

Guide d'information sur le **LOGEMENT SOCIAL**

produit par le Comité promoteur
de logement social (CPLS) de Saint-Léonard

Édition automne 2023



TABLE DES MATIÈRES

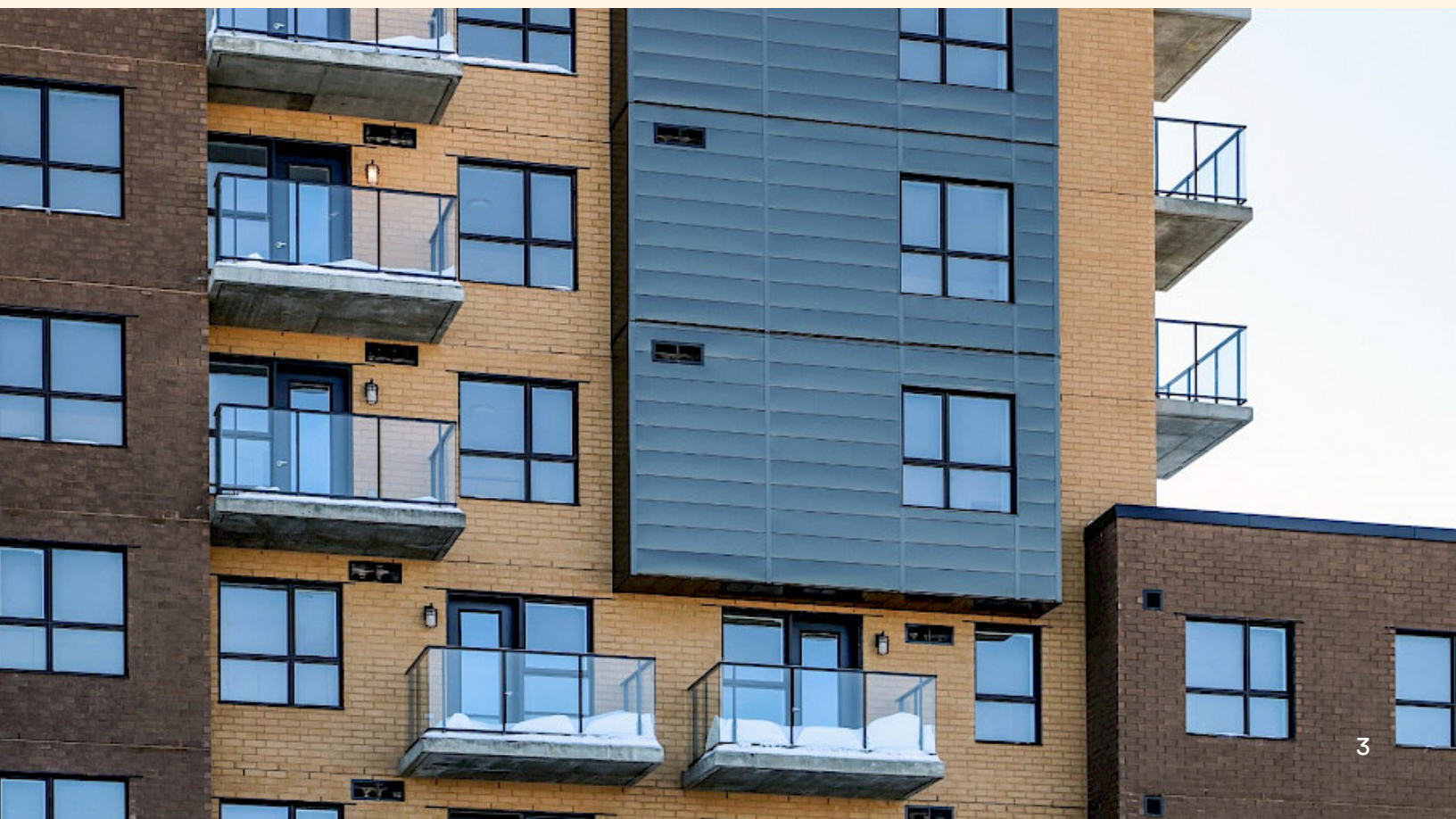
Guide sur le logement social	3
Lexique	4
Présentation du CPLS, en résumé	6
Les limites géographiques de Saint-Léonard	7
Saint-Léonard, un quartier de locataires et la réalité d'une crise	8
Qu'est-ce que le logement social ?	11
C'est quoi une habitation à loyer modique (HLM)	11
Les coopératives d'habitation	13
Les organismes sans but lucratif (OSBL) en habitation	17
Démarrer un projet de logement social à Saint-Léonard, est-ce possible ?	18
Les coordonnées des logements sociaux à Saint-Léonard et à Montréal	20

GUIDE SUR LE LOGEMENT SOCIAL

Le présent document est un guide sur la question du logement social. Il se veut un outil de vulgarisation et de compréhension des 3 formules de logement social : les Habitations à loyer modique (HLM), les Coopératives d'habitation (COOP) et les Organismes sans but lucratif (OSBL) en habitation.

Ce guide permet également aux participants.es de comprendre le fonctionnement pour chacune de ces formules et ainsi obtenir un logement social répondant à ses besoins. En espérant que ce guide vous permettra de mieux comprendre la réalité et les bienfaits du logement social.

Bonne lecture !



LEXIQUE

Crise du logement

Cette situation de crise du logement, qui sévit partout dans les quartiers montréalais et dans toutes les régions du Québec, s'exprime par une pénurie de logements, particulièrement pour les logements de grandes tailles, par des coûts de loyer exorbitants, par un manque de logements à des coûts abordables, par des fausses reprises de logement à profusion, par des rénovictions, par la discrimination que subissent les familles, les communautés culturelles, etc., et par un manque flagrant de volonté politique de la part des gouvernements à répondre adéquatement aux besoins des ménages locataires en matière de logement social, de contrôle universel du coût des loyers et d'un registre des baux.

