurer, membres, partenaires et collaborateurs, que nous ne nous décourageons pas.

Nous souhaiterions remercier les membres des organismes communautaires de notre territoire, les organismes régionaux et nationaux qui nous offrent leur précieuse collaboration. Nous remercions aussi les personnes et familles qui font confiance à notre organisme et qui, jour après jour, malgré une diminution de services, viennent nous confier leurs difficultés, leurs problèmes de logement et solliciter notre aide. Finalement, nous tenons à remercier les administrateurs qui au cours de cette année difficile ont tenu le fort avec courage et abnégation.

Dans le milieu, il se dit qu'APEL est un service essentiel. À nous donc de le rester!

ANNEXE 1

COMPARATIF DES STATISTIQUES DE 2008 À 2012

	2011-2012	2010-2011	2009-2010	2008-2009*
Ateliers offerts	4 + 2	3	10	8
Appels reçus (cas à traiter)	118	95	214**	750**
Appels reçus (demande d'infos)	444	184	---	---
Total des appels reçus	562	279	214	750
Demandes traitées (nombre)	49	64	55	35
Déplacements à la RDL		41	23	33
Téléphones de suivi (nombre)	93	115	122	---
Nombre de rencontres de suivi	---	---	77***	---
Nombre d'heures en suivi	229	718	---	---
Cas réglés RDL ou conciliation APEL	5	11	15	6
Nombre de clics au site web	5 120	4 319	3 441	2 200

* Les statistiques sont incomplètes pour cette période.

** Pour les années 2008-2009 et 2009-2010, ce nombre représente l'ensemble des appels reçus et traités.

*** Nombre de rencontres physiques et non nombre d'heures passées avec les clients.