



RAPPORT D'ACTIVITÉS 2012-2013

Parce que...nous avons tous besoin d'un toit !

Adopté à l'assemblée générale du 13 mars 2014.



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

Table des matières

Introduction	3
Mission de l'organisme	4
Les activités de défense des droits	6
Les activités de défense collective des droits	
i. Rencontres pour les personnes âgées	6
ii. Rencontres de formation sur le bail	6
iii. Mobilisation sociale	6
iv. Rencontres avec les instances municipales	6
v. Rencontres avec les députés	8
vi. Les lieux de concertation	8
vii. Le site web	9
Les activités de défense individuelle	9
Le plan d'action gouvernemental pour la solidarité et l'inclusion sociale (PAGSIS)	10
La promotion du logement communautaire	
▪ Le Comité action/mobilisation	10
▪ Terrasse Louise	11
Prospectives 2013-2014	12
Conclusion	13
Annexe 1 : Plan d'action 2013-2016	14
Annexe 2 : les membres du conseil d'administration	15

Introduction

L'Association de promotion et d'éducation en logement vient de boucler une autre année. C'est le rapport de cette année que nous souhaitons vous présenter avec ses réussites et ses difficultés. Car des réussites il y en a eu. Mais des difficultés aussi, celles-ci inhérentes à l'insuffisance des ressources dont dispose l'organisme.

L'année 2012-2013 a commencé dans le sillage de l'année précédente. L'organisme avait un plan de redressement qu'il fallait suivre afin de maintenir le même niveau de service que précédemment. Le temps d'emploi à la coordination avait été diminué pour faire face aux difficultés financières mais les défis et les problématiques n'avaient pas changé. Les membres du conseil d'administration ont eu, tout au long de l'année, à faire preuve de courage et de sagesse.

Le travail dans notre organisme n'est pas simple. La mission d'APEL se déploie sur plusieurs axes qu'il faut concilier pour éviter de donner une impression de dispersion. C'est, en effet, ce sentiment d'unité dans l'action qui rassure les personnes et familles qui s'adressent à nous, selon ce qu'ils nous expriment.

Mais, malgré tout, l'année 2012-2013 a été à l'image des années passées. Elle a été satisfaisante pour celles et ceux qui ont fait appel à nous ; c'est cela l'essentiel. «... *Soyez assuré de l'appréciation que nous avons pour le dur et long travail que vous faites - je l'ai vu - car pas seulement mon cas mais à combien d'autres personnes qui se voient dans une meilleure situation à cause de votre grande générosité*» (une cliente).

Mission de l'organisme

Créée pour promouvoir le logement communautaire comme moyen de lutter contre la pauvreté, l'Association de promotion et d'éducation en logement a vu sa mission se préciser au fil du temps.

Durant l'année 2002, la région des Basses-Laurentides a été frappée par une importante crise du logement. Dans le territoire couvert par le CSSS des Deux-Montagnes (MRC de Deux-Montagnes et partie sud de la MRC de Mirabel), cette crise a nécessité, à l'initiative des organismes du milieu, la mise en place d'un service Urgence logement dont le but était de répondre aux besoins des personnes et familles qui se retrouvaient sans logement le 1^{er} juillet. Peu de temps après, à l'issue de l'adoption d'un plan de travail du RPDS (Regroupement pour le développement social Région des Deux-Montagnes et sud de Mirabel) qui a ciblé 4 priorités dont le logement et d'une journée d'échanges sur la situation du logement, une quarantaine de personnes ont adhéré à la proposition de créer un comité pour le développement du logement, à partir du service Urgence logement. Quelque 2 ans plus tard, soit en 2004, l'Association de promotion et d'éducation en logement reçoit ses lettres d'incorporation.

La mission première d'APEL a donc été de travailler à la promotion et au développement du logement social et communautaire avec les ancres connexes de cette mission, soient la concertation avec le milieu, l'empowerment des citoyennes et citoyens aux prises avec les problématiques du logement, les services d'accompagnement et les recherches et les analyses sur le logement, particulièrement sur le logement social et communautaire.

À l'usage, il s'est avéré que l'organisme devait consacrer une part plus grande à la défense des droits des locataires, à cause de situations d'abus qui se multipliaient. C'est ainsi que la défense collective des droits des locataires s'est ajoutée à la défense individuelle des droits et à la promotion du logement communautaire.

Aujourd'hui, APEL revendique une mission à triple volet : la défense individuelle et collective des droits des locataires, particulièrement des locataires à faible revenu, la promotion et le développement du logement social et communautaire et les activités d'analyse et de recherche sur le logement locatif.