Coopérative d'habitation (COOP)

En tant que résident.e, vous êtes à la fois locataire de votre logement et propriétaire collectif des lieux communs de la COOP. La participation et l'implication des membres locataires sont obligatoires.

FHCQ

La fédération de l'habitation coopérative du Québec. La fédération regroupe les coopératives d'habitation ayant pignon sur rue dans tous les quartiers à Montréal. Sur le site web de la FHCQ, vous trouverez la liste des coopératives d'habitation.

FOHM

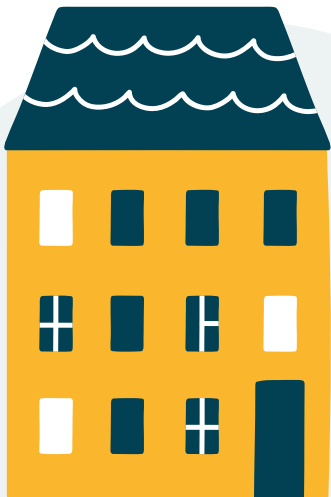
La fédération des OSBL d'habitation de Montréal. La FOMH regroupe les OSBL ayant pignon sur rue à Montréal. Pour pouvoir obtenir la liste des OSBL, il faut se rendre sur le site web de la FOHM.

HLM

Les locataires consacrent 25% de leurs revenus au logement, soit le quart. Les requérants.es devront vérifier les critères d'admissibilité et remplir le formulaire.

OMHM

Office municipal d'habitation de Montréal. L'Office est le gestionnaire des habitations à loyer modique (HLM) à Montréal. L'OMHM voit à la sélection des locataires, à la gestion et à l'entretien des immeubles qui composent le parc de logement locatif des HLM.



OSBL

Organisme sans but lucratif d'habitation. Dans la majorité des OSBL, les locataires consacrent le quart (25%) de leurs revenus au logement. Les locataires peuvent s'impliquer, mais ce n'est pas obligatoire, au sein du Conseil d'administration en collaboration avec les représentants.es du milieu.

Programmes de logement social

Dans l'histoire des politiques en habitation, les gouvernements en place ont « toujours » mis sur pied des programmes de logement social. Dans certaines politiques gouvernementales, tous les ménages locataires consacreront le quart (25%) de leurs revenus au logement (HLM et OSBL) et dans d'autres politiques, 10 %, 25 % ou 50 % des ménages locataires débourseront également le quart de leurs revenus au frais du logement (COOP). Afin d'avoir une vue d'ensemble des différents programmes canadien et québécois, nous vous conseillons le lien suivant : <https://fhcq.coop/fr/programmes-subventions>

Rénovictions

On parle de « **rénovictions** » lorsque le propriétaire d'un immeuble envoie à un ou plusieurs locataires un avis d'éviction justifié par le besoin de faire des **rénovations majeures**. Selon les comités logement et associations de locataires, ce concept désigne plutôt un processus illégal, puisque des travaux majeurs ne sont pas une raison valable pour évincer des occupants.

Taux d'effort

Ce taux est un pourcentage représentant la part des revenus consacrée au paiement du loyer. Nous parlerons de ce taux pour ceux et celles qui consacrent 30 %, 50 % voire 80 % de leurs revenus au loyer. Selon différentes institutions gouvernementales canadiennes et/ou québécoises, les locataires ne devraient consacrer que le quart (25 %), voire le tiers (30 %), de leurs revenus au logement, et ce, afin d'être en mesure de répondre aux autres besoins essentiels que sont également la nourriture, le transport, les vêtements et les loisirs.

Taux de vacances

Ce taux indique le pourcentage (%) de logements disponibles dans un quartier ou une région donnée. Il y a pénurie de logements quand le taux de vacances ou taux d'inoccupation est inférieur à 3 % (taux entre les demandeurs de logement et les logements disponibles et à louer).

Les coopératives d'habitation à Saint-Léonard

La COOP de Solidarité
Les voisins Viau-Robert
197 logements



La COOP Château Dignité
47 logements



La COOP Château Vannes
36 logements



LE COMITÉ PROMOTEUR DE LOGEMENT SOCIAL DE SAINT-LÉONARD



Le CPLS existe
depuis 2002.

Le CPLS de Saint-Léonard
est d'abord une concertation
et il regroupe des organismes
communautaires, des institutions
publiques, l'arrondissement de
Saint-Léonard et des citoyens.nes
dans le but de réfléchir sur des
projets de logements sociaux.



Le CPLS **fait la promotion**
du logement social
et de ses 3 formules
(HLM, Coop et OSBL
en habitation).



Le CPLS **informe, sensibilise et mobilise** les acteurs.trices
et la population en générale face aux enjeux de la crise
du logement qui sévit à Saint-Léonard.

Le CPLS, en collaboration avec les acteurs.trices du milieu,
initie et développe des projets de logements sociaux
pour les ménages locataires de Saint-Léonard.

