



Association de promotion
et d'éducation en logement

Rapport d'activités 2014-2015



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



Secrétariat à l'action
communautaire
autonome
et aux initiatives
sociales



Table des matières

- p. 3 Introduction
- p. 4 La mission de l'organisme
- p. 4 Le territoire desservi par APEL
- p. 5 Une nouvelle clientèle préoccupante
- p. 6 Défense collective des droits
- p. 6 Les activités d'éducation populaire
- p. 6 Ateliers de formation
- p. 7 Ateliers d'information
- p. 7 Cliniques juridiques
- p. 8 Le portail web
- p. 8 Les activités de mobilisation sociale
- p. 9 Action politique non partisane
- p. 9 Activités de représentation
- p. 11 Défense individualisée des droits
- p. 13 La promotion du logement communautaire
- p. 14 Le projet du PAGSIS
- p. 16 Conclusion sous forme de prospectives
- p. 17 Synthèse des activités

Introduction

Le 21 juillet 2015, l'Association de promotion et d'éducation en logement célébrait son 10^e anniversaire de fondation. 10 ans de présence dans les communautés à offrir des services qui se sont voulu chaque année meilleurs et plus étendus.

À ses débuts, APEL se contentait de répondre à des demandes d'information sur le logement. Puis peu à peu, au fur et à mesure que se construisait sa réputation d'organisme sérieux et crédible, l'éventail de services s'est diversifié. De la défense individualisée des droits des locataires à faible revenu, l'organisme est passé à la défense collective des droits. De la promotion du logement communautaire comme moyen de lutter contre la pauvreté, APEL est passé à un engagement soutenu auprès de celles et ceux qui veulent créer le logement communautaire.

Après 10 ans, quand on regarde le chemin parcouru, nous croyons avoir toutes les raisons d'être fiers de ce qui a été accompli. Ce ne fut pas toujours facile. Certains mois, on se demandait même si l'organisme allait seulement pouvoir continuer sa mission. Les ressources financières ont souvent manqué. Mais l'engagement sans faille, la détermination et l'abnégation des femmes et des hommes qui ont constitué les conseils d'administration depuis 10 ans ont permis à l'organisme, non seulement de continuer mais aussi de grandir et d'évoluer.

Au début de la présentation du rapport annuel 2014-2015, qu'il nous soit permis de saluer et remercier les membres actuels du conseil d'administration. Qu'il nous soit aussi permis d'exprimer notre gratitude à Centraide Laurentides qui a été le premier bailleur de fonds à croire en notre organisme et à lui témoigner un soutien indéfectible. Qu'il nous soit aussi permis de remercier le Ministère de l'emploi et de la solidarité qui nous soutient depuis maintenant 5 ans et la Ville de Saint-Eustache et la Conférence religieuse canadienne qui font leur part afin que nous puissions continuer de servir celles et ceux qui ont besoin de nous et donner une voix à celles et ceux que leur situation plus précaire prive de voix.

La mission de l'organisme

La mission de l'Association de promotion et d'éducation en logement s'articule autour de deux grands axes : la défense des droits des locataires, particulièrement des locataires à faible revenu et le développement du logement social et communautaire.

Cinq objectifs principaux déploient cette mission :

- Offrir aux personnes et familles défavorisées en matière de logement des services de soutien, de prévention, d'information et de formation.
- Sensibiliser les citoyennes et citoyens à la prise en charge de leurs conditions d'habitation.
- Favoriser l'émergence de projets de logement social et communautaire dans le but de lutter contre la pauvreté.
- Établir une concertation avec les organismes communautaires du milieu dans le but d'améliorer les conditions de logement.
- Réaliser des études et des analyses sur la situation et l'évolution du logement locatif, en particulier du logement social et communautaire dans le territoire desservi par l'organisme.

À ces cinq objectifs principaux, la réalité du travail nous a obligé à définir un sixième objectif qui est d'assurer la défense collective des droits des locataires. Pour cet objectif, nous mettons en place, de façon plus spécifique, des activités d'éducation populaire autonome, de représentation, de mobilisation civique et le développement de pratiques citoyennes. Par rapport à ces dernières activités, il faut remarquer qu'elles ont toujours fait partie des façons de faire de l'organisme.

