



# INTER-LOGE express

## SOMMAIRE

Plan d'urbanisme	p.1
Télé sans frontières	p.2
Efficacité énergétique	p.3
Théâtre à prix réduits	p.4

Vol.10 no 2

mars 2004

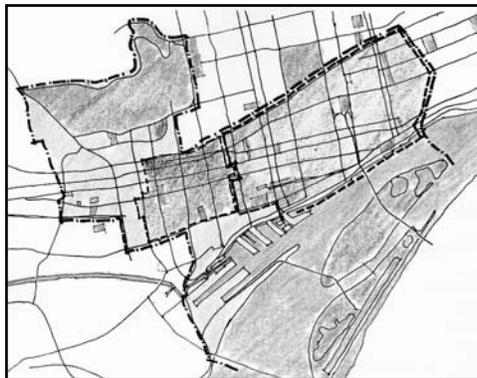
## Révision du plan d'urbanisme

### *Les résidentEs de Centre-Sud veulent des actions concrètes et bien ciblées*

#### **Réalisme**

C'est le 26 février dernier que la Coalition pour la révision du plan d'urbanisme remettait son mémoire aux représentants de la Ville de Montréal. De décembre 2003 à février 2004, les membres de la coalition auront rencontré pas moins de 379 personnes à l'occasion de 4 soirées publiques et 16 rencontres de groupes.

Le mémoire, présenté dans le cadre de journées de concertation organisées par l'arrondissement Ville-Marie, relate les soucis, les insatisfactions, mais aussi les espoirs et les vœux empreints de réalisme de ces citoyenNEs ayant à coeur l'avenir de leur quartier.



#### **À chacun ses priorités**

D'entrée de jeu, les auteurs du document rapportent les priorités générales pour le quartier exprimées par les participantEs aux discussions. Ce sont: un développement résidentiel planifié, un développement durable soutenu par un réseau de transport en commun intermodal afin de réduire la circulation automobile, un plan de "verdissement" intégré ainsi qu'une amélioration générale de la qualité de vie et de la sécurité.

Après avoir brossé un portrait des 3 grands secteurs du quartier (Ste-Marie, St-Jacques,

Faubourg St-Laurent), la Coalition énumère pour chacun de ces secteurs ce qui devrait constituer des priorités d'actions. Certaines de ces priorités peuvent se recouper (diversification du parc de logements, réduction de la circulation automobile, etc.); d'autres sont plus spécifiques (modification du plan de camionnage, changement du sens de certaines rues, etc.).

#### **Objectifs et stratégies**

On peut bien exprimer des souhaits et établir des priorités, encore faut-il avoir les moyens de les réaliser. C'est pourquoi la Coalition consacre tout un chapitre de son mémoire à des stratégies concrètes

d'intervention qui devraient être mises en place pour chacun des thèmes abordés. C'est ainsi qu'en matière d'habitabilité, on préconise une politique agressive de décontamination des terrains, l'établissement d'une réserve foncière pour accélérer la construction de logements sociaux et communautaires sur les terrains vacants, l'adoption d'une taxe "ascenseur" pour favoriser la construction plutôt que la création de terrains de stationnement sur ces mêmes terrains vacants, etc.

*(suite p.2)*



## politiques sociales et aménagement urbain

### **Plan d'urbanisme (suite de la p.1)**

Des stratégies équivalentes sont proposées pour rehausser la qualité du paysage urbain et du patrimoine bâti et naturel, pour favoriser l'accessibilité au quartier ainsi que pour accroître la vitalité économique.

### **Planification détaillée**

Le document fait aussi état de certains coins du quartier qui méritent une attention particulière, soit parce qu'ils ont évolué au gré d'un développement qu'on pourrait qualifier d'anarchique, soit parce qu'ils représentent un intérêt particulier. Encore une fois, des recommandations précises sont émises relativement à ces secteurs. Parmi ces sites d'intérêt, mentionnons: le territoire Bercy/Ontario et autour de la Place Frontenac, les abords du pont Jacques-Cartier, le projet des îlots Huron, Faubourg Québec et les accès au fleuve, le carrefour Ontario/Amherst, le quartier des spectacles, les Habitations Jeanne-Mance, etc.

