

Rapport d'activités 2016-2017



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



Secrétariat à l'action
communautaire
autonome
et aux initiatives
sociales

Québec 



TABLE DES MATIÈRES

Introduction	page 5
L'organisme et sa mission	page 6
La présentation du présent rapport annuel	page 7
Les activités d'éducation populaire autonome	page 8
Les ateliers d'information	page 8
Les ateliers de formation	page 9
Les cliniques juridiques	page 10
Les activités de mobilisation sociale	page 10
L'action politique non partisane	page 11
Les activités de représentation	page 12
Les actions de soutien personnalisé	page 12
La promotion du logement communautaire	page 14
Conclusion	page 15
Le plan triennal 2016-2019	page 16

INTRODUCTION

« [...] nous ne pouvons pas nous permettre le luxe du découragement. Il faut accroître la protection sociale pour garantir une vie décente aux personnes appauvries, augmenter considérablement les investissements pour le logement social, assurer l'accès à la justice et prévoir les services adaptés aux besoins des groupes vulnérables¹. » Ce message de M. Christian Nadeau, professeur à l'Université de Montréal — qui s'adresse aux politiciens et aux électeurs du Québec — se situe bien dans l'esprit de ce qui nous a animés et qui a guidé nos choix et nos actions tout au long de l'année 2016-2017. Ce message rejoint aussi le cœur de la mission de l'Association de promotion et d'éducation en logement, une mission que nous poursuivons de façon opiniâtre, malgré les obstacles et les difficultés qui parsèment la vie de notre organisme.

Au début de ce 12^e rapport annuel, qu'il nous soit donc permis de saluer la résilience du personnel et des membres du conseil d'administration d'APEL ainsi que la générosité des personnes et des organismes qui nous soutiennent depuis le début et continuent de le faire en dépit des problèmes et difficultés rencontrés par notre organisme. Aussi, remercions-nous de façon particulière M. Benoît Charrette, député de Deux-Montagnes qui répond présent chaque fois que nous nous tournons vers lui.

L'année 2016-2017 n'a pas été l'année la plus faste pour l'organisme malgré que nous avons cru les années noires derrière nous. Centraide Laurentides a

¹ Christian Nadeau, Faire place à la défense des droits en campagne électorale, Le Devoir, 20 avril 2018

réduit drastiquement son soutien financier avant de le supprimer parce que leur financement ne s'adresse pas aux organismes de défense des droits même si cela représente du soutien communautaire à des personnes vulnérables. Les démarches auprès du Gouvernement du Québec et auprès d'autres donateurs potentiels n'ont pas produit les effets désirés. Peu importe, l'Association de promotion et d'éducation en logement se devait de continuer à offrir ses services parce que des personnes et des familles de plus en plus nombreuses et de plus en plus vulnérables s'adressaient à nous pour trouver une aide que nous sommes pratiquement les seuls à offrir dans le territoire.

L'ORGANISME ET SA MISSION

Issue d'une concertation d'organismes du milieu, l'Association de promotion et d'éducation en logement a été créée en juillet 2005, dans l'horizon d'une grave crise du logement qui avait frappé la région en 2002.

La création de l'organisme est intervenue après un certain nombre d'activités qui avaient été organisées dans le prolongement des problématiques qui avaient surgi en 2002. Ainsi, un Comité Urgence logement avait été mis en place par la Table de concertation sur la pauvreté. Puis le Regroupement pour le développement social région Deux-Montagnes et sud de Mirabel (RPDS) a adopté un plan de travail qui, parmi les 4 priorités retenues, ciblait le logement comme une priorité importante.

Une journée d'échanges sur la situation du logement dans les MRC de Deux-Montagnes et Mirabel, tenue un peu plus tard, a abouti à la proposition de créer un organisme spécifiquement voué au développement du logement communautaire, à l'information des citoyennes et citoyens sur les problématiques du logement, à la formation des locataires, particulièrement des locataires à faible

revenu afin qu'ils connaissent leurs droits et obligations et puissent les faire respecter et, finalement, à l'étude et à la documentation de toutes les situations qui ont un lien avec le logement dans le territoire.