Le territoire desservi par APEL

Née d'une concertation des organismes du milieu qui cherchaient une solution durable à la crise du logement que vivaient certaines personnes et familles, l'Association de promotion et d'éducation en logement était destinée à desservir un territoire bien précis : celui de la MRC de Deux-Montagnes et partie sud de la MRC de Mirabel. Ce territoire correspond à celui du Centre intégré de services de santé et services sociaux des Laurentides, point de service de Deux-Montagnes.

Cependant, au cours des dernières années, la réputation de l'organisme a amené des demandes de l'extérieur de son territoire d'origine. APEL a été appelé à accommoder des personnes qui lui sont référées par les CLSC de l'extérieur, par les bureaux de Laval et Saint-Jérôme de la Régie du logement, par des travailleurs de rue d'un peu partout

dans les Laurentides. De la même façon, l'organisme collabore avec des instances régionales intervenant dans les problématiques du logement social et communautaire, Tout cela se fait en conformité de la vision qui nous anime et qui avait été présentée l'an dernier à l'assemblée générale des membres.

Une nouvelle clientèle

La très grande majorité des personnes qui font appel à nos services sont des personnes seules et des ménages locataires à faible revenu. Ces personnes vivent d'importants problèmes de logement, soit à cause des coûts de loyer ou de la difficulté à se trouver un logement abordable, soit à cause de problèmes liés à la salubrité de leur logement ou aux conditions d'occupation.

Outre la clientèle habituelle d'APEL, nous observons depuis quelque temps une nouvelle catégorie de personnes qui font appel à nos services, Ce sont des hommes et des femmes dans le début de la soixantaine qui n'ont nulle part où aller et dont les ressources financières sont peu élevées. Ces personnes n'ont pas de problèmes de santé mentale ou d'addiction. Elles sont seulement encore plus pauvres. Après avoir, un certain temps, squatté les sofas d'enfants, d'amis ou de parents, vient un moment où elles se retrouvent proches de la rue. Pour nous, ce sont des personnes à risque d'itinérance. Et nous devons faire le triste constat que cette clientèle est en nette progression.

Défense collective des droits

L'Association de promotion et d'éducation en logement essaie de répondre le mieux possible aux exigences du Secrétariat à l'action communautaire autonome et aux initiatives sociales (SACAIS). Nous devons cependant admettre que ce n'est pas toujours facile. La défense collective des droits est un travail ardu pour un organisme de la taille du nôtre, surtout dans une société où c'est l'intérêt individuel qui prime. De même, comment mobiliser socialement des personnes qui sont quotidiennement en situation de survie? Par ailleurs, pour motifs d'insuffisance de ressources financières, l'organisme a dû diminuer à 3 jours / semaine le temps de présence à la coordination.

Nous croyons pourtant avoir eu quelques réussites, en nous appuyant sur ce qui fait notre force.

Les activités d'éducation populaire autonome

L'éducation populaire est une des forces sur lesquelles s'appuie l'Association de promotion et d'éducation en logement. Au cours de l'année 2014-2015, 5 ateliers de formation et 6 ateliers d'information ont été offerts. À ces ateliers, il faut ajouter 6 cliniques juridiques. Les ateliers ont rejoint 98 personnes et les cliniques une soixantaine de participants.

- **Ateliers de formation**

Titre de l'atelier	Durée	Nbde participants
Démarrer un projet de logement	120 min.	2 groupes de 12 personnes
Faire face à la Régie du logement (procédures)	120 min.	3 groupes de 10 personnes
La recherche efficace d'un logement	120 min.	4 groupes de 15 personnes
Logement : habitabilité et insalubrité	140 min.	4 groupes de 16 personnes
Droits et recours : locateurs et locataires	90 min.	4 groupes de 15 personnes

Les ateliers de formation, dédiés à un savoir-faire, utilisent une pédagogie interactive où les apprentissages des uns soutiennent les apprentissages des autres. Les quelques plus de 200 personnes qui ont suivi ces ateliers ont beaucoup apprécié selon leur évaluation.

En 2014-2015, un projet qui se situe dans le prolongement des ateliers de formation a vu le jour. La Coopérative de solidarité Le Train de la vie a été créée et pilote, actuellement, un projet de 47 logements à être construits dans la Ville de Deux-Montagnes.