Le mémoire se termine sur une demande instante faite aux éluEs pour que toutes les personnes intéressées puissent être associées aux suivis qu'on accordera au plan d'urbanisme. Dans cette perspective, les auteurs recommandent la tenue d'un forum annuel qui réunirait les organismes intéressés par l'aménagement, les urbanistes de l'arrondissement, les éluEs, les membres des comités consultatifs d'urbanisme, etc.

### **Connaissez-vous la télé sans frontières?**

Il s'agit d'un concept de télévision original destiné aux jeunes qui veulent prendre la parole sur des sujets produits et animés par eux. La diffusion des émissions se fait sur le site web de Télé sans frontières, dans des Maisons de la culture et sur le câble.

"Télé Sans Frontières donne la parole aux jeunes afin qu'ils puissent se raconter eux-mêmes, dans leurs termes, dans leur décor, en toute liberté. (...) Ils nous feront connaître leurs points de vue, leurs tourments, leurs colères (...) et leurs pistes de solutions. (...)" (Alain Stanké, 02-11-2001)

Le programme Télé sans frontières a été créé en 2001 par l'organisme Travail sans frontières qui, depuis 1981, aide des jeunes en difficultés à se trouver du travail en dispensant de la formation et en créant des programmes sur mesure pour ces jeunes.

Un conseil des partenaires veille aux grandes orientations et un Comité de Direction est responsable de l'ensemble du projet. Ils sont secondés par le Comité des projets qui évalue et recommande chacun des projets soumis et par le Directeur de production qui encadre tous les acteurs qui participent à la réalisation et à la diffusion d'une émission.

### **Présenter un projet**

Pour déposer un projet d'émission, il suffit d'être un groupe de trois ou quatre jeunes, d'avoir un sujet précis à traiter et de compléter le Formulaire de présentation. On obtient ce formulaire en téléphonant au (514) 499-0606 ou directement sur le site web, à la section Participer.

*(suite à la p.4)*

# Vivre au quotidien

## Équiterre

### PROGRAMME D'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

Souffrez-vous d'infiltrations d'air froid dans votre logement? Ou encore, votre facture de chauffage vous apparaît-elle trop élevée? Vous pourriez peut-être profiter d'une visite de l'équipe d'efficacité énergétique de l'organisme Équiterre.

Ce programme qui s'adresse aux ménages à faible revenu (voir tableau) comprend une visite d'environ 1½ h. au cours de laquelle vous pourrez profiter de judicieux conseils d'experts qui effectueront même de légers travaux (calfeutrage, pose de coupe-froid, douche économique, vérification des sources de chauffage, des infiltrations d'air et du taux d'humidité).

Pour être éligible à ce programme, outre le critère de faible revenu, vous devez payer votre propre facture de chauffage (chauffage aux frais du locataire) et vous devez ne pas avoir déjà reçu la visite de l'équipe d'Équiterre.

Si ces conditions s'appliquent à votre situation, il suffit d'appeler au:

**(514) 522-2000 poste 246**

NOMBRE DE PERSONNES DANS LE MÉNAGE	REVENU MAXIMUM
1 PERSONNE	19 000 \$
2 PERSONNES	23 000 \$
3 PERSONNES	29 000 \$
4 PERSONNES	35 000 \$
5 PERSONNES	39 000 \$
6 PERSONNES	43 000 \$
7 PERSONNES OU +	47 000 \$

Budget fédéral

### Un test raté pour Paul Martin selon le FRAPRU

"Paul Martin a raté une occasion de démontrer qu'il est sincère quand il se dit préoccupé par la crise du logement et qu'il affirme vouloir réinvestir dans le logement social". C'est en ces termes que le coordonnateur du Front d'action populaire en réaménagement urbain, François Saillant, a réagi au budget Goodale qui, en dépit de la gravité de la crise du logement, n'a annoncé aucun nouvel investissement en habitation. À son avis, "une absence aussi flagrante illustre comment le budget est de manière générale passé à côté des préoccupations des plus pauvres de cette société".

