



# INTER-LOGE express

SOMMAIRE	
Un organisme à connaître	
<b>Le Pas de la rue</b>	p.2
<b>Augmentations des loyers</b>	
Quelles règles?	P.3
<b>Tribune</b>	
Concours de dessins	p.4

Volume 8, numéro 1

avril 2002

## L'impact d'Inter-Loge dans votre quartier Des logements et plus encore pour les familles

*Offrir des logements de qualité à des prix abordables, voilà l'idée première qui animait les fondateurs d'Inter-Loge. Quelque 25 ans plus tard, après des luttes épiques et des difficultés de toutes sortes, les résultats sont plus qu'encourageants. Et le travail se poursuit.*

### Une situation de crise

En 1978 (année de la fondation d'*Inter-Loge*), le quartier Centre-Sud étalait ses bâtiments délabrés et ses terrains à l'abandon comme autant de cicatrices dues à la vétusté et à la négligence des autorités publiques. Cette "*crise du logement*" était unique en ce qu'elle faisait ressortir l'insalubrité du cadre de vie de la majorité des résidents de ce quartier et son incidence sur leur santé. C'est cette situation d'urgence qui fut à l'origine de la création



Deux vues du premier immeuble acquis par Inter-Loge dans le cadre de son vaste projet de rénovation du quartier.

d'*Inter-Loge* et qui servit de catalyseur aux quelques pionniers qui s'attelèrent à la tâche. Leur objectif, qui est toujours d'actualité: offrir des logements décents à l'ensemble de la population de ce quartier, en accordant une attention particulière aux personnes ayant les revenus les plus modestes.

### Une seule idée: atteindre l'objectif

À cette époque, le modèle coopératif commence à s'imposer comme le meilleur moyen

d'atteindre ces objectifs. En utilisant divers programmes gouvernementaux, on arrivera donc à créer, en seulement cinq ans, pas moins de 24 coopératives et deux OSBL pour un total de 258 logements.

Mais on pourra aussi dire que, tout au long de ces années, les difficultés ont été proportionnelles à l'ambition des fondateurs.

Convaincre  
l e s



gouvernements de la nécessité d'investir, absorber les soubresauts du marché immobilier, gérer au mieux tout en prenant en considération la situation financière difficile de nombreux locataires, tout cela fait partie du quotidien des membres de l'équipe.

### Savoir s'adapter

Les ressources financières étant limitées (et afin de s'assurer de la qualité des travaux), la

(suite p. 2)



# politiques sociales et aménagement urbain

(Suite de la page 1)

direction d'Inter-Loge entreprend, en 1993, de fonder sa propre entreprise -Logistique- qui veillera à ce que toutes les rénovations qui s'imposent soient exécutées selon les plus hauts standards reconnus. D'autre part, mettant à profit son expertise maintenant bien reconnue, Inter-Loge peut maintenant offrir ses services d'experts en entretien et en rénovation à des propriétaires collectifs.

C'est cette faculté d'adaptation qui a permis à Inter-Loge de surmonter des situations extrêmement difficiles (l'effondrement du marché immobilier, par exemple).

Aujourd'hui, alors qu'une autre



## **FAUBOURG QUÉBEC**

Une entente a été conclue pour la construction de 204 unités de logements sociaux sur le site de Faubourg Québec. Ces unités seront réparties en collaboration avec Alerte Centre-Sud. C'est Inter-Loge qui sera maître d'œuvre du premier immeuble destiné à des familles à faible revenu à être mis en chantier dès l'automne prochain. Nous vous présenterons bientôt les détails de ce projet. À suivre...

## **Un organisme à connaître**

**Le P.A.S.  
de la rue**

**Centre de jour  
pour personnes  
âgées de 55 ans et plus  
en situation de précarité  
ou itinérante**

Le **P.A.S. de la rue** a vu le jour en décembre 1997 suite à une constatation amère qui est que de plus en plus de personnes âgées vivent la réalité de la rue et ses conséquences.

À notre centre de jour, nous proposons de répondre aux besoins de socialisation des femmes et des hommes de 55 ans et plus vivant une situation de grande pauvreté. Nous misons sur ce qui est à la fois la force et le signe distinctif des petits frères des Pauvres: notre capacité à entrer en relation avec nos « Amis ».

Au quotidien le **P.A.S. de la rue** offre un contact humain dans un cadre chaleureux, en toute sécurité, où il est possible de prendre un peu de répit, se renseigner, parler, partager et prendre une collation gratuitement.

Les besoins toujours croissants de nos Amis en situation de grande pauvreté et/ou itinérants font que nous sommes toujours à la recherche de bénévoles.

L'organisme des petits frères des Pauvres, fondé à Paris en 1946 par Armand Marquiset offre, par des gestes concrets et quotidiens, assistance et réconfort aux personnes âgées vivant dans l'isolement et l'oubli.

L'action de notre organisme puise son essence dans ce que l'être humain a de plus cher, quel que soit son âge: **la dignité**.

Nous sommes situés au 1223 rue Amherst et l'on peut nous joindre au (514) 526-1699.