L'Association de promotion et d'éducation en logement a reçu ses lettres patentes au mois de juillet 2005 et commençait ses opérations quelque temps plus tard, en janvier 2007.

En raison des motifs qui ont présidé à sa création, la mission de l'organisme devait se déployer selon deux grands axes : le soutien aux locataires aux prises avec des problématiques liées au logement et le développement du logement communautaire comme moyen de lutter contre la pauvreté.

Au fil du temps, le soutien aux locataires a intégré la défense collective et individuelle des droits des locataires.

Au-delà de cette mission, l'Association de promotion et d'éducation en logement a été et continue d'être animée par une vision découlant du fait que le logement est un déterminant important de la santé. Comme nous le soulignons déjà en 2013-2014, en agissant sur le logement, nous créons les conditions pour un milieu et des communautés en santé et prospères. Dans l'optique de l'appel de M. Christian Nadeau, notre organisme adhère au principe du droit au logement pour tous et croit qu'il doit continuer de soutenir les locataires dans leur recherche d'une vie meilleure à travers l'occupation d'un logement décent, c'est-à-dire salubre et abordable.

LA PRÉSENTATION DU PRÉSENT RAPPORT ANNUEL

Pour nous conformer au cadre de référence du SACAIS, nous énumérerons, tout d'abord, les activités d'éducation populaire autonome. Ces activités représentent l'une des forces d'APEL, comme ce semble être le cas pour de nombreux

organismes financés par le SACAIS. Puis nous parlerons des activités d'analyse politique non partisane et des activités de mobilisation sociale. Nous terminerons avec les activités de soutien personnalisé dont l'objectif a été, particulièrement au cours de cette année, d'aider les personnes qui ont fait appel à nos services de continuer de jouir d'un toit sur leur tête.

Nous terminerons le rapport annuel avec un rappel du plan triennal 2016-2019.

LES ACTIVITÉS D'ÉDUCATION POPULAIRE AUTONOME

Les activités d'éducation populaire autonome visent à outiller les personnes afin qu'elles connaissent et reconnaissent leurs droits et qu'elles soient capables de les défendre en tant que personnes et collectivités. Dans cette catégorie entrent les ateliers d'information, les ateliers de formation et les cliniques juridiques.

LES ATELIERS D'INFORMATION

Comme le nom l'indique, les ateliers d'information réunissent des personnes intéressées à obtenir des informations sur les sujets et les problématiques qui les intéressent ou les interpellent. Durant l'année 2016-2017, APEL a organisé, à la demande, 3 ateliers d'information. Ces ateliers d'une durée moyenne de 2 h 30 ont abordé les éléments constitutifs d'un bail de logement (bail écrit, bail verbal, bail à durée indéterminée), les droits et obligations des locateurs et des locataires et finalement les problèmes de salubrité (logement insalubre, logement impropre à l'habitation, logement dangereux entre autres). Sur une période de 11 mois, un

peu plus de 160 personnes ont pris part aux rencontres. Selon les évaluations et les commentaires reçus, ces ateliers ont répondu aux attentes des participants de façon convaincante.

Thèmes des ateliers	Durée	Participants
Le bail : constitution et éléments	150 minutes	3 gr. de 15 pers.
Locateurs et locataires : droits et devoirs	180 minutes	4 gr. de 20 pers.
Salubrité	120 minutes	3 gr. de 10 pers.

LES ATELIERS DE FORMATION

Les ateliers de formation proposent, eux, des outils pour comprendre et agir sur des situations spécifiques, trouver des modes d'action et de résolution de problématiques particulières, cibler les procédures à mettre en place quand nécessaire. Depuis 3 ans, ces ateliers se donnent en utilisant une pédagogie participative qui exige que les participants mettent en commun leurs expériences et connaissances mutuelles au profit de l'ensemble. Nous avons noté que les participants sortent plus enrichis de ces ateliers et, souvent, deviennent des agents multiplicateurs dans leurs milieux de vie. 5 ateliers de formation, de 2 heures et plus chacun, ont été offerts cette année. Ils ont été suivis par une soixantaine de personnes.