Le FRAPRU est d'autant plus déçu que le gouvernement Martin n'a même pas profité de l'occasion pour confirmer que les 320 millions \$ annoncés dans le budget de 2003 pour la poursuite du programme de logement abordable seraient immédiatement mis à la disponibilité des provinces qui sont déjà prêtes à l'utiliser. Le Québec est le grand perdant de ce retard, lui qui a, à toutes fins pratiques, épuisé sa part des premiers 680 millions \$ qu'Ottawa a consacrés à ce programme depuis 2002. Il se voit ainsi privé de 80 à 100 millions qu'il

*(suite p.4)*

# Tribune

**Télé sans frontières**  
(suite de la p.2)

## **Les jeunes**

Télé Sans Frontières donne la parole à des jeunes âgés entre 18 et 25 ans provenant de divers milieux de vie et de différentes conditions sociales.

Elle offre aussi une première expérience de travail sous forme d'un stage rémunéré à des étudiants provenant de disciplines liées à la télévision ou au cinéma.

Seuls les projets présentés directement par les jeunes sont recevables.

**FRAPRU (suite de la p.3)**

aurait pu utiliser dans l'immédiat. Cette aide aurait même pu être totalement con-centrée dans le logement social, le Québec ayant cette possibilité, en vertu de l'entente déjà signée à ce sujet avec Ottawa [...]

On trouve le texte intégral de cette réaction sur le site web du FRAPRU: [www.frapru.qc.ca](http://www.frapru.qc.ca)

## **Pour vous!** **DES BILLETS DE THÉÂTRE** **À PRIX RÉDUIT**

En solidarité avec le milieu communautaire, le théâtre Prospero (1371, rue Ontario est - entre les rues Panet et Plessis) offre aux locataires d'Inter-Loge des billets à prix réduits pour ses deux prochains spectacles, soient les pièces **ROMANIA III** (du 23 mars au 17 avril) et **DÉMONS** (27 avril) dont on trouvera une courte description ci-après. Ces billets sont offerts à 10 \$ au lieu du prix régulier de 22 \$.

### **ROMANIA III**

Les aventures rocambolesques de Packé et Macké dans un pays communiste en pleine crise. Les deux compères seront tour à tour supporteurs du gouvernement, contestataires et réfugiés politiques. Une farce en trois actes jouée à la manière de la Commedia dell'Arte.

### **DÉMONS**

Katarina et Frank invitent les voisins du dessous, Thomas et Jena, à prendre un verre. La soirée qui s'annonçait banale bascule en un jeu cruel auquel personne n'échappe. Bienvenue en enfer, le royaume des démons. Un regard à la fois dur, provocant et amusé sur les relations de couple telles qu'elles se vivent aujourd'hui.

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

### **Réception des textes et communiqués**

1503 Lafontaine, Montréal, H2L 1T7

Téléphone: (514) 522-2107

Télécopieur: (514) 522-7070

Courriel: [interloge@interloge.org](mailto:interloge@interloge.org)

Responsable de l'édition: Louise LaRue

Rédaction et mise en page: Pierre Hamel

# **DES TRUCS POUR SE LOGER**

***En cette période de pénurie de logements, voici quelques trucs pour faciliter vos recherches ainsi que vos négociations avec un éventuel propriétaire. Ces informations sont tirées d'un atelier sur le logement auquel prenaient part les participantes du groupe communautaire "Mères avec pouvoir" (MAP).***

## **Le bail**

Un bail est un contrat. Il est important de le lire, car il donne les détails de l'entente (adresse du logement, durée du bail, etc.) et décrit les droits et devoirs du locataire et du propriétaire. La version actuelle est utilisée depuis 1996 par la Régie du logement. Toute autre formulation peut être valable, mais aucun bail ou article de bail ne peut aller à l'encontre de la loi (code civil) que ce soit pour la location ou la sous-location. Avant de signer, il sera prudent d'ajouter par écrit tout élément convenu verbalement avec le propriétaire (ex. les planchers seront sablés et vernis avant le 1er juillet 2004).

Il faut consulter la section G qui fait état du loyer du dernier locataire. Si vous constatez un écart important entre le nouveau loyer et celui

figurant à la section G, vous pouvez signer le bail et, par lettre enregistrée, aviser le proprio que vous contestez le montant du loyer. Il aura 30 jours pour faire appel à la Régie.

Une fois signé, le bail se renouvelle automatiquement tant qu'il n'est pas dénoncé par lettre enregistrée par l'une des parties. Le montant du loyer mensuel pourra être modifié par une annexe à cet effet. Si vous êtes en désaccord avec l'augmentation demandée, refusez de signer l'annexe et votre propriétaire devra entreprendre des démarches auprès de la Régie s'il désire appliquer l'augmentation... à moins qu'il réduise sa demande au point où cela vous convient. Attention: au Québec, le proprio est limité à une seule augmentation par période de 12 mois.