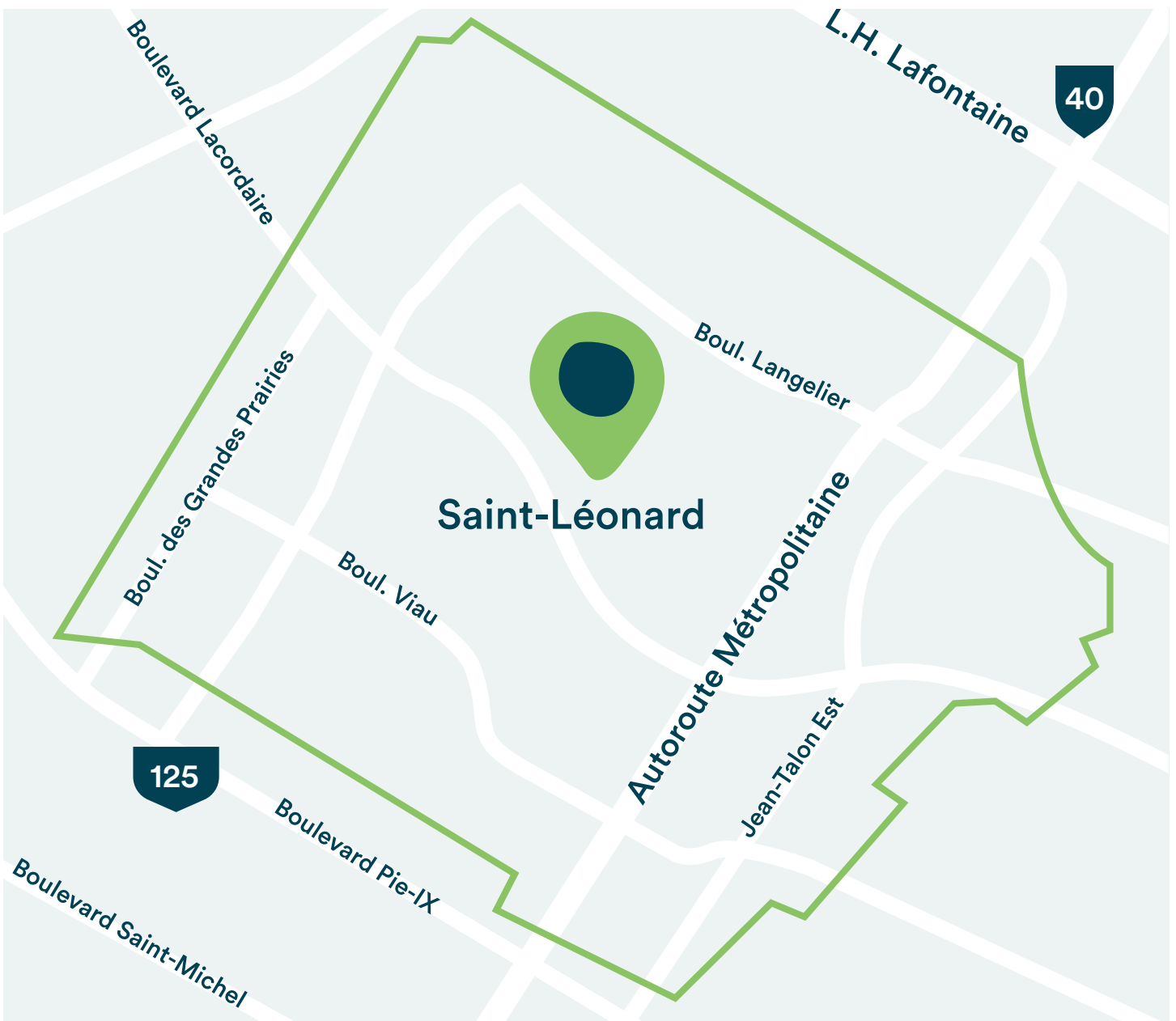
Les membres du CPLS

- Action dignité de Saint-Léonard
- Accueil aux immigrants de l'Est de Montréal (AIEM)
- Association québécoise des troubles d'apprentissage - AQETA Montréal / Saint-Léonard-Est de Montréal
- Bâtir son quartier
- Bureau associatif pour la diversité et la réinsertion (BADR)
- Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux (CIUSSS) de l'Est-de-l'Île-de-Montréal
- Concertation en sécurité alimentaire de Saint-Léonard
- Concertation Saint-Léonard (CSL)
- DOD Basketball
- Groupe Conseil en développement de l'habitation (CDH)
- Horizon Carrière CJE Viger | Jeanne-Mance
- Mains Utiles
- Société de développement commercial (SDC) Jean-Talon Est
- Arrondissement de Saint-Léonard

LES LIMITES GÉOGRAPHIQUES DE SAINT-LÉONARD

Saint-Léonard est un arrondissement de la ville de Montréal dont les limites géographiques s'étendent du boulevard Industriel au Nord, à la rue Bélanger au Sud et du Boulevard Langelier à l'Est au boulevard Pie IX à l'Ouest.

Saint-Léonard est entouré des arrondissements de Montréal-Nord au Nord, de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension et de Rosemont-La Petite-Patrie à l'Ouest, de Hochelaga-Maisonneuve au Sud et enfin d'Anjou à l'Est. La population totale de Saint-Léonard est de 79 495 personnes.



SAINT-LÉONARD, UN QUARTIER DE LOCATAIRES ET LA RÉALITÉ D'UNE CRISE ?



Hausses de loyer abusives? Reprise de logement et «rénovictions» à profusion! Taux d'effort élevé pour les ménages locataires de Saint-Léonard! Pénurie de logements de petites, moyennes et de grandes tailles et, surtout, manque de logements sociaux. Voici une brève présentation de la réalité du logement sur le territoire de Saint-Léonard.

Pour le Comité promoteur de logement social de Saint-Léonard, il existe des solutions face à cette situation qui se détériore année après année pour les ménages locataires du quartier. À notre avis, cela passe, entre autres, par la construction de projets de logements sociaux.

En 2021, Statistiques Canada dénombre 31 265 ménages privés sur le territoire de Saint-Léonard : soit 20 320 ménages locataires (65 %) et 10 945 ménages propriétaires (35 %). Il s'agit d'une légère hausse des ménages locataires et des ménages propriétaires, comparativement aux données recensées en 2016. En effet, l'organisme gouvernemental canadien chiffrait : des 30 930 ménages à Saint-Léonard en 2016, 20 080 étaient des ménages locataires comparativement à 10 850 de ménages propriétaires.