# Vivre au quotidien

## **AUGMENTATION DES LOYERS**

### **Quelles sont les règles?**

***La période de renouvellement des baux est à nos portes et, au moment où les logements se font rares et chers, cette formalité prend une dimension toute nouvelle. Quels sont nos droits et comment les faire reconnaître?***

Écartons d'emblée une croyance fautive mais largement répandue: au Québec, il n'y a pas de taux déterminé d'augmentation des loyers. Cela signifie que les propriétaires peuvent décider eux-mêmes du montant supplémentaire que vous devrez déboursier pour vous loger au cours de l'année.

Mais les locataires ne sont pas complètement démunis pour autant puisque toute hausse de loyer peut être refusée. À défaut d'une entente entre les deux parties, le propriétaire peut alors demander à la Régie du Logement de fixer le prix du loyer. Celui-ci sera déterminé en fonction des revenus et des dépenses générés par l'immeuble. En effectuant ses calculs, la Régie prend en considération les facteurs généraux suivants: coût de l'énergie (chauffage), frais d'entretien, de services et de gestion, dépenses d'immobilisation et revenu net. De plus, la Régie considère des facteurs spécifiques à chaque immeuble tels que les taxes et les primes d'assurances.

Bien que certains individus refusent systématiquement toute hausse de loyer, il est de loin préférable de s'entendre à l'amiable avec son propriétaire. Les ententes de gré à gré sont plus propices aux bonnes relations que les recours aux tribunaux où l'une des deux

parties a toujours le sentiment d'avoir été lésée. La Régie met d'ailleurs à la disposition des propriétaires et des locataires un formulaire (appelé CALCUL2002) qui permet de calculer automatiquement l'ajustement maximum de loyer pour l'année qui vient selon les critères de la Régie. (On peut se procurer ce formulaire sur le site web de la Régie de même qu'à ses bureaux et à ceux d'Accès Montréal).

Le tableau ci-après constitue une indication des ajustements moyens prévus par la Régie pour l'année qui vient. Attention! Ne sont pas pris en considération ici les facteurs spécifiques à chaque immeuble tels que le montant des taxes, les primes d'assurances,

#### **Facteurs des calculs des moyennes d'augmentation pour l'année 2002**

<u>Source de chauffage</u>	<u>Taux d'augmentation</u>
Électricité	1,2 %
Gaz	2,9 %
Mazout	0,2 %
Non chauffé	1,0 %

Source: Régie du Logement du Québec

etc.

# Tribune

## Dessine-moi ta rue, ton quartier...

Le comité organisateur de l'événement *Sainte-Marie en fête! Sainte-Marie en action!* invite les jeunes et les adultes du quartier Sainte-Marie à participer à un grand concours de dessins qui se tiendra du 1er mars au 12 avril 2002.

Tous les dessins seront exposés dans des lieux publics du quartier Sainte-Marie. Une trentaine de dessins sélectionnés par le jury seront exposés à la **Maison de la culture Frontenac** du 15 mai au 8 juin 2002. L'un d'entre eux deviendra l'illustration de l'affiche de l'événement *Sainte-Marie en fête! Sainte-Marie en action!* qui se tiendra du 13 au 17 mai 2002.

### Plusieurs catégories et plusieurs prix à gagner...

Des bicyclettes, des sacs à dos, des certificats-cadeaux, du matériel d'artistes, des repas **Au Petit Extra...** et plus!

La remise officielle des prix se fera vendredi, le 17 mai 2002, lors de la grande fête des familles du quartier Sainte-Marie.

Pour informations:

CDEC Centre-Sud/Plateau Mont-Royal

*Inter-Loge Express* est publié par le groupe communautaire *Inter-Loge Centre-Sud* grâce à une subvention du Programme de soutien à l'éducation populaire autonome du gouvernement du Québec,

Réception des textes et communiqués:

1503 Lafontaine,

H2L 1T7

Téléphone:(514) 522-2107

Télécopieur: (514) 522-7070

Responsable de l'édition: Louise LaRue

Rédaction et mise en page: Pierre Hamel

## COMITÉ SOCIAL

### Les gagnants du concours du 30<sup>e</sup>

C'est le 14 février dernier qu'ont été dévoilés les noms des gagnants du concours de poèmes et chansons organisé pour souligner le 30<sup>e</sup> anniversaire du Comité Social. Ce sont:

- Jean-Dominique Rousseau alias Topola pour sa chanson *Ça nous trente encore*
- Anne Rousseau alias Laetitia pour son poème *24 ans plus tard*
- Alain Lacasse alias Oie Sauvage pour son poème *La Trentaine*

Toutes nos félicitations aux heureux gagnants. Les personnes intéressées à obtenir une copie des œuvres primées peuvent en faire la demande à la réception du Comité Social au 1710 rue Beaudry.



## Nos condoléances

La direction et le personnel d'Inter-Loge ont appris avec regret le malheur qui frappe deux de nos collaborateurs ainsi que leurs familles récemment éprouvés par la perte d'un être cher. Il s'agit de **M. Maurice Duplessis**, de notre service de l'entretien, qui a eu la douleur de perdre son père et de **Mme Noëlle Tanou**, du groupe Atelier Habitation Montréal, celle de son conjoint.

Aux deux familles éprouvées, nous offrons nos sincères condoléances.