***Le bail décrit les droits et devoirs du locataire et du propriétaire***

La loi prévoit que le propriétaire ne peut pas exiger plus que le premier mois de loyer. Si jamais il réclame deux mois ou plus et que vous désirez vraiment le logement (et que vous disposez de la somme nécessaire), lorsque viendra le moment de payer le loyer du second mois, envoyez une lettre par laquelle vous l'informez qu'il doit puiser dans la somme versée en dépôt pour payer le loyer du mois

Attention aux propriétaires qui n'en sont pas. Certains locataires réclament des loyers importants pour des logements dont ils ne

sont pas propriétaires. En cas de doute, faites des vérifications auprès des voisins.

## **La recherche d'un logement**

### La discrimination

Ce phénomène peut être exercé sur plusieurs bases: couleur de la peau, statut social, familles avec enfants... Lorsque cela se produit, il faut chercher à avoir des témoins et ne pas hésiter à porter plainte.

### La caution

S'il s'agit de votre premier logement autonome ou si vos revenus sont limités, votre nouveau propriétaire pourra demander à ce que vous trouviez quelqu'un pour vous "endosser". Cela s'appelle une caution. Un parent ou un ami solvable pourra agir à ce titre. À noter que cette garantie ne vaut que pour un an.

### La colocation

La colocation est souvent utilisée entre

***(suite au verso)***

**Des trucs...  
(suite)**

connaissances pour partager un logement qui, autrement, serait trop grand ou trop dispendieux pour un seul des deux colocataires. Il s'agit souvent d'une solution temporaire qui peut s'avérer intéressante. Souvent, le propriétaire cherchera à lier - conjointement et solidairement- les colocataires. Dans ce cas, chacun des colocataires se trouve responsable de la totalité du loyersi l'un des deux fait défaut.

L'enquête de solvabilité

Il est normal que le propriétaire se renseigne à votre endroit avant de vous louer. Il n'est pas illégal de demander des informations. Par contre, il peut être imprudent de révéler trop de détails à quelqu'un que vous ne connaissez pas. En cas de doute, abstenez-vous.

Il est possible d'obtenir gratuitement une copie de votre dossier de crédit en en faisant la demande par écrit à la compagnie Équifax.

Si vous demandez un logement subventionné, l'organisme devra se renseigner pour s'assurer que votre situation correspond aux exigences du programme.

Idéalement, un ménage ne devrait pas consacrer plus de 25% à 30% pour se loger. Chose certaine, lorsqu'on atteint 50%, c'est trop!



Les quartiers de Montréal

Quels quartiers présentent les meilleures perspectives de trouver un logement abordable? Il n'y en a pas vraiment de faciles.

Quelques trucs:

- ne pas limiter ses recherches à un seul quartier;
- chercher le long des lignes de métro;
- alerter parents et amis pour qu'ils soient à l'affût pour vous (60% des logements se trouvent par le moyen du bouche à oreille);
- consultez l'Internet;
- ne pas se contenter de laisser un message dans une boîte vocale, rappelez;
- ne pas faire la fine gueule; il faut savoir profiter des bonnes occasions.

**Les ressources**

Les comités logement

Les comités logement et associations de locataires ont pour première mission la défense des droits des locataires. Cependant, ces organisations sont généralement engagées dans les luttes pour du logement social et souvent associées à des projets. Ainsi, c'est le Comité logement qui administre la liste d'attente dans le Centre-Sud. Vous pouvez donc contacter ces groupes dans les quartiers qui vous intéressent. Vous pouvez également joindre l'Office municipal d'habitation de Montréal

Comité logement Centre-Sud	521-5992
Office municipal d'habitation de Montréal, secteur centre	868-4652

La Régie du logement

Son rôle principal est de régler les différends entre les locataires et les propriétaires. Il faut toutefois savoir que toute entente raisonnable est préférable à un appel à la Régie.

Par ailleurs, chaque année, la Régie émet des indices qui servent d'indicateurs quant aux augmentations raisonnables de loyer. À noter que la Régie n'a aucune juridiction sur les baux commerciaux.