Globalement, l'arrondissement de Saint-Léonard peut être considéré comme un quartier majoritairement composé de ménages locataires où ceux-ci subissent les affres de la crise du logement.

La réalité d'une crise du logement : hausses de loyer !

Entre 2021 et 2022, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a évalué que le coût moyen du logement grimpe de façon importante à Saint-Léonard.

Évaluation de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)			
Logements	2021	2022	Montant de la hausse
Studio	740\$	809\$	69\$
3 ½	789\$	870\$	81\$
4 ½	953\$	1008\$	55\$
5 ½	1032\$	N / A	N / A

Selon une étude du Regroupement des comités logement et associations des locataires du Québec (RCLALQ) publiée en juin 2022, les annonces sur le site Kijiji de logements disponibles et à louer sont nettement plus élevés (voir le tableau ci-dessous). Profitant de la période de la COVID et de l'inflation, les propriétaires ont su augmenter de façon substantielle le coût du loyer, voire de façon démesurée.

Évaluation Kijiji - Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLAQ)			
Logements	2021 - SCHL	2022 - RCLAQ	Montant de la hausse
Studio	740\$	849\$	109\$
3 ½	789\$	943\$	154\$
4 ½	953\$	1 505\$	552\$
5 ½	1 032\$	1 606\$	574\$



Conditions de logement : détérioration année après année

Selon les données recensées par Statistiques Canada de 2021, 20,5 % des ménages locataires de Saint-Léonard (soit 4 165) consacraient le tiers et plus de leurs revenus au coût du loyer¹.

Après avoir payé le loyer, il ne reste que peu d'argent pour l'achat de l'épicerie, le transport ou les médicaments. À la lumière de ces statistiques et bien que tous les types de ménages consacrent un taux d'effort élevé au logement, ce sont les personnes seules qui sont les plus touchées par la détérioration des conditions de logement et de vie.

Pour le Comité promoteur de logement social, «à la dure réalité des conditions de logement s'ajoute celle de l'isolement de ces personnes. Bien souvent, on retrouve ces mêmes personnes dans les groupes d'aide alimentaire, parce qu'elles n'arrivent pas à rejoindre les deux bouts».

Enfin, la pénurie de logements s'ajoute aux différents aspects de la crise du logement. Selon les données recensées à l'automne 2022 par la SCHL, le taux de vacances pour les 2 et 3 chambres à coucher (4 ½ et 5 ½) est respectivement de 0,2 % et 0,1%! Pour le Comité promoteur du logement social, «les locataires du quartier ou ceux désirant demeurer à Saint-Léonard nous disent souvent que rechercher un logement est une mission quasi impossible. Oui, il y a des logements, mais ils sont à des coûts inabordables pour nous. Bref, rechercher un logement à coût abordable à Saint-Léonard, c'est comme rechercher une aiguille dans une meule de foin».



1 Comparativement aux données de 2016, c'est une amélioration substantielle. Mais compte tenu que le recensement s'est réalisé pendant la période de la COVID et pendant la période des mesures d'aide du gouvernement canadien, telles la PCU, ce progrès n'a duré qu'un temps. Les données statistiques de 2026 démontreront que la situation des ménages locataires se sera détériorée compte tenu des fortes hausses de loyer observées sur le terrain à l'heure actuelle.

QU'EST-CE QUE LE LOGEMENT SOCIAL ?

Ces logements sous forme d'Habitation à loyer modique (HLM), de coopératives et d'Organismes sans but lucratif (OSBL) d'habitation appartiennent respectivement à l'État ou à la collectivité plutôt qu'à des intérêts privés. Ils sont à but non lucratif, c'est-à-dire que personne ne cherche à faire du profit soit par la location, soit par la vente.

C'est pour cela que le logement social peut offrir des loyers inférieurs à ceux du marché privé. Et que la qualité des logements est généralement supérieure à celle que les ménages à faible et modeste revenus peuvent se payer dans le marché privé.

C'est quoi une habitation à loyer modique (HLM)

Les habitations à loyer modique sont une propriété étatique, c'est-à-dire une propriété du gouvernement. Les HLM s'adressent principalement aux personnes à faible et modeste revenus. Les locataires consacrent le quart de leurs revenus (25%) au loyer. Pour les résident.es de Saint-Léonard, ils et elles doivent se référer à l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM).

Les critères d'admissibilité pour un HLM

Il faut d'abord être citoyen canadien ou avoir obtenu sa résidence permanente. Ensuite, vous devez avoir au moins 18 ans ou être un mineur émancipé, c'est-à-dire qu'il ou elle se soit marié.e avant d'avoir obtenu la date de la majorité. Il faut que la personne requérante d'un logement en HLM ait résidé un minimum de 12 mois sur le territoire de la Communauté Métropolitaine de Montréal (CMM) au cours des deux dernières années. La valeur des biens de toutes les personnes inscrites sur la demande doit être de moins de 50 000\$. Les revenus bruts collectifs pour l'année précédente (voir le T4 ou relevé des impôts fédéral ou provincial) des personnes inscrites sur la demande étaient égaux ou inférieurs aux montants des besoins impérieux en logement (voir page 12).

Comment faire une demande de HLM ?

Il faut d'abord remplir le formulaire de l'OMHM et joindre les pièces justificatives. Ensuite, il vous faut une photocopie de ces documents en fonction de votre situation :

- Bail;
- Rapport d'impôt (T4 et / ou relevé 1 de l'année précédente);
- Preuve de résidence, s'il y a lieu;
- Preuve de fréquentation scolaire pour les enfants;
- Preuve de mineur émancipé.

Pour pouvoir remplir le formulaire en ligne et le télécharger, dirigez-vous sur le site WEB de l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) :

<https://www.omhm.qc.ca/fr/soumettre-une-demande>



Comment la demande de HLM est traitée?

