

**COMITÉ D'ACTION DES  
LOCATAIRES DE L'OUEST-DE-L'ÎLE**

---

**LIVRET D'ADHÉSION**





# TABLE DES MATIÈRES

---

- 2 INTRODUCTION**
- 3 L'HISTOIRE DU CALODI**
- 4 LE CALODI EN ACTION**
- 6 PORTRAIT DE NOTRE TERRITOIRE**
- 7 ADHÉSION**
- 9 LE CONSEIL D'ADMINISTRATION**
- 10 L'ÉQUIPE**

# INTRODUCTION

---



Le **Comité d'action des locataires de l'Ouest-de-l'Île** est un organisme à but non lucratif qui se consacre à la défense des droits des locataires de l'Ouest-de-l'Île de Montréal. Nous sommes le premier comité logement de l'Ouest-de-l'Île et notre fondation en 2023 a marqué une étape importante et attendue depuis longtemps pour les locataires de l'Ouest-de-l'Île.

**Notre mission** est de favoriser l'accessibilité à des logements de bonne qualité et l'amélioration de la qualité de vie pour les locataires de l'Ouest de l'Île. Afin d'accomplir cette mission, nous offrons un service de soutien individuel aux locataires, animons des ateliers éducatifs, défendons les intérêts des locataires et encourageons les locataires à s'organiser et à se mobiliser pour le changement.

**Notre territoire** comprend les villes de Baie-d'Urfé, Beaconsfield, Dollard-des-Ormeaux, Dorval, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue et Senneville, ainsi que les arrondissements montréalais de l'Île-Bizard-Sainte-Geneviève et de Pierrefonds-Roxboro.

Nous sommes fiers de faire partie d'un vaste réseau de comités logement et d'associations de locataires à travers le Québec, et nous sommes membres du Regroupement des comités d'habitation et des associations de locataires du Québec (RCLALQ) et du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU).

**Si vous lisez ce livret, c'est que vous souhaitez devenir membre ou que vous avez récemment été approuvé comme membre par notre conseil d'administration. Bienvenue dans l'équipe! Prenez un moment pour lire ce livret afin de vous familiariser avec notre histoire, notre travail et, surtout, vos droits et responsabilités en tant que membre. En tant qu'organisme à but non lucratif au Québec, nous misons sur la participation de nos membres et sur des processus décisionnels démocratiques afin de favoriser une bonne gestion de l'administration. N'ayez donc pas peur de participer et de faire entendre votre voix!**

# L'HISTOIRE DU CALODI



## 2020: Demande croissante et étude de faisabilité

Suite à une demande croissante de soutien de la part des locataires de l'Ouest-de-l'Île en raison de la crise du logement et la pandémie de COVID-19, divers acteurs communautaires se sont réunis pour discuter de la nécessité d'un organisme de défense et de soutien aux locataires. En 2020, la Table de Quartier Sud de l'Ouest-de-l'Île (TQSOI) a réalisé une étude de faisabilité pour identifier la possibilité de mettre sur pied un organisme de soutien aux locataires dans l'Ouest-de-l'Île.

## 2021: Financement assuré et comité de fondation établi

En 2021, le financement du Centre de transformation du logement communautaire (CTLC) a été obtenu par la TQSOI pour un projet de 3 ans visant à créer une ressource pour les locataires de l'Ouest-de-l'Île. Grâce au financement supplémentaire de Centraide et au soutien de Dynamo et du Centre Saint-Pierre, le comité de fondation s'est mis au travail!

## 2022: Début des activités de soutien aux locataires

En décembre 2022, une ligne d'aide aux locataires a été mise en place, marquant le début des activités de soutien aux locataires de l'organisme. Peu de temps après, en janvier 2023, une série de trois séances d'information sur les augmentations de loyer destinées aux locataires ont eu lieu à Dorval, Pierrefonds et Sainte-Anne-de-Bellevue.

## 2023: Assemblée de fondation

Le 20 juin 2023, le Comité d'action des locataires de l'Ouest-de-l'Île (CALODI) tenait son assemblée de fondation à Dorval, marquant ainsi la fondation officielle de l'organisme. Plus de 30 membres et sympathisants étaient présents à l'assemblée et le conseil d'administration a été formé.

## 2024: Indépendance et première Assemblée générale annuelle

En janvier 2024, le CALODI a complété sa transition vers l'indépendance financière et organisationnelle du TQSOI. Notre première assemblée générale annuelle a eu lieu le 20 juin 2024 à Pierrefonds, marquant une étape importante pour nous en tant qu'organisation nouvellement indépendante.

# LE CALODI EN ACTION

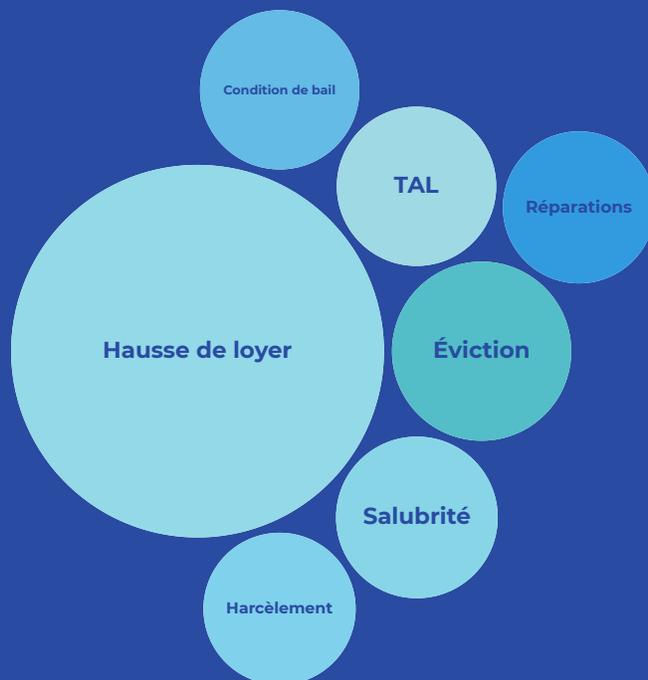
