



RAPPORT D'ACTIVITÉS 2007-2008



A.P.E.L.

ASSOCIATION DE PROMOTION
ET D'ÉDUCATION EN LOGEMENT

PRÉSENTATION

Le rapport d'activités que nous vous présentons aujourd'hui représente le travail accompli par A.P.E.L. au cours de l'année 2007-2008. Malgré la précarité financière de l'organisme, nous croyons avoir réussi à offrir des services qui répondent adéquatement aux besoins et aux attentes de la plupart de nos clients et usagers.

Depuis l'année dernière, tel qu'il ressortait dans notre dernier rapport d'activités, la façon d'offrir les services a évolué face à la complexité des besoins et des demandes. Convaincu d'avoir choisi la bonne voie, nous sommes persuadé que nos actions et interventions ont eu un impact positif sur la qualité de vie de celles et ceux qui se sont adressés à nous chaque fois qu'ils rencontraient un problème lié à leur situation de locataire, problème souvent considéré comme insoluble à leurs yeux. Le peu de ressources dont dispose l'organisme n'a jamais constitué un frein à la disponibilité de son personnel et à l'engagement indéfectible de ses administrateurs.

L'ORGANISME

L'Association de promotion et d'éducation en logement est né à la suite de la grave crise du logement qui a frappé la région des Basses-Laurentides en 2002. Issu d'une concertation d'organismes du milieu, A.P.E.L. s'est donné comme mission de promouvoir le logement social comme réponse à moyen et long terme à la pénurie de logements abordables sur notre territoire et comme moyen de lutter contre la pauvreté.

NOS OBJECTIFS

Les principaux objectifs d'A.P.E.L. sont de :

- ✓ 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 citoyens et citoyennes 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;
- ✓ réaliser des études et des analyses sur la situation et l'évolution du logement, en particulier du logement social et communautaire, sur le territoire desservi par l'organisme.



RAPPORT D'ACTIVITÉS 2007-2008

Le présent rapport d'activités couvre la période du 1^{er} novembre 2007 au 31 octobre 2008. Au cours de cette année, A.P.E.L. a entrepris sa troisième année de vie et sa deuxième année de fonctionnement. Ce rapport fera mention des différentes activités qui ont été réalisées durant l'année financière 2007-2008, sur le plan des orientations que l'organisme s'est donné et sur l'organisation des services. Pour résumer brièvement le contexte dans lequel les activités ont été vécues et offertes, soulignons que, tout au long de cette année, l'organisme a été à l'écoute et a vécu au rythme des personnes et des situations.

I - ACTIVITÉS PROMOTIONNELLES

Au cours de cette année, deux outils ont servi de façon particulière à la promotion de l'organisme. Il s'agit du site web d'A.P.E.L. et de son dépliant promotionnel.

Le site web d'A.P.E.L. a bénéficié d'une refonte majeure qui a permis de faciliter la consultation des informations et amélioré grandement la navigation à travers les divers éléments qui le composent. Selon les statistiques du site, celui-ci a reçu plus de 2 000 clics, ce qui représente une fréquentation appréciable pour un site d'information¹. Nous pouvons aussi juger de l'efficacité de cet outil par le nombre de demandes de services qui nous proviennent de l'extérieur de notre territoire

Le dépliant promotionnel a lui aussi été refondu. Outre de procéder à une mise à jour des informations sur l'organisme, nous avons remodelé le dépliant le rendant plus dégagé et plus attrayant pour le lecteur. Il a été imprimé à 2 000 exemplaires dont la majorité a été distribuée dans certains lieux publics (CLSC, cliniques médicales, églises et presbytères entre autres). Nous avons reçu de nombreux commentaires faisant état de la satisfaction des personnes qui ont consulté le dépliant. Le nouveau graphisme est notamment très apprécié.

¹ Selon les organismes qui surveillent le web, la fréquentation annuelle d'un site informationnel d'un organisme privé se situe aux alentours de 1 500 clics.

La mise à jour du dépliant a été l'occasion d'une collaboration entre A.P.E.L. et le Mouvement La personne d'abord. Les présentoirs qui ont été placés dans les lieux publics sont l'œuvre des jeunes qui fréquentent les ateliers du mouvement.