Après avoir reçu le formulaire, l'OMHM regardera si votre demande est complète et qu'il ne manque aucune pièce justificative.

Par la suite, un comité de sélection examinera votre formulaire et évaluera l'admissibilité de votre demande et déterminera votre classement sur la liste d'attente d'un logement en HLM.

Un mois après l'envoi de votre demande, vous recevrez un accusé de réception de la part de l'OMHM vous indiquant que votre demande est acceptée et / ou refusée, et si elle est acceptée, vous indiquant le rang dans le classement de la liste des personnes requérantes de HLM.

Tableau des revenus maximums pour une demande de HLM

Type de ménage	Revenus annuels
Personne seule	38 000 \$
Couple	38 000 \$
2 personnes (qui ne vivent pas en couple) ou 3 personnes	43 500 \$
4 ou 5 personnes	53 000 \$
6 ou 7 personnes	70 000 \$
8 ou 9 personnes	75 500 \$
10 et 11 personnes	78 000 \$
12 personnes ou plus	80 000 \$

Le classement de la demande, sous forme de pointage

Facteurs	Pointage
Revenu de toutes les personnes inscrites sur la demande	Maximum de 6 points
Ancienneté de la demande	Maximum de 6 points (un point par année)
Enfant(s) mineur(s) à charge	Maximum de 6 points
Facteurs psychosociaux ou de santé	Maximum de 6 points

Notes importantes

- Lorsque vous remplissez votre demande d'un logement en HLM, vous devrez indiquer 2 territoires où vous désirez habiter.
- Si votre situation change (les revenus du ménage, le nombre d'enfants, un déménagement, une nouvelle adresse, etc.), vous devez obligatoirement informer l'OMHM de ces changements.
- Advenant le cas où l'OMHM vous offre un logement en HLM et que vous le refusez, vous serez exclu de la liste d'attente pendant une période d'un an.

LES COOPÉRATIVES D'HABITATION

Une coopérative d'habitation est une propriété collective. Elle appartient à ses membres locataires. De ce fait, la coopérative est gérée, administrée et entretenue par les membres locataires eux-mêmes. Les membres sont à la fois locataires, habitant leur logement, mais ils sont également propriétaires collectifs. En ce sens, ils sont propriétaires collectifs du terrain, de la salle communautaire (s'il y a lieu) et des espaces communs de l'immeuble.

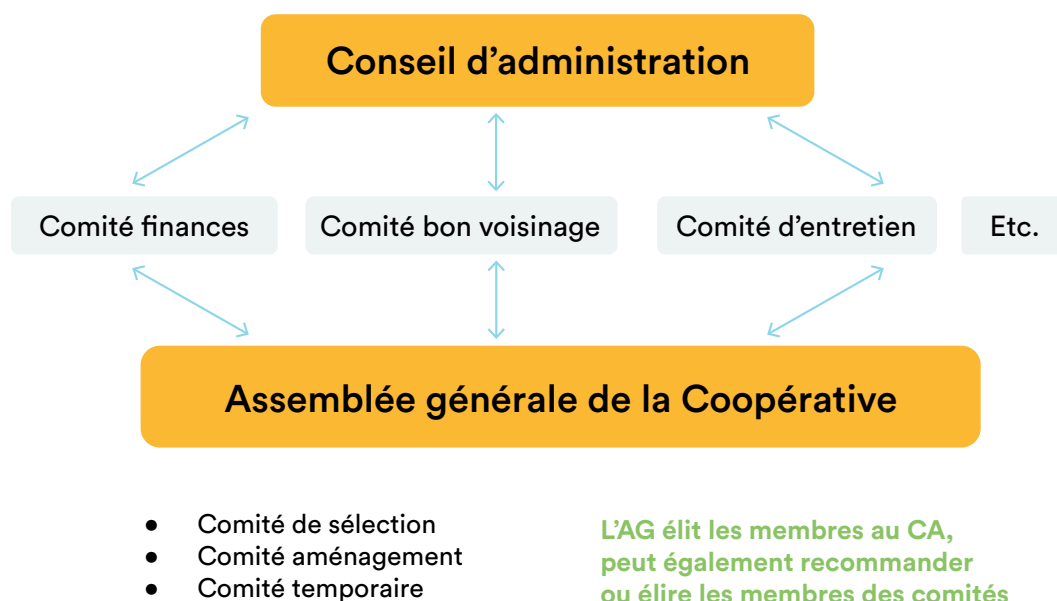
L'objectif de la coopérative d'habitation est de s'occuper du ou des immeubles, du terrain ainsi que des logements dans un esprit de solidarité, d'entraide et de coopération.

Ayant une vocation sociale, la coopérative d'habitation a également comme objectif de fournir aux locataires des logements de qualité, à un coût respectant les capacités de payer de ses membres, et ce, dans le respect de leurs droits.

Comment fonctionne une coopérative ?

Comme la gestion de la coopérative revient aux locataires membres, ceux-ci doivent s'impliquer dans la vie démocratique (prise de décision collective) de la COOP et dans l'accomplissement de tâches quotidiennes.

Structure des coopératives



Assemblée générale

C'est le lieu où tous les membres locataires se rencontrent dans un espace démocratique. Par exemple, les grandes décisions sont prises collectivement, entre autres, pour les travaux majeurs de la coopérative. Au sein de l'assemblée générale, les membres locataires élisent un conseil d'administration, adoptent le rapport du CA et les bilans des différents comités de travail. Lors de cette activité, les membres locataires adoptent également les prévisions budgétaires, les augmentations et/ou les diminutions de loyer, les rénovations majeures, les nouveaux règlements, etc. L'assemblée générale a lieu une fois par année.