Cette mission se développe en 5 objectifs :

- Favoriser l'émergence de projets de logement social et communautaire dans le but de contrer la pauvreté.
- 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 et familles défavorisées en matière de logement des services de soutien, de prévention, d'information et de formation.
- Réaliser des études et des analyses sur la situation et l'évolution du logement locatif, en particulier du logement social et communautaire sur le territoire desservi par l'organisme.

Il va de soi que les activités et offres de service se subordonnent à la mission de l'organisme, aux objectifs déterminés et tiennent compte du contexte et de la dynamique d'un milieu dont l'une des caractéristiques est qu'il est constitué, pour une large part, de villes-dortoirs habitées par une majorité de propriétaires de maisons individuelles.

Les activités de défense des droits

- Les activités de défense collective des droits

Telles qu'interprétées par le Secrétariat à l'action communautaire autonome et aux initiatives sociales (SACAIS), les activités de défense collective des droits sont des «activités d'éducation populaire autonome axées sur les droits et la vie démocratiques, des activités de mobilisation sociale, des activités de représentation et des activités d'action politique non partisane¹». Dans cette catégorie entrent les ateliers de formation ou les cliniques juridiques, les activités de représentation (rencontres avec les députés, rencontres avec les instances municipales), le site web, les participations aux instances de concertation, entre autres.

Au cours de l'année 2013, malgré que nous n'ayons pas été capables de publiciser adéquatement nos offres de service, à cause des hebdomadaires locaux qui ne publiaient pas les informations que nous leur transmettions, nous avons quand même pu offrir et animer un nombre important d'activités :

- i. Rencontres pour les personnes âgées
À la demande d'un groupe de résidents d'une résidence pour personnes âgées, nous avons réédité une activité qui s'était vécue l'an dernier. À 3 occasions, nous avons repris une clinique portant sur la Loi 22². Au cours de l'activité, les participants ont appris comment et quand utiliser les mesures prévues par le législateur, comment rédiger et transmettre une mise en demeure, ce qu'est un avis de résiliation de bail et quelles en sont les conditions, entre autres choses. Plusieurs participants ont déploré que cet atelier ne soit pas suivi par tous les résidents des résidences pour personnes âgées du territoire.
- ii. Rencontres de formation sur le bail
Outre les cliniques offertes aux personnes âgées, nous avons organisé 5 ateliers dont 4 portaient sur le bail de logement et 1 sur

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», p.4

² Cette loi modifie certaines conditions de résiliation d'un bail pour les personnes âgées.

les articles du Code relatifs au logement. Ces ateliers dont l'objectif est d'aider les locataires à «prendre en charge leurs conditions d'habitation» proposent des apprentissages sur le contenu du contrat de bail, les éléments qui doivent s'y retrouver, des principes de négociation, ce qui peut être exigé ou non par le locateur et les pièges potentiels dans lesquels un locataire pressé peut tomber. 39 personnes ont participé à l'activité.

Éducation populaire autonome					
	2012-2013	2011-2012	2010-2011	2009-2010	2008-2009
Nb ateliers offerts	5	4	3	10	6
Nb participants	39	52	30	75	37
Clinique	3	1	---	---	---
Nb participants	18	14	---	---	---

iii. Mobilisation sociale

Plus haut, j'ai évoqué le contexte et la dynamique particuliers qui sont les nôtres. En termes de mobilisation sociale, nous devons en tenir compte. C'est pourquoi l'Association de promotion et d'éducation en logement participe aux mobilisations organisées par ses partenaires, le FRAPRU et le RCLALQ qui sont des organisations nationales disposant de plus de ressources que notre organisme. À l'automne 2012, le mémoire présenté par APEL lors de la Commission itinérante sur le droit au logement, organisée par le FRAPRU, a très bien été accueilli par les commissaires qui ont remarqué sa justesse et sa pertinence.

iv. Rencontres avec les instances municipales

Les conseils municipaux sont des partenaires importants et des instances qui peuvent agir sur les problématiques du logement. Au cours de l'année 2013, quelques rencontres ont eu lieu avec certaines municipalités du territoire. Le but de ces rencontres était d'informer les maires et leurs conseillers sur les conditions et

les besoins en logement universellement abordable. Durant l'année 2014, nous devons compléter le cycle de ces rencontres et les recommencer là où les élections ont changé les configurations des conseils municipaux.

v. Rencontres avec les députés

Au même titre que les maires des municipalités, les députés sont aussi des partenaires importants. Ils ont le pouvoir d'acheminer vers les instances gouvernementales les doléances, les problèmes et les solutions imaginées sur le terrain. Il ne nous a été possible de rencontrer le député du comté de Deux-Montagnes qu'à deux occasions. Par contre, APEL a collaboré étroitement avec son bureau dans la résolution de problèmes qui étaient portés à l'attention de son personnel.