Les chroniques hebdomadaires d'information sur les droits et obligations des locataires ont continué à être publiées une partie de l'année. Elles reprendront durant l'année 2008-2009 sur des thèmes différents.

II - SOUTIEN ET ACCOMPAGNEMENT

Au courant de l'année dernière, A.P.E.L. a dû modifier la façon dont certains services étaient offerts à la population. Une frange importante des personnes qui s'adressent à notre organisme a des besoins particuliers qui requièrent une expertise particulière. C'est ainsi que nous avons commencé à offrir de l'accompagnement personnalisé.

Ce volet d'accompagnement est l'un des plus stables et des plus appréciés de nos services, tant par les organismes qui collaborent avec nous que par les personnes qui en bénéficient. Cette année, nous avons été amenés à traiter un nombre plus élevé de dossiers qui impliquent un temps de préparation plus long, des rencontres à l'Aide juridique plus nombreuses et des accompagnements à la Régie du logement plus fréquents.

En 2007-2008, 187 personnes ont été rencontrées et 22 accompagnées de façon plus personnalisée. En moyenne, le dossier de chacune des personnes qui ont reçu un accompagnement personnalisé a nécessité, outre les nombreuses consultations téléphoniques, plus de 4 rencontres de préparation au bureau, 1 ou 2 visites à l'Aide juridique et 3 à 4 déplacements à la Régie du logement. Nous aimerions attirer votre attention sur le fait que ce volet du service rejoint des personnes généralement très démunies à des plans autres qu'économique.

Parallèlement à ce service d'accompagnement, nous avons reçu une moyenne quotidienne de 2 à 3 appels téléphoniques, ce qui représente une quantité globale annuelle de plus de 800 appels. Ces appels concernent majoritairement des demandes d'information liées aux augmentations de loyer, aux droits et responsabilités du propriétaire et du locataire.

Au cours de l'année, nous avons aussi reçu plusieurs appels pour des problèmes liés à la salubrité des logements. 10 de ces appels ont donné lieu à des interventions auprès des propriétaires et des services municipaux.

Déjà à la fin de l'année dernière, nous avons été alerté par la multiplication des cas d'insalubrité de certains logements. Le mémoire pour un code du logement que nous avons préparé a été présenté à la Ville de Saint-Eustache. Nous sommes toujours en attente du suivi à ce dossier. Pour ce qui est des autres municipalités de notre région, la difficulté d'accéder aux informations nécessaires pour configurer le mémoire nous empêche de le présenter aux instances concernées.

En terminant cette section qui porte sur le soutien et l'accompagnement, nous aimerions faire le commentaire suivant :

- De façon globale, nous avons constaté une diminution du nombre des appels par rapport à l'année dernière. Nous croyons que cela est dû au fait que nous outillons mieux les organismes communautaires partenaires qui peuvent ainsi donner l'information de base nécessaire en tant que premiers répondants.

III - ACTIVITÉS DE COLLABORATION

L'un des objectifs d'A.P.E.L. est d'établir une concertation avec les organismes communautaires du milieu afin d'améliorer les conditions de logement.

L'Association de promotion et d'éducation en logement est présente à la Table de concertation sur la pauvreté avec laquelle elle collabore et où elle intervient de façon régulière. Cette instance lui sert aussi de courroie de transmission des informations et des documents de formation. En outre, des rencontres ponctuelles se tiennent avec les organismes membres de la Table pauvreté dans le cadre d'interventions particulières ou dans celui de certaines recherches.

A.P.E.L. est aussi présente au sein de certains organismes régionaux et nationaux. Nous avons renouvelé notre adhésion au Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) ainsi qu'au FRAPRU. Nous participons à des rencontres avec ces deux organismes. A.P.E.L. maintient avec le Comité logement Rosemont des liens et une

collaboration privilégiés. C'est ainsi que nous avons accès à certains documents d'information que nos ressources humaines et financières limitées ne nous permettent pas de produire nous-même.

IV - RECHERCHES ET ANALYSES

Depuis l'année dernière, conformément à l'un des objectifs que s'est donné le conseil d'administration, A.P.E.L. est engagé dans un programme de recherche visant à assurer à son action des bases théoriques solides. Durant l'année financière 2007-2008, l'organisme a sollicité et obtenu de la Conférence des élus des Laurentides une subvention pour mener une recherche-action sur la situation du logement locatif dans le territoire qu'il dessert.