Conseil d'administration

Les membres du Conseil d'administration (CA) de la coopérative sont élu.es lors de l'assemblée générale annuelle. Ils et elles sont au nombre de 5 à 7 membres siégeant au sein du CA. Ces membres s'occupent de la gestion des affaires courantes au nom de tous les membres locataires de la Coop. On y retrouve minimale-ment une personne à la présidence, une à la vice-présidence, une au secrétariat et une à la trésorerie. Les autres membres sont des administrateurs.trices du CA de la COOP.

Les différents comités au sein de la coopérative d'habitation

Les comités de travail mis sur pied par la coopérative sont également des lieux d'implication et de participation, tout comme le CA. Généralement, ces comités sont ouverts à tous les membres locataires selon leurs forces, leurs habiletés et leurs besoins, afin d'assurer un bon fonctionnement au quotidien. Ces comités de travail appliquent les tâches et les projets proposés et votés en assemblée générale annuelle.

Normalement, nous retrouvons les comités suivants: entretien, finances, sélection, secrétariat, bon voisinage, etc. Les membres locataires peuvent à l'occasion mettre sur pied des comités ad hoc. Le comité «ad hoc» est un regroupement restreint de membres locataires formé en vue de l'étude d'une question particulière et dont les fonctions ne sont que temporaires. Ces dernières se terminent généralement avec la présentation du rapport sur la question pour lequel il a été constitué. Le comité «ad hoc» est alors dissout.

Les corvées sont en général des moments d'entraide: peindre la salle communautaire, peindre les balcons, préparer le terrain pour l'hiver, etc. Après la corvée, les locataires membres se réunissent pour une fête!



Statut des membres locataires

Lors de votre entrée au sein de la coopérative, celle-ci vous accepte automatiquement ou après un certain délai, comme membre locataire. Le ou la locataire devra signer par surcroît un contrat de membre. Le respect du contrat indique, entre autres, la participation à l'assemblée générale annuelle (AGA) ou extraordinaire, aux différents comités de travail, à l'implication obligatoire au sein d'un des comités, aux corvées (printemps et automne), aux privilèges, aux responsabilités et aux obligations des membres locataires.

En contrepartie, une non-participation observée depuis quelque temps au sein d'un comité, des corvées ou à l'assemblée générale entraîne «automatiquement» la suspension du statut de membre.

Les privilèges des membres

En tant que locataire membre, ce dernier a le droit à un rabais membre (100 \$, 200 \$ ou 300 \$, par exemple) au prix de son loyer sur le bail. Il a également droit à l'accès à la cour, et par un montant décidé par la coopérative, au stationnement, s'il y a lieu. Le locataire membre sera également invité à participer à des formations en lien avec les tâches de son comité de travail. Le statut de membre locataire peut lui permettre de profiter de rabais chez certains marchands si la coopérative est membre d'un tel regroupement.

Les obligations des membres

Il est obligatoire pour le locataire membre de payer son loyer, de ne pas troubler la jouissance paisible des autres locataires membres, de garder son logement en bon état, etc. En ce sens, il doit respecter les règlements du Code Civil du Québec (C.C.Q.) en matière de «louage des choses» et de ceux de la coopérative. De plus, le locataire membre doit payer ses parts sociales, participer à un comité de travail, aux assemblées générales, aux corvées, respecter les autres locataires membres.

Comment appliquer pour obtenir un logement en coopérative

Les coopératives d'habitation sont des projets sans but lucratif et elles sont indépendantes les unes des autres. Par conséquent, vous devez envoyer une lettre d'intention à chaque coopérative qui vous intéresse.

Afin de pouvoir obtenir la liste des coopératives d'habitation sur l'île de Montréal, vous devez vous rendre sur le site web de la Fédération de l'habitation coopérative du Québec : <https://fhcq.coop/fr/membres>

Dans votre lettre d'intention, vous devez écrire votre nom, adresse et coordonnées téléphoniques, courriels (pour que la coopérative puisse vous rejoindre), le nombre de personnes et d'enfants dans le ménage, la taille du logement recherché et votre éligibilité ou non à un loyer subventionné.

Afin d'augmenter vos chances, vous pourriez ajouter ce qui vous intéresse dans le fait de vivre au sein d'une coopérative. Par exemple, il peut s'agir de la vie démocratique, d'un meilleur contrôle sur vos conditions de vie, la capacité d'assumer certaines tâches pour le compte de la coopérative et, s'il y a lieu, les difficultés rencontrées dans votre logement actuel.

Exemple de texte de Lettre d'intention

Date

Coopérative Montréal

Objet : Demande de logement

Bonjour,

Par la présente, je désire vous faire part de mon intérêt à habiter dans votre coopérative.

Mon choix d'habiter une coopérative est motivé par mon désir de m'impliquer dans une gestion collective et dans la vie démocratique de votre coopérative d'habitation.

Le respect entre locataires, l'entraide et le bon voisinage font partie de mes valeurs et constituent, selon moi, les critères d'une bonne qualité de vie en logement. De plus, je suis d'avis qu'une coopérative offre un milieu de vie stimulant et sécuritaire.

Je suis un ménage d'une personne. Idéalement, j'aurai besoin d'un 3 1/2. J'ai déjà une certaine expérience du milieu, car je suis impliqué dans un organisme communautaire comme..., et j'ai des ami.es qui vivent actuellement en coopérative. Je sais donc ce que cela implique et je suis prêt.es à m'investir à la mesure de mes disponibilités.

Dans l'attente de vous rencontrer, je vous adresse mes salutations les plus cordiales.

Entrevue de sélection

Lorsqu'un logement se libère au sein d'une coopérative d'habitation, les locataires membres mettent sur pied (si ce n'est pas déjà fait) un comité de sélection. Ce dernier contactera les locataires et organisera alors les entrevues de nouveaux membres. Si vous attirez l'attention de la coopérative sur votre candidature, vous serez appelé en entrevue. La sélection du ou des nouveaux membres locataires se fait selon les propres critères de la coopérative.