Il en a été de même avec la députée fédérale qui a témoigné à plusieurs reprises de son souci et de son intérêt pour les problématiques du logement dans le territoire. Nous avons eu l'opportunité de rencontrer Mme Laurin Liu à 3 ou 4 occasions pour parler, entre autres, de la fin prochaine des hypothèques de la SCHL, situation qui risque de plonger certains locataires de coopératives et d'OBNL dans des situations plus difficiles.

vi. Les lieux de concertation

Les Tables de concertation sont des lieux importants de mobilisation. Durant l'année 2012-2013, APEL a été présent à 2 Tables de concertation, la Table de concertation sur la pauvreté et la Table de concertation sur l'itinérance. La présence a été moins assidue à cette dernière instance, en raison du temps d'emploi à la coordination réduite depuis l'année précédente, conséquence d'un plan de redressement drastique mis en place par le conseil d'administration.

Activités de représentation		
Instance	Nb rencontres	Nb heures approx.
Députés (provincial et fédéral)	5	12 h
Municipalités	5	15 h
Tables de concertation	5	17 h ½

vii. Le site web de l'organisme

Conçu pour être un organe d'information et de formation, le site web d'APEL a reçu plus de 5 600 visites³ au cours de l'année, à raison d'une moyenne de 21 visiteurs par jour.

Fréquentation du site web					
	2012-2013	2011-2012	2010-2011	2009-2010	2008-2009
Nb clics (pages ouvertes)	5600	5120	4319	3441	2200
Différence	500	801	878	1241	---

Je ne voudrais pas clore cette section sans parler du travail qui continue dans le complexe d'habitations connu sous le nom de Terrasse Louise. À cet endroit, un groupe de locataires, soutenu et animé par APEL, a décidé de se prendre en mains et d'organiser son milieu de vie. De mon point de vue, il s'agit d'une expérience de mobilisation sociale dans laquelle chacun est appelé à se reconnaître, reconnaître son potentiel et se donner les moyens de le réaliser pleinement.

▪ Les activités de défense individuelle des droits

Parallèlement aux activités de défense collective des droits, l'Association de promotion et d'éducation en logement offre des activités de défense individuelle des droits des locataires. Ces activités comprennent les informations données par téléphone, les rencontres d'évaluation des problématiques personnelles, les ouvertures de dossier au bureau ou à la Régie du logement, les négociations avec les locateurs ou leurs mandataires, les conciliations, les contacts avec des organismes d'aide (paroisses, Centre d'entraide Racine-Lavoie ...), les accompagnements à la Régie du logement.

Même si, pour une bonne partie de l'année et depuis l'année 2011-2012, les ressources humaines étaient diminuées, nous avons tenu à maintenir ces activités de défense individuelle des droits. Beaucoup de résultats ont

³ Il s'agit de clics sur la page d'accueil. Ces visites ne sont probablement pas des visites uniques dans le sens où on l'entend quand on parle de fréquentation web.

été obtenus pour le mieux-être des personnes et familles qui ont fait appel à nos services.

	2012-2013	2011-2012	2010-2011	2009-2010	2008-2009
Appels reçus – cas à traiter	97	118	95	214	750
Appels reçus / information	569	444	184	---	
Total appels reçus	666	562	279	214	750

Demandes traitées	41	49	64	55	35
Nb heures nouveaux cas	136	141	---	---	---

Téléphones de suivi	83	93	115	122	
Nb heures rencontres de suivi	296	229	718	---	---

- Le Plan d'action gouvernemental pour la solidarité et l'inclusion sociale (PAGSIS)

Dans le cadre de ce Plan d'action, APEL a déposé, vers la mi-année, un projet qui a été agréé par le Conseil régional des élus des Laurentides. L'intention du projet est de rapprocher les services de l'organisme des personnes et familles vivant dans l'ouest du territoire. La subvention obtenue pour ce projet permet à APEL d'assurer un temps complet à la permanence de l'organisme, au moins pour la durée couverte par la subvention.

La promotion du logement communautaire

- Le Comité action/mobilisation

Depuis les tout débuts de l'Association de promotion et d'éducation en logement, le constat est fait que la solution aux problèmes que connaît notre territoire passe par la promotion et le développement du logement social et communautaire. À cet effet, APEL a mis en place le Comité ac-

tion/mobilisation, dès la fin du colloque de 2010 sur le logement locatif. Le mandat de ce comité est d'animer le Plan d'action pour doter le territoire en logements communautaires. L'objectif de 3 000 nouveaux logements n'a pas encore été atteint. Des projets commencent à voir le jour mais les aboutissements sont difficiles à cause des contraintes qui existent encore pour les groupes qui veulent développer du logement communautaire.

Le Comité action/mobilisation se réunit aux 6 semaines, du mois de septembre au mois de juin.