Tels que définis par le conseil d'administration, *«les buts de la recherche action que nous entreprenons sont, dans un premier temps, de documenter l'état réel de la situation du logement locatif dans la région desservie par A.P.E.L., d'en dégager les éléments de crise s'il y a lieu, de préciser les contours de cette dernière puis, dans un deuxième temps, de faire l'inventaire des solutions pouvant conduire à la résorption de cette crise. Enfin, à la lumière des solutions proposées par les participants à la recherche, A.P.E.L. établira ses propres lignes d'action dans l'horizon de ses objets et de ses objectifs.»*

La recherche-action ne disposant pas des ressources et des moyens d'autres recherches qui ont été menées dans le même domaine, sa méthodologie est celle d'une formule de base cohérente avec le temps et les moyens qui sont les nôtres :

- cueillette d'informations auprès d'organismes fédéraux, provinciaux et municipaux oeuvrant dans le domaine de l'habitation;
- ateliers (s'inspirant du modèle des focus groups) avec des usagers d'organismes communautaires de la région;
- analyse, synthèse et interprétation des données recueillies.

Les résultats de la recherche-action seront dévoilés durant l'année financière 2008-2009.

V – RESSOURCES FINANCIÈRES

L'Association de promotion et d'éducation en logement est dans sa 2^e année de fonctionnement. De plus en plus d'organismes et de personnes sollicitent ses services. Tous reconnaissent l'importance et la nécessité de cet organisme dans le milieu. Pourtant A.P.E.L. vit une situation précaire depuis sa fondation. Des demandes de financement adressées à la Société d'habitation du Québec (SHQ) et au Secrétariat à l'action communautaire autonome et aux initiatives sociales (SACAIS) restent sans réponse ou sont rejetées. Jusqu'à maintenant, seul Centraide Laurentides a consenti à financer les activités et services d'A.P.E.L. La Conférence des élus des Laurentides (CRÉ) finance pour l'année financière 2007-2008 un projet ponctuel de recherche.

Les demandes de services augmentent d'année en année. Force est de constater que l'organisme aura rapidement besoin de ressources supplémentaires pour satisfaire à la demande, car des coûts de fonctionnement y sont rattachés. L'état de précarité et d'insécurité financière de l'organisme entrave l'accomplissement maximal de sa mission. Toutes ces personnes – dont nous avons parlé – aux prises avec un problème de logement trouvent auprès d'A.P.E.L. une oreille attentive, un contact humain et le secours dont elles ont besoin pour mieux vivre. A.P.E.L. est, en outre, le seul organisme de la région dont le mandat principal est de s'occuper de logement et d'habitation et, particulièrement, de logement social et abordable. L'organisme a besoin du soutien financier gouvernemental pour pouvoir poursuivre ses activités en toute quiétude et surtout pour pouvoir enfin développer le plein potentiel de son programme.

VI - PROSPECTIVES

PLAN D'ACTION 2008-2009

Les différentes recherches effectuées par A.P.E.L. à ce jour ainsi que les nombreuses demandes de service reçues à nos bureaux mettent en lumière deux problématiques sur lesquelles l'organisme doit continuer de concentrer son action : d'un côté, la pénurie de logements sociaux et abordables dans la région et de l'autre, la situation des locataires et particulièrement des locataires à faible revenu.

Dans ce contexte spécifique, les tâches premières d'A.P.E.L. continueront d'être de

- contribuer à la mise en place des conditions favorables à l'émergence de projets de logements communautaires et abordables dans la région et
- offrir aux personnes défavorisées en matière de logement des services d'accompagnement, de soutien, de prévention, de formation.