Il est important de se préparer pour une entrevue si vous êtes sélectionné. Les éléments à retenir pour cette entrevue :

- Vos connaissances de ce qu'est une coopérative;
- La compréhension du fonctionnement d'une coopérative;
- L'ampleur de l'implication que nécessite d'en être membre.

S'il y a lieu, vous devez démontrer votre participation dans des lieux d'implication, tels que les organismes communautaires et/ou de loisirs; ce que vous pouvez apporter comme expérience pertinente à la coopérative et de ce que la coopérative peut vous apporter comme mode de vie.

Les organismes sans but lucratif (OSBL) en habitation

Un OSBL d'habitation est également une propriété collective. À la différence d'une coopérative, l'OSBL est géré par des organismes communautaires fondateurs et du milieu. Ces organismes forment ainsi le conseil d'administration, et dans certaines circonstances, avec ou sans l'apport des locataires.

Dans les OSBL, les locataires ne paient que 25% de leur revenu au logement. Les OSBL d'habitation peuvent également s'adresser à des populations ciblées (personnes à faible revenu, familles, personnes âgées, ex-toxicomanes, jeunes, personnes handicapées, etc.).

L'obtention d'un logement dans un OSBL

Tout comme dans les coopératives, vous devez rédiger une lettre et/ou remplir un formulaire pour l'obtention d'un logement dans un OSBL. Chaque Organisme sans but lucratif (OSBL) d'habitation administre sa propre liste d'attente. Lorsqu'un logement se libère, le locataire peut se voir convoquer à une entrevue.

Pour pouvoir appliquer au sein d'un OSBL et obtenir un logement, vous devez aller sur le site web de la Fédération des OSBL d'habitation : <https://fohm.org/osblh-definition/>

Coopérative et OSBL : renouvellement de la demande

Il est important de savoir que les coopératives et les Organismes sans but lucratif (OSBL) d'habitation révisent la liste des personnes requérantes une fois par année. Ainsi, il est important de renouveler sa demande selon les modalités des coopératives et des OSBL.

DÉMARRER UN PROJET DE LOGEMENT SOCIAL À SAINT-LÉONARD, EST-CE POSSIBLE?

En participant à un atelier d'information sur le logement social, cela signifie que vous entreprenez actuellement des démarches individuelles pour obtenir un logement en HLM, en coopérative et/ou en OSBL d'habitation.

Vous aimeriez démarrer un nouveau projet de logement social et participez aux démarches suivantes : consultations, sensibilisation, mobilisations et actions ?

Il est important de noter que le logement social, les projets de logements sociaux sous forme de Coopérative ou d'OSBL en habitation sont essentiels à Saint-Léonard. Selon les données de la Ville de Montréal, Saint-Léonard est classé 17^e sur 19 arrondissements en nombre d'unités de logement en HLM, en Coopérative d'habitation et en OSBL d'habitation. Avec 610 unités à Saint-Léonard, divisées en deux immeubles d'Habitations à loyer modique (310 logements), en trois projets de coopératives d'habitation (280 logements) et en un projet d'OSBL d'habitation (20 logements), le quartier est loin de répondre aux besoins des ménages locataires. Lorsque nous comparons avec des arrondissements limitrophes, nous constatons le retard important de Saint-Léonard : 4 456 logements sociaux dans l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville, 7 510 dans Mercier-Hochelaga-Maisonneuve ou 8 232 logements sociaux dans l'arrondissement de Ville-Marie. Pourtant la crise du logement et les besoins en matière de logement sont tout aussi importants à Saint-Léonard que dans ces différents quartiers montréalais.

Le Comité promoteur de logement social soutient les locataires et les organismes préoccupés par les enjeux du droit au logement et les personnes requérantes dans la mise sur pied de projets de logement social. Ensemble et collectivement, le CPLS réfléchit, établit et met en branle des stratégies d'actions auprès des différents paliers de gouvernement (Ottawa, Québec, Montréal et arrondissement) afin d'obtenir un financement pour de nouveaux projets sur les terrains (publics et/ou privés) à Saint-Léonard.