Thèmes	Durée	Participants
La négociation de son bail	150 minutes	2 gr. de 15 pers.
Démarrage d'un projet de logement	160 minutes	3 gr. de 12 pers.
La recherche efficace d'un logement	120 minutes	1 gr. de 20 pers.
Occuper un logement problématique	120 minutes	2 gr. de 10 pers.
Entretien et réparations : qui fait quoi et quand	140 minutes	3 gr. de 12 pers.

LES CLINIQUES JURIDIQUES

Souvent initiées en prolongement des ateliers de formation, les cliniques juridiques offraient la possibilité d'aller plus loin dans la recherche et la compréhension des procédures à mettre en place pour régler une problématique précise. Ces activités existent, dans notre organisme, depuis 3 ans et, cette année, nous avons pu bénéficier de la collaboration d'une ancienne employée pour les enrichir et les parfaire.

Contrairement à l'expérience des deux années antérieures, ces activités ont rejoint, en 2016-2017, un nombre important de participants. Peut-être est-ce dû au fait que certains demandeurs de services ont été obligés d'y participer.

Thèmes	Durée	Participants
Se préparer pour une audience à la RDL	180 minutes	45 pers.
Les droits d'accès du locateur	120 minutes	18 pers.
Résilier son bail	120 minutes	10 pers.
Sous-louer ou céder? Obligations, procédures	150 minutes	5 pers.
La reprise d'un logement : procédures	120 minutes	5 pers.
Faire face à une augmentation de loyer	90 minutes	15 pers.

LES ACTIVITÉS DE MOBILISATION SOCIALE

Mobiliser les gens se révèle passablement ardu surtout quand les ressources disponibles pour mettre en place les activités sont insuffisantes et doivent, de préférence, être affectées à des actions plus urgentes. Et que les personnes à qui l'on s'adresse sont généralement en mode survie. Par ailleurs, l'accès aux journaux locaux est de plus en plus difficile. Il y a quelques années, l'Associa-

tion de promotion et d'éducation en logement détenait une chronique hebdomadaire dans le journal local. Depuis 2 ans, à cause d'un changement de la politique éditoriale, cet accès a été réduit. La plupart du temps, les communications transmises au journal local ne trouvent pas de place, sauf en de très rares occasions.

Cependant, il ne faudrait pas croire que l'organisme ne fait pas de mobilisation sociale. Sauf que, au lieu d'en être le promoteur, APEL collabore aux activités organisées par des partenaires nationaux, tels le FRAPRU et le RCLALQ. Ainsi nous avons participé à 3 campagnes du RCLALQ, à 2 marches et à l'événement de l'occupation des bureaux de la RDL, à la Tour olympique. Nous relayons les prises de position, les revendications du FRAPRU dans notre milieu par des communications aux responsables des organismes communautaires du territoire.

L'ACTION POLITIQUE NON PARTISANE

Il y a eu peu d'actions politiques non partisans en 2016-2017.

L'Association de promotion et d'éducation en logement a été à l'origine d'une démarche de la Table de concertation sur la pauvreté au cours de la campagne électorale municipale. Un questionnaire a été adressé à tous les candidats des partis municipaux pour recueillir leur vision et leurs engagements en lien avec les enjeux de la pauvreté et du logement dans leurs collectivités. Par ailleurs, après les élections, nous avons eu 2 ou 3 rencontres avec le Maire de Deux-Montagnes, préfet de la MRC de Deux-Montagnes, pour le sensibiliser à la situation des communautés du territoire qui vivent des situations problématiques en ce qui concerne la disponibilité des logements abordables et les questions de salubrité. Le député de Deux-Montagnes a aussi été rencontré dans le

cadre des craintes que nous avons en lien avec le renouvellement du programme AccèsLogis. Ces rencontres pourraient aussi entrer dans le cadre des activités de représentation.