- **Ateliers d'information**

Différents des ateliers de formation, les ateliers d'information visaient à aider les participants à acquérir des connaissances et/ou à mettre à jour ce qu'ils savaient déjà des sujets abordés.

Titre de l'atelier	Durée	Nb de participants
La recherche efficace d'un logement	90 min.	4 groupes de 20 personnes
La visite du bail	75 min.	6 groupes de 15 personnes
Le logement communautaire, ce que c'est	120 min.	5 groupes de 15 personnes
Sous-louer ou céder?	120 min.	3 groupes de 10 personnes
Droits et obligations du locateur	120 min.	4 groupes de 16 personnes
Vivre sous condition (insalubrité)	120 min.	3 groupes de 5 personnes

- **Cliniques juridiques**

L'expérience des cliniques juridiques s'est poursuivie en 2014-2015, grâce au matériel laissé par Marie-Pier Rodi qui a travaillé comme étudiante durant l'année 2013-2014. Les cliniques explorent les fondements légaux de situations que peuvent, éventuellement, vivre les participants. Certains jugements de la Régie du logement ont aussi été abordés. Contrairement à l'année précédente où les cliniques avaient eu moins de succès que les ateliers de formation, en 2014-2015, elles ont été offertes suite à la demande des organismes.

La formule a été légèrement modifiée. Les participations ont été limitées à 10, cela a permis une meilleure interaction entre les participants et les personnes qui ont animé les cliniques. Les cliniques duraient 90 minutes.

Titre de la clinique	Sujets traités
L'état du logement	Insalubrité, logement impropre : droites et recours
La résiliation du bail	Motifs, procédures, conditions et exceptions
La reprise du logement	Droit de reprise, conditions, procédures, contestation
L'entretien et les réparations	Réparations mineures, majeures, conditions d'exécution
L'augmentation du loyer	Calcul, refus d'augmentation, conditions d'un refus
La procédure pour la RDL	La procédure, signification, frais, suivi

- **Le portail web**

Dans la section sur l'éducation populaire autonome, nous incluons le portail web de l'organisme. En 2014-2015, ce sont 7223 personnes qui ont navigué dans les divers onglets à la recherche d'informations. Les internautes nous vantent la qualité de l'information et combien ils trouvent pratique la disponibilité de cette information.

Les activités de mobilisation sociale

Tel que nous l'avons mentionné plus haut, la mobilisation sociale se heurte à deux écueils : d'un côté l'individualisme qui sévit dans notre société et d'autre part la situation de survie quotidienne des personnes qui fréquentent notre organisme. En outre, à 3 jours de travail par semaine, il devient difficile de mettre en place des projets d'envergure. C'est pourquoi le Comité action/mobilisation est devenu le véhicule privilégié par lequel nous passons pour mobiliser les communautés.

Les objectifs du Comité action/mobilisation sont de mobiliser les communautés pour la prise en main de leurs conditions d'habitation (mise en place de groupes porteurs) et d'interpeler les instances politiques sur la situation du logement dans le territoire.

Le Comité action/mobilisation a tenu 5 rencontres durant l'année 2014-2015. Au cours de ces rencontres, nous avons discuté de la façon dont le groupe pourrait s'insérer dans un projet plus global de la MRC de Deux-Montagnes appelé «Tous complices» afin de mettre la problématique du logement sur la place publique et s'allier de nouveaux partenaires.

Parallèlement aux activités du Comité action/mobilisation, des rencontres ont été organisées, au cours de l'année, avec les autorités municipales (maires, directeurs généraux et édiles municipaux). Le coordonnateur de l'APEL a rencontré 3 maires à

deux reprises (Saint-Eustache, Sainte-Marthe-sur-le-Lac et Deux-Montagnes) pour discuter de la pénurie de logements abordables dans le territoire et un autre (Pointe-Calumet) à trois reprises pour tenter de régler un problème d'insalubrité d'un secteur de la municipalité où vivent une quinzaine de familles. Une rencontre a eu lieu avec les directeurs généraux de la municipalité du territoire. La rencontre a porté sur les possibles modalités d'une régionalisation des nouveaux projets de logements communautaires compte tenu de la pénurie de terrains que connaissent certaines municipalités.