- Terrasse Louise

J'ai mentionné ce projet dans la section sur les activités de défense des droits. Si nous avons besoin d'une illustration de l'imbrication des types d'action menés par APEL et de l'adaptation obligée de notre action, Terrasse Louise en fournit une presque parfaite. Ce projet a commencé par une activité de défense individuelle des droits de certains locataires. Au fil du temps, c'est devenu une activité de défense collective des droits des locataires, plusieurs s'étant regroupés pour faire des revendications qui dépassaient leurs problèmes particuliers. Cette activité a débouché sur un projet d'habitation communautaire, délaissé quelque temps mais en possible réactivation.

Prospectives pour 2013-2014

Grâce à la subvention du PAGSIS, l'Association de promotion et d'éducation en logement peut souffler pour encore une année. Cela passe très vite. Aussi les membres du conseil d'administration tentent-ils de trouver d'autres sources de financement afin de maintenir les services et même les bonifier, si possible.

Les chantiers de travail n'ont pas diminué. Même si la crise du logement semble se résorber, elle a laissé des traces profondes qui affectent encore aujourd'hui les personnes et familles plus démunies. Le coût médian des loyers a beaucoup augmenté, forçant ces personnes et familles à couper dans les autres besoins essentiels, à engorger les banques alimentaires et, parfois, à se résigner à faire face à des procédures pour non-paiement de loyer.

Un nouveau type de logement situé dans des sous-sols de bungalow, logements réputés «illégaux», commence à fleurir dans le territoire. Les locataires de ces logements qui n'ont pas les moyens de se loger ailleurs font face à des locateurs souvent sans scrupule. Ils ont besoin de nos services et les sollicitent.

En outre, de plus en plus de personnes s'adressent à nous pour des problèmes de salubrité. Le parc de logements locatifs vieillit et la crise financière latente ou le manque d'information de la part des propriétaires sur les ressources existantes les prive des moyens de corriger cet état de fait.

Par ailleurs, la situation des personnes âgées ne s'améliore pas. Depuis deux ans, ce chantier s'est ouvert pour APEL et requiert du temps et des énergies.

Les défis ne manquent pas mais les ressources sont insuffisantes. Pour l'année 2013-2014, il nous faudra redoubler d'effort pour rester à la hauteur des attentes et offrir des services adéquats afin de continuer à faire la différence dans la vie de celles et ceux qui frappent à nos bureaux.

Conclusion

En guise de conclusion, nous remercions les organismes communautaires du milieu qui sont nos premiers collaborateurs, les organismes régionaux et nationaux qui nous appuient dans notre travail, le SACAIS, Centraide Laurentides, la Conférence religieuse canadienne, les députés, M. Daniel Goyer et Mme Laurin Liu, la Ville de Saint-Eustache qui nous soutiennent financièrement, les membres du conseil d'administration d'APEL qui portent l'organisme à bout de bras avec confiance et abnégation. Tous, ils participent à faire de notre milieu un lieu avec plus de justice sociale et de dignité.

Nous terminons en remerciant les personnes et familles qui font appel à nos services. C'est pour elles que nous existons et que nous continuons.

Annexe 1

Plan d'action 2013-2016

<p>Défense des droits, accompagnement et soutien des personnes aux prises avec une problématique de logement</p> <ul style="list-style-type: none">• reprendre, dans L'Éveil, les chroniques portant sur les droits des locataires;• offrir annuellement aux organismes communautaires et à la population 6 ateliers et 4 cliniques portant sur la défense de leurs droits (formation – empowerment);• accompagner les locataires dans leurs démarches pour le respect de leurs droits et dans les recours à entreprendre;• accompagner et représenter les personnes à faible revenu auprès de la Régie du logement;• représenter les personnes et les organismes communautaires auprès des instances municipales et/ou gouvernementales;• offrir des ateliers portant sur le logement social, ses différentes formes et les ressources disponibles;• contribuer à la mise en place des ressources nécessaires en cas d'urgence;• travailler à la mise en place avec les instances municipales des règlements de salubrité;• accompagner la Table de concertation en itinérance dans la recherche de solutions permanentes aux problèmes liés à l'itinérance, particulièrement des jeunes, dans le territoire.	<p>Promotion du logement communautaire</p> <ul style="list-style-type: none">• animer et contribuer à la réalisation du Plan d'action pour la construction de 200 logements communautaires dans le territoire 2012-2016;• dégager avec les instances municipales des pistes concrètes d'action visant à augmenter le nombre de logements abordables;• susciter des groupes porteurs de projets d'habitation communautaire dans le territoire.
---	--

Annexe 2

Les membres du conseil d'administration 2014

Camil Rivest Jr	Président
Dominique Chatel	Secrétaire-Trésorier
Denis Demers	Administrateur
Carole Lacroix	Administrateur
Henri Leclerc	Administrateur