LES ACTIVITÉS DE REPRÉSENTATION

Tel que nous venons de le mentionner, les rencontres avec le Maire de Deux-Montagnes, préfet de la MRC homonyme, pourraient s'apparenter à des activités de représentation. Il ne nous a pas été possible de rencontrer les autres maires du territoire, faute de temps et surtout que ces derniers sortaient d'une élection municipale récente.

Cependant, nous avons eu 3 rencontres avec le député de Deux-Montagnes, M. Benoit Charrette et une rencontre, séparément, avec les attachés politiques du Ministre du Travail et de la Solidarité sociale et du Ministre de l'Immigration. Ces rencontres avaient pour objectif de présenter les besoins des personnes et familles locataires de notre milieu et montrer comment l'Association de promotion et d'éducation intervenait auprès d'elles.

Nous avons maintenu notre présence principalement à la Table de concertation sur la pauvreté même si parfois le temps était compté. Nous y avons fait une présentation de la situation du logement locatif dans le territoire à l'aube d'une campagne électorale provinciale.

LES ACTIONS DE SOUTIEN PERSONNALISÉ

Aider les personnes vulnérables qui s'adressent à nous, répondre à leurs questions et questionnements, les accompagner dans leur recherche de solution, tels sont les principaux modes de fonctionnement des actions de soutien personnalisé de l'Association de promotion et d'éducation en logement. Ces actions de soutien personnalisé nous amènent à rencontrer individuellement les

personnes et familles, à dresser avec elles le portrait de leur situation, à démêler les problématiques et, même, à entreprendre avec elles les démarches administratives lorsque nécessaire. Cependant, tout au long des activités de soutien personnalisé, nous avons le souci de la croissance de la personne, de l'aider à développer ses capacités de compréhension des problématiques et ses capacités d'action. Nous faisons de l'empowerment personnel le moteur de notre action. Les activités de soutien personnalisé comprennent aussi l'information par le téléphone et le courriel.

Depuis les 2 dernières années, le nombre d'interventions a augmenté, la clientèle s'est diversifiée et les problématiques sont devenues plus complexes.

Durant l'année 2016-2017, les personnes et familles qui ont profité d'un soutien personnalisé provenaient de 21 localités différentes². L'organisme a développé, au fil des ans, une expertise recherchée, en demande dans tout le territoire des Laurentides, surtout que nous sommes pratiquement le seul organisme à proposer ce type d'activités de soutien personnalisé dans le domaine du logement.

Le tableau suivant présente le temps consacré à cet axe de la mission d'APEL :

Information téléphonique	931 appels comptabilisés
Nombre de nouveaux dossiers ouverts	89
Rencontres d'analyse des problématiques	263 heures
Temps consacré aux suivis	311 heures
Préparation des dossiers administratifs	182 heures
Vacation à la Régie du logement	171 heures
Vacation à la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse	11 heures

² Les demandes provenaient de Saint-Eustache, Mirabel, Sainte-Thérèse, Pointe-Calumet, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Blainville, Boisbriand, Entrelacs (Lanaudière), Laval, Sainte-Anne-des-Plaines, Saint-André-d'Argenteuil, Piémont, Sainte-Adèle, Val-des-Lacs, Deux-Montagnes, Bwrowsburg-Chatam, Bois-des-Filion, Saint-Jérôme, Saint-Lin, Lorraine et Rosemère.

Ce tableau n'est cependant pas exhaustif du temps consacré aux activités de soutien personnalisé.

Les problématiques traitées ont été diverses : problèmes de salubrité, difficultés de paiement, reprise de possession, problèmes de relations entre locateurs et locataires, abandon du logement, non-respect des conditions du bail, réclamations pour des travaux, refus d'augmentation, discrimination, expulsion, non jouissance des lieux, mauvais état d'habitabilité, harcèlement, demande de résiliation de bail.

Tous les dossiers ouverts durant l'année 2016-2017 n'ont pas abouti à des procédures administratives. Plusieurs ont été réglés par conciliation.

LA PROMOTION DU LOGEMENT COMMUNAUTAIRE

La crise du logement de 2002 a mis en lumière une pénurie de logements abordables, c'est-à-dire répondant aux capacités financières des personnes et familles démunies. Cette pénurie perdure jusqu'à aujourd'hui.