En outre, en tant que membre du FRAPRU et du RCLALQ, l'Association de promotion et d'éducation en logement a participé aux grandes mobilisations et campagnes mises en place par ces organismes. Nous relayons les pétitions, lettres aux membres du Gouvernement, députés et ministres. Nous motivons notre clientèle à participer aux rassemblements afin de faire entendre leurs voix. Nous avons été présents à deux manifestations.

Action politique non partisane

2014-2015 a été une année électorale. Nous en avons profité pour approcher les candidats afin de faire valoir les besoins des communautés que nous desservons en termes de logement communautaires. Nous avons rencontré à deux reprises les candidats du Parti conservateur et du Bloc Québécois et à trois reprises la candidate du NPD. Il nous a été impossible de rencontrer la candidate du parti libéral.

Le député de la circonscription de Deux-Montagnes au provincial a aussi été rencontré à trois reprises. Nous avons discuté de la problématique d'AccèsLogis que le Gouvernement semble vouloir faire disparaître. Nous avons aussi abordé la question des personnes assistées sociales dont les subsides ne leur permettent pas d'avoir accès à un logement décent et sécuritaire.

Activités de représentation

L'Association de promotion et d'éducation en logement a été présente à deux Tables de concertation durant l'année 2014-2015 (la Table de concertation sur la pauvreté et la Table de concertation sur l'itinérance). Nous avons participé à 4 rencontres de la TCP et à 3 rencontres de la TCI. À ces instances, APEL est représenté par son coordonnateur. Ces tables sont des lieux privilégiés d'échanges et d'information.

L'organisme a aussi participé à 3 rencontres du Comité logement du Conseil régional de développement social des Laurentides.

Ces différentes rencontres avec ces différentes organisations ont été pour nous l'occasion de faire la promotion de la défense collective des droits et de mousser la nécessité d'une mobilisation sociale pour trouver des solutions durables aux problématiques que vivent trop de personnes et familles moins bien nanties.

Les rencontres avec les élus municipaux, les députés et les candidats aux dernières élections peuvent aussi être considérées comme des activités de représentation. APEL s'est fait le porte-parole de personnes et familles qui n'ont pas accès à ces personnalités publiques et qui, de ce fait, ne peuvent faire valoir leur opinion ni faire connaître leurs besoins.

Défense individualisée des droits

Les activités de défense individualisée ont été nombreuses en 2014-2015. Et malgré une diminution du temps d'emploi, nous croyons avoir réussi à répondre à toutes les demandes à la satisfaction de celles et ceux qui se sont adressés à nos services.

Les activités de défense individualisée comprennent les informations téléphoniques, les entrevues pour l'ouverture de dossiers, les négociations avec les propriétaires, les références à d'autres partenaires pour étude budgétaire, aide alimentaire ou aide financière, les démarches et les accompagnements à la Régie du logement.

En 2014-2015, nous avons procédé à l'ouverture d'une moyenne de 6 dossiers par mois. Le total des dossiers est de 76 nouveaux qui se sont ajoutés aux dossiers en traitement (144 dossiers en attente d'audition ou en processus de négociation depuis les 3 dernières années).