De façon générale, nous nous réunissons une fois par mois (comité de personnes

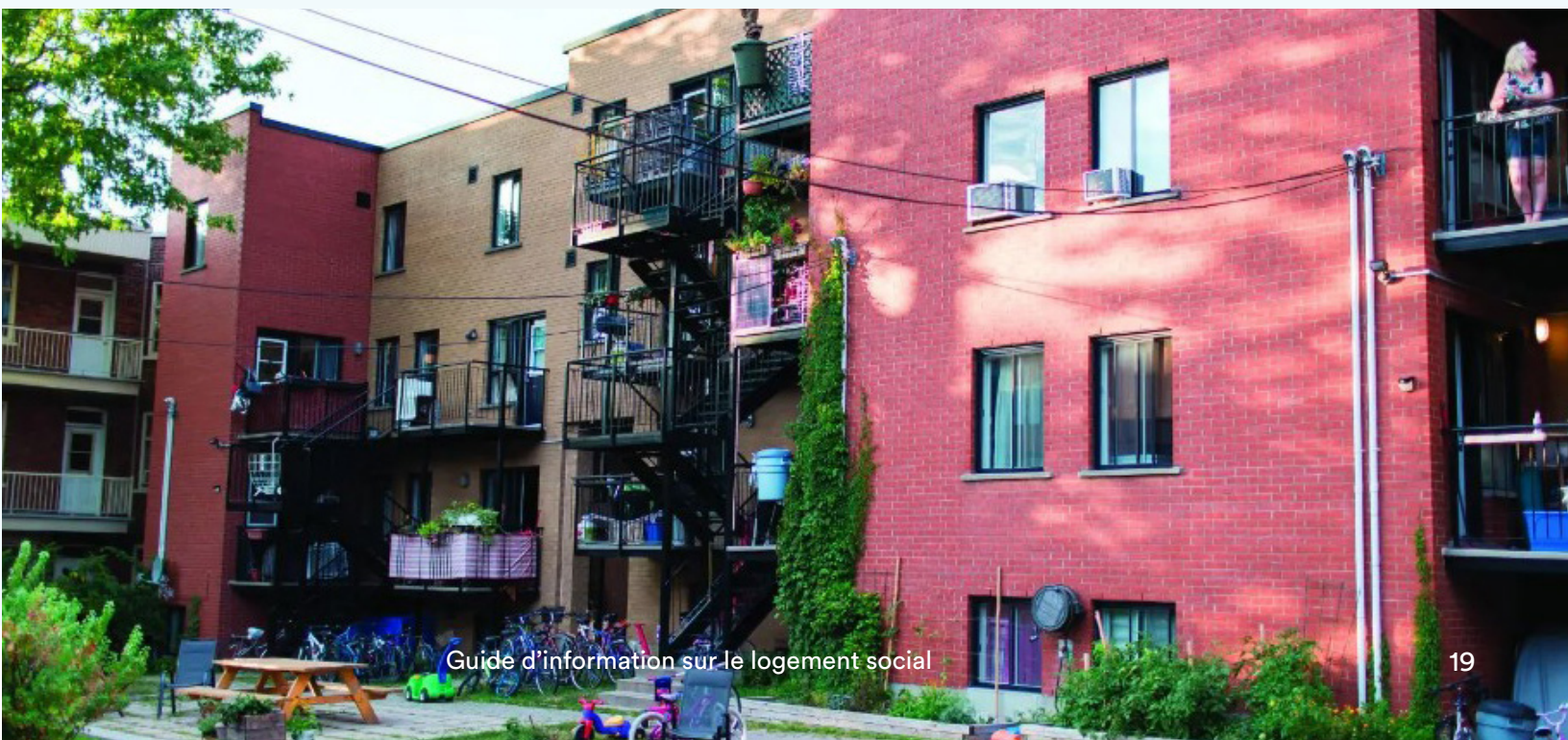


requérantes du CPLS) pour discuter de différents enjeux liés au droit au logement, au logement social et nous discutons collectivement de campagnes de mobilisation à mettre en action.

Pour y participer, il suffit de signaler votre intérêt en écrivant au Comité promoteur de logement social de Saint-Léonard : cpls@concertationstleonard.com. Vous pourriez également recevoir tous les mois notre Infolettre.

Né en 2002, le CPLS soutient et défend les ménages locataires aux prises avec des problèmes de logement, et ce, individuellement et collectivement. Le CPLS fait la promotion du logement social sous forme de HLM, de Coopérative et/ou d'Organisme sans but lucratif (OSBL) d'habitation comme une alternative au marché locatif privé afin de permettre aux personnes d'avoir un logement de qualité et de respecter leur capacité de payer tout en leur permettant de demeurer dans leur quartier.

Au plaisir de vous voir dans nos rencontres et dans nos lieux de discussion.



LES COORDONNÉES DES LOGEMENTS SOCIAUX À SAINT-LÉONARD ET À MONTRÉAL

Les HLM à Saint-Léonard

Habitations Gérard-Poitras

📍 6660, 6660T, 6680, boulevard Couture

Clientèle: Familles, couples, personnes seules

100 logements: 60 x 1 chambre à coucher,
28 x 2 chambres à coucher, 12 x 3 chambres à coucher

Habitations Émilien Gagnon

📍 6150 et 6180, rue Jarry Est

Clientèle: Personnes âgées (60ans+)

204 logements x 1 chambre à coucher.

Pour remplir le formulaire de HLM:
Office municipal d'habitation (OMHM)

👉 omhm.qc.ca

L'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM)

Service des demandes de logement

📍 400, boulevard Rosemont,
Montréal (Québec) H2S 0A2

☎ (514) 868-5588

✉ demandeurs@omhm.qc.ca

Les OSBL d'habitation

Fédération des OSBL d'habitation de Montréal

👉 fohm.org

☎ (514) 527-6668

Regroupement québécois des OSBL en habitation

👉 rqoh.com

☎ (514) 846-0163

Pour obtenir la liste des logements disponibles
«immédiatement» contactez **SHAPEM: Société
d'habitation populaire de l'Est de Montréal**

👉 shapem.org

☎ (514) 522-3190

Les coopératives d'habitation à Saint-Léonard

Coopérative d'habitation Château Dignité de Saint-Léonard (47 logements)

📍 7370 Terbois, Saint-Léonard (Québec) H1S 2M3

Coopérative d'habitation Château Vannes (36 logements)

📍 7055 rue des Vannes, boîte 400, Saint-Léonard
H1S 1Y5

✉ coop.vannes.select@gmail.com

La Coopérative de Solidarité Les Voisins de Viau-Robert (197 logements)

📍 4880 boulevard Robert, Saint-Léonard H1R 0E1

✉ coopviaurobert@gmail.com

Pour obtenir la liste de toutes les coopératives
d'habitation sur l'Île de Montréal, visitez web de la
Fédération de l'habitation coopérative du Québec

👉 fhcq.coop

Les organismes en droit au logement à Saint-Léonard

Comité promoteur de logement social (CPLS)
de Saint-Léonard

☎ (438) 835-2595

✉ cpls@concertationstleonard.com

Action dignité de Saint-Léonard
défense de droits des locataires

☎ (514) 251-2874

✉ actdigsl@cooptel.qc.ca