À ces fins, l'organisme se donnera un double mandat pour l'année 2008-2009 :

<p>Logements sociaux et abordables</p> <ul style="list-style-type: none"> • documenter l'état réel du parc locatif de la région que dessert l'organisme; • documenter la situation financière des familles de la région; • vérifier le coût moyen des logements locatifs de la région; • établir le portrait statistique des mises en chantier de logements locatifs; • réaliser une projection des besoins en logements abordables dans la région en tenant compte des listes d'attente des OMH de la région, des caractéristiques des demandeurs, des prévisions du vieillissement de la population dans la région, du nombre de personnes proches ou sous le seuil de pauvreté et leur progression; • intervenir auprès des instances gouvernementales (régionales, municipales et provinciales) afin de les sensibiliser aux besoins de la population de la région; • dégager avec les instances municipales des pistes concrètes d'action visant à augmenter le nombre de logements abordables. 	<p>Accompagnement et soutien des personnes aux prises avec une problématique du logement</p> <ul style="list-style-type: none"> • informer la population sur la situation du logement et ses problématiques dans la région; • former et accompagner les organismes communautaires de la région sur les questions liées aux différentes problématiques d'habitation; • offrir aux personnes aux prises avec un problème lié au logement des services personnalisés de soutien, d'accompagnement, de référence; • offrir des ateliers portant sur le logement social, ses différentes formes et les ressources disponibles; • offrir des ateliers portant sur les droits et recours des locataires; • conseiller les personnes, groupes ou organismes en rapport avec un problème lié au logement; • représenter les personnes et les organismes auprès des instances municipales ou gouvernementales; • contribuer à la mise en place de ressources nécessaires en cas d'urgence.
---	--

Afin de mener à bien ce plan d'action, l'Association de promotion et d'éducation en logement fera appel instamment à l'habituelle collaboration de ses partenaires que sont les organismes communautaires de la région. L'information sur les objectifs et les activités de

l'organisme s'articulera dans un plan de communication qui utilisera tous les outils disponibles dans la région : site web, hebdomadaires, télévision communautaire.

Tout au long de l'année, l'organisme devra aménager des temps pour l'évaluation des objectifs et des activités du plan d'action.

EN CONCLUSION

Les activités présentées dans ce rapport ont été possibles grâce à la collaboration des organismes communautaires partenaires, à Centraide Laurentides et à la Conférence des élus des Laurentides. Ce ne sont pas des actions spectaculaires. Ce sont simplement des actions concrètes entreprises pour aider des personnes aux prises avec une problématique de plus en plus difficile à connaître une amélioration de leurs conditions de vie.

À la fin de la présentation de ce rapport d'activités 2007-2008, qu'il nous soit permis, sans être alarmiste, d'inviter chacune, chacun, à une plus grande vigilance. La crise économique qui commence à s'installer à travers le monde et chez nous va apporter une multiplication des situations de détresse. L'Association de promotion et d'éducation en logement aura-t-elle les ressources nécessaires pour répondre aux besoins et continuer d'accompagner et soutenir celles et ceux qui se tourneront vers elle?

Déposé à l'assemblée générale annuelle d'A.P.E.L., le 30 mars 2009.

ANNEXE

OBJECTIFS D'A.P.E.L.	QUELQUES ACTIVITÉS RÉALISÉES EN 2007-2008	CLIENTÈLE CIBLE
<p>Favoriser l'émergence de projets de logement social et communautaire dans le but de contrer la pauvreté.</p> <p>Établir une concertation avec les organismes communautaires du milieu dans le but d'améliorer les conditions de logement.</p> <p>Sensibiliser les citoyennes et citoyens à la prise en charge de leurs conditions d'habitation.</p> <p>Offrir aux personnes défavorisées en matière de logement des services de soutien, de prévention, d'information et de formation.</p> <p>Réaliser des études et des analyses sur la situation et l'évolution du logement, en particulier du logement social et communautaire, sur le territoire que dessert l'organisme.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Rencontres avec les élus municipaux, les députés - Rencontres d'information avec les organismes - Remise de matériel didactique - Ateliers de formation et d'information (2) - Chroniques d'information dans un hebdomadaire local - Distribution de documentation sur les droits, recours, obligations locataires /propriétaires - Site web régulièrement mis à jour - Écoute téléphonique active - Rencontres individuelles - Accompagnement individualisé auprès de propriétaires, de l'Aide juridique et à la Régie du logement - Mémoire sur un code du logement (à être présenté dans les municipalités des deux MRC) - Recherche-action sur la problématique du logement et ses possibles solutions 	<p>Les autorités gouvernementales</p> <p>Les organismes communautaires de la région</p> <p>La population en général</p> <p>Personnes expérimentant des problèmes complexes liés à leur situation de locataire</p> <p>Les autorités municipales et le public en général</p>