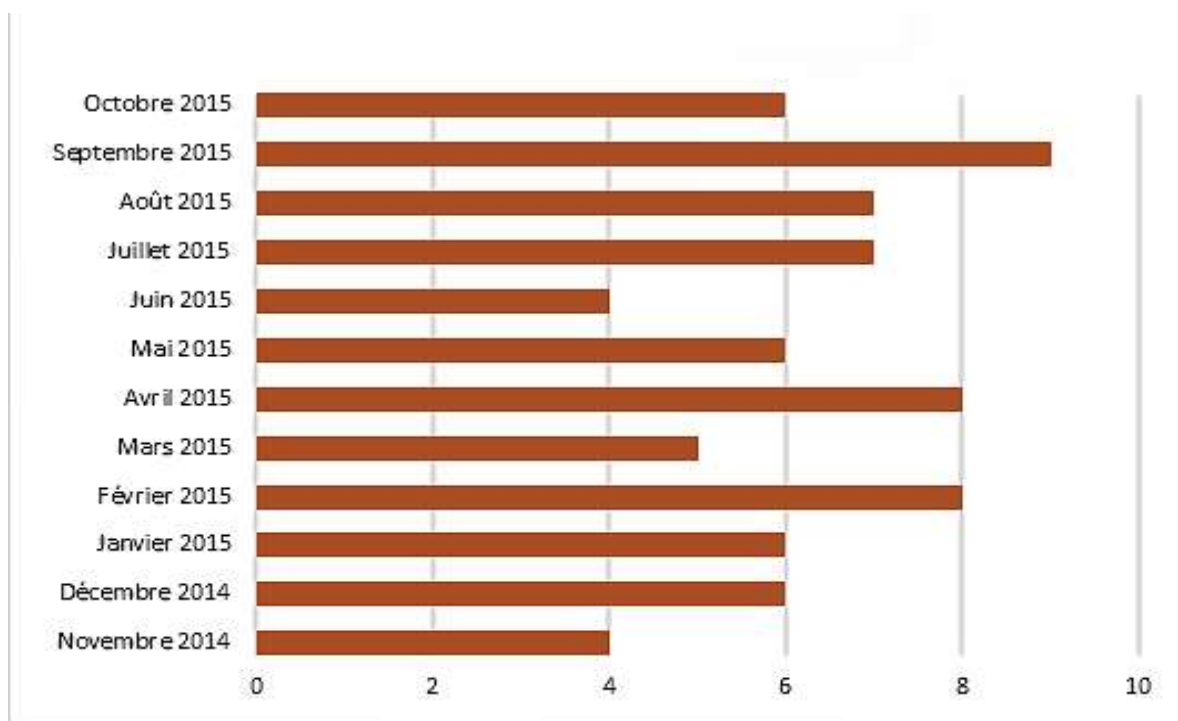


Figure 1: Répartition mensuelle des ouvertures de dossiers

Les dossiers portaient, en majorité, sur des procédures de non-paiement. Plusieurs concernaient aussi des reprises de logement et des problèmes de salubrité. Nous avons réussi à en régler un certain nombre par négociation ou conciliation et avec l'aide

d'autres organismes du milieu : les paroisses catholiques et le Centre d'entraide Racine-Lavoie, entre autres.

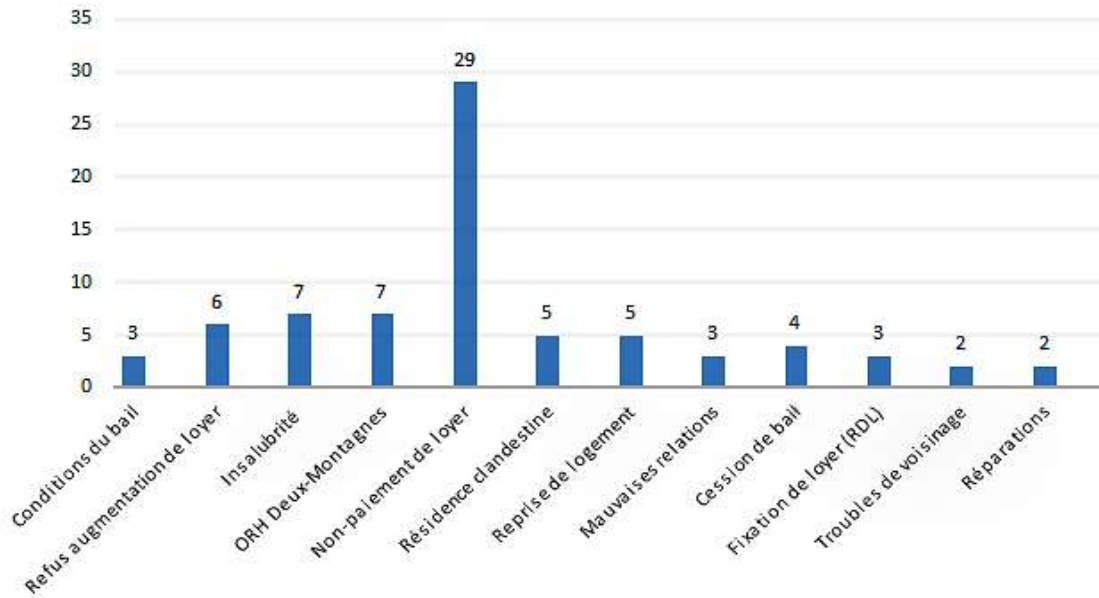


Figure 2 : Motifs des consultations 2014-2015

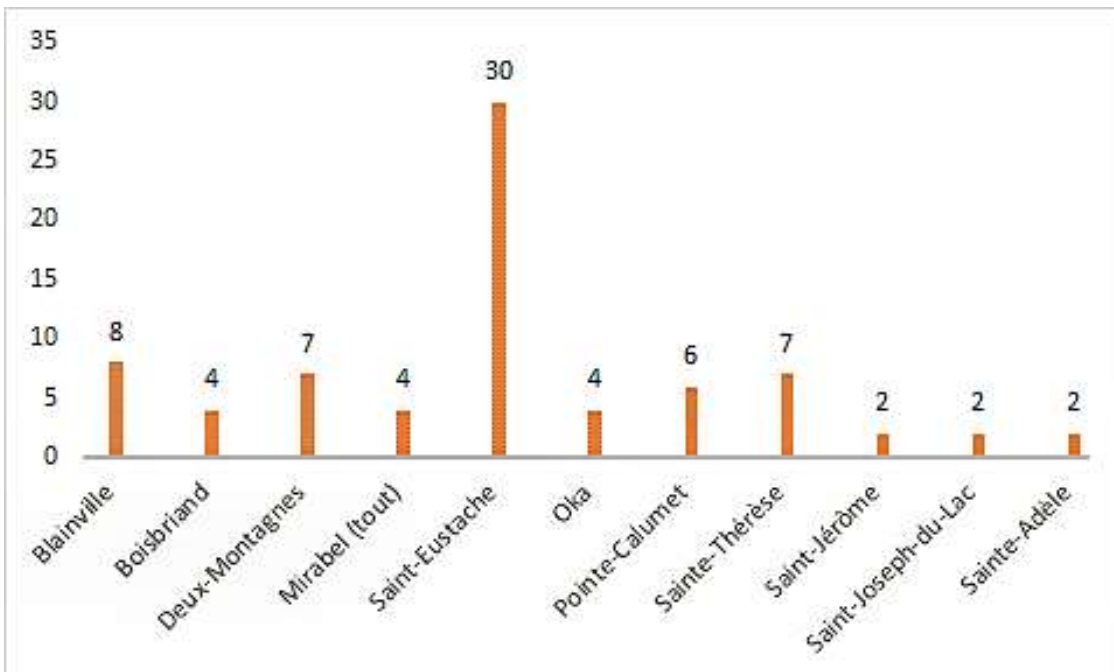


Figure 3 : Provenance des clients 2014-2015

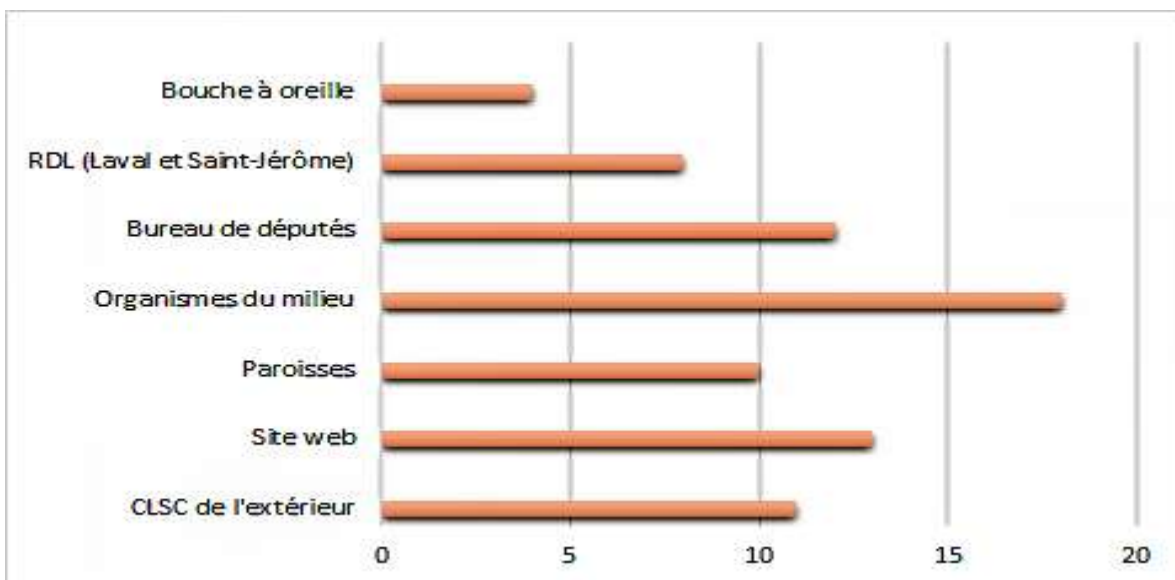


Figure 4 : Les personnes et organismes qui ont référé en 2014-2015

Nous l'avons mentionné ci-devant, l'Association de promotion et d'éducation en logement collabore avec des instances et organismes de l'extérieur de son territoire. Nous avons maintenant une expertise qui est reconnue hors de nos frontières locales; nous croyons que là se trouve la raison des sollicitations externes.

La promotion du logement communautaire

L'Association de promotion et d'éducation en logement a été fondée, entre autres, pour travailler à mettre en place les conditions favorables à l'émergence de projets de logements communautaires. APEL travaille de concert avec le Comité action/mobilisation que l'organisme a créé à la suite d'un colloque sur le logement locatif qui s'est tenu en octobre 2010 dans le territoire. Le CAM, comme on l'appelle, regroupe des représentants du milieu communautaire, de la Santé et services sociaux, de la MRC de Deux-Montagnes, de l'ORH et des collaborateurs de l'extérieur. En 2014-2015, le comité a tenu 5 rencontres où, parallèlement à des sujets qui portaient sur la mobilisation des communautés, on a abordé les conditions pour le développement du logement communautaire, les sollicitations à faire auprès des instances municipales et les sessions de formation à offrir aux citoyennes et citoyens.

Le Comité a donné son soutien à deux projets en 2014-2015 : la Coopérative de solidarité Le train de la vie et un projet pour femmes en difficulté. La formation de groupes porteurs pour de nouveaux projets est une préoccupation constante du Comité.

Le projet du PAGSIS

L'Association de promotion et d'éducation en logement a bénéficié, du mois de mars 2013 au mois de septembre 2015, d'une aide financière de la CRÉ des Laurentides dans le cadre du Plan d'action gouvernemental pour la solidarité et l'inclusion sociale (PAGSIS). Le projet présenté se donnait comme objectif de rendre les services de l'organisme plus disponibles pour le secteur ouest de la MRC.

Au mois de septembre 2015, nous avons présenté le bilan du projet.

De manière stratégique, compte tenu de l'origine des demandes, nous avons assuré une présence du côté de Pointe-Calumet durant les premiers temps de réalisation du projet et du côté d'Oka-Saint-Placide pour la 2^e partie du projet.

Le projet s'est déroulé de la façon suivante :

- 5 rencontres avec les services d'urbanisme ;
- 5 rencontres formelles et informelles sur le projet avec des clients potentiels ;
- 6 offres d'ateliers portant sur les droits et recours locateur/locataire ;
- 60 demandes d'information téléphonique ;
- 15 accompagnements pour des procédures ;
- 7 accompagnements dans des démarches pour du logement social ou communautaire.

Dans ce type de projet visant à offrir du soutien, de l'information et de la formation, il est difficile de qualifier les retombées. Par contre, le nombre de personnes rencontrées et d'interventions réalisées nous semble significatif pour extrapoler que le projet a servi les intérêts de la population visée. Si dans la première moitié de réalisation du projet, ce sont des locataires qui ont fait appel à nos services, dans la deuxième moitié, nous avons plutôt, pour une très grande part, répondu à des locateurs et propriétaires de Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Oka et Saint-Placide. Nous croyons les avoir tous et toutes bien aidés et complétons ce projet, dans le contexte, avec le sentiment du devoir accompli.

Le projet visait deux objectifs : rapprocher les services d'APEL de la population du secteur ouest afin de mieux répondre à ses besoins (proximité) et impliquer les décideurs politiques locaux dans le règlement des problématiques de logement identifiées. En termes de proximité, nous évaluons avoir atteint notre objectif à 75-80%. Il ne nous a pas été possible d'ouvrir un local dans le secteur ouest. Nous avons utilisé des espaces

mis ponctuellement à notre disposition par la Petite Maison de Pointe-Calumet et par la Mairie d'Oka. En ce qui a trait au 2^e objectif, il s'agit d'un travail de plus longue haleine, amorcée mais qui ne peut se réaliser en si peu de temps. Les bases ont été jetées ; il faudra trouver les ressources nécessaires pour continuer de travailler à partir des collaborations établies. Globalement, nous croyons que le projet s'est bien déroulé et qu'il a répondu aux attentes exprimées par les personnes qui ont utilisé les ressources offertes.

La difficulté sera maintenant de maintenir la même prestation de service permise par la subvention du PAGSIS dans le secteur ouest de la MRC. De l'avis de personnes rencontrées et desservies, il est déplorable que ce service plus proche et plus attentif aux populations du secteur ouest de la MRC de Deux-Montagnes ne puisse être prolongé. Un locateur nous a donné le témoignage qu'il sentait plus de sécurité, dans ses démarches, à avoir ce service gratuit à sa disposition d'autant qu'il «*favorisait une meilleure relation locateur-locataire et une meilleure compréhension des enjeux des droits et des obligations qui sont le lot des locataires et des propriétaires*».

Conclusion sous forme de prospectives

2015-2016, c'est une nouvelle année mais avec les mêmes contraintes et les mêmes défis que 2014-2015. La fin de l'aide financière de la CRÉ des Laurentides a forcé le conseil d'administration à revenir à des heures de permanence moindres. De nouvelles problématiques pointent à l'horizon pour lesquelles nous n'avons pas les ressources pour y faire face. Le programme d'austérité du Gouvernement continue d'affecter les personnes et familles qui se retrouvent dans une situation encore plus précaire. Même si le taux d'inoccupation se stabilise, les logements disponibles sont peu abordables pour les personnes qui font appel à nos services.

Tout cela peut paraître pessimiste mais ce n'est que la réalité à travers laquelle l'Association de promotion et d'éducation en logement doit continuer de trouver les moyens de rester, pour toutes ces personnes qui se tournent vers nous, une lueur au bout du tunnel.

Mais quand même! L'organisme a un conseil d'administration dévoué, des partenaires qui choisissent de continuer à le soutenir. C'est à cause d'eux que nous continuerons de nous améliorer, de grandir.

Alors merci aux membres du conseil d'administration 2014-2015, à Centraide Laurentides, à la Ville de Saint-Eustache, à la Conférence religieuse canadienne. Mais surtout merci aux organismes du milieu qui cheminent avec nous, main dans la main, même si notre disponibilité n'est plus tout à fait la même ... pour les raisons qu'ils connaissent!

Synthèse des activités

Éducation populaire autonome		Nombre	Participants
	Ateliers formation	5	228
	Ateliers information	6	354
	Cliniques	6	60
Action politique non partisane	Rencontre avec les candidats élections		5
Activités de mobilisation sociale	Rencontres avec le député provincial		3
	Participation à des activités régionales		4
	Rencontres du Comité action/mobilisation		5
	Participation aux campagnes du FRAPRU		3
	Participation aux actions du RCLALQ		3
Activités de représentation	Rencontres avec le député provincial		3
	Rencontres avec la députée fédérale		3
	Rencontres avec les élus municipaux		9
	Rencontre avec les Directeurs généraux		1
	Participation aux Tables de concertation et au Comité logement du CRDSL		4
			3
Promotion de la défense collective des droits	Interventions spécifiques		4
Activités de défense individualisée	Nouveaux dossiers ouverts		76
	Nombre de personnes accompagnées		147
	Information téléphonique		780
	Référence à d'autres organismes		9
	Consultation du site web		7223
Promotion du logement communautaire	Session à l'intention d'intervenants d'autres organismes		2
	Rencontre de la Coopérative de solidarité		6
Autres activités découlant de la mission	Présence au conseil d'administration		9
	Participation à des formations, colloques		2
	Rencontres avec les partenaires		3