Une étude réalisée par APEL en 2009 confirmait la situation. En 2017, une mise à jour de la situation du logement locatif dans le territoire³ montre que la situation s'est aggravée. Le nombre de personnes à faible revenu a augmenté, surtout dans la catégorie des familles monoparentales où les femmes sont chefs de famille. La crise économique récente a laissé des traces profondes.

Ainsi, l'Association de promotion et d'éducation en logement travaille avec des groupes afin de mettre en place des projets de logements communautaires. Un de ces projets, la Coopérative de solidarité du Train de vie attend la décision finale de la Société d'habitation du Québec pour débiter son chantier de construction. Un projet pour les femmes en difficulté est sur la table à dessin. Le

³ APEL, La situation du logement locatif dans la Ville et la MRC de Deux-Montagnes, Analyse des besoins et de la pertinence de la demande pour la Coopérative de solidarité du Train de la vie, 2017, 31 pages.

groupe porteur de ce projet est en constitution et devrait présenter ce projet durant l'année 2017-2018.

CONCLUSION

Contrairement aux années antérieures, nous ne ferons pas de prospectives pour l'année 2017-2018. Ces dernières ne se réalisent pratiquement jamais faute de moyens et de ressources.

Par contre, nous croyons important que, pour l'année 2017-2018, l'Association de promotion et d'éducation se lance dans une planification stratégique pour les 5 ans à venir. L'organisme se trouve à la croisée des chemins et il est peut-être temps de mettre à jour sa mission et sa gouvernance.

Pour terminer, nous souhaitons remercier, une fois de plus, les membres du conseil d'administration. C'est une tâche bénévole ardue mais la précieuse collaboration de ces hommes et femmes qui ont consacré leur temps et leurs énergies au maintien de l'organisme méritent notre respect. Nous souhaitons aussi remercier le député de Deux-Montagnes, M. Benoit Charrette, ainsi que les maires des municipalités du territoire qui ont facilité notre travail au cours de l'année écoulée.

LE PLAN TRIENNAL 2016-2019

Le plan d'action est prévu pour les années 2016-2019. Il tient compte des contraintes de ressources (humaines et financières) que nous connaissons malgré le fait que les problématiques présentes dans le milieu soient plus aigües et plus difficiles. Ce plan d'action se situe dans le prolongement du dernier plan triennal 2013-2016.

Pour les années 2016-2019, l'Association de promotion et d'éducation en logement se donne comme mandats

- de continuer d'œuvrer à la défense collective des droits des locataires, particulièrement des locataires à faible revenu;
- d'offrir aux personnes et familles touchées par les problématiques de logement des services de représentation, de soutien, d'accompagnement, de prévention et de formation;
- de maintenir sa contribution à la promotion et au développement du logement communautaire comme moyen de lutter contre la pauvreté;
- de procéder à une planification stratégique pour les années 2018 à 2023.

Défense des droits, accompagnement et soutien des personnes aux prises avec une problématique de logement <ul style="list-style-type: none">• offrir annuellement aux organismes communautaires et à la population des ateliers d'information et de formation ainsi que des 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;	Promotion du logement communautaire <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;
--	---

<ul style="list-style-type: none"> • 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 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. 	<ul style="list-style-type: none"> • compléter la mise en place (construction) de la Coopérative de solidarité du Train de la vie; • démarrer le projet de logements pour femmes en difficulté; • susciter des groupes porteurs de projets d'habitation communautaire dans le territoire.
---	--

Issue d'une concertation des organismes communautaires du territoire, l'Association de promotion et d'éducation en logement continuera de miser sur la collaboration de ses partenaires pour la réalisation du plan d'action 2016-2019. Elle mettra à contribution les techniques de l'information et de la communication pour diffuser l'information sur les problématiques du milieu, les solutions et les projets portés par l'organisme.

L'organisme accentuera sa collaboration avec les instances municipales du territoire afin d'améliorer les conditions de vie des citoyennes et citoyens, surtout en ce qui a trait à la qualité des logements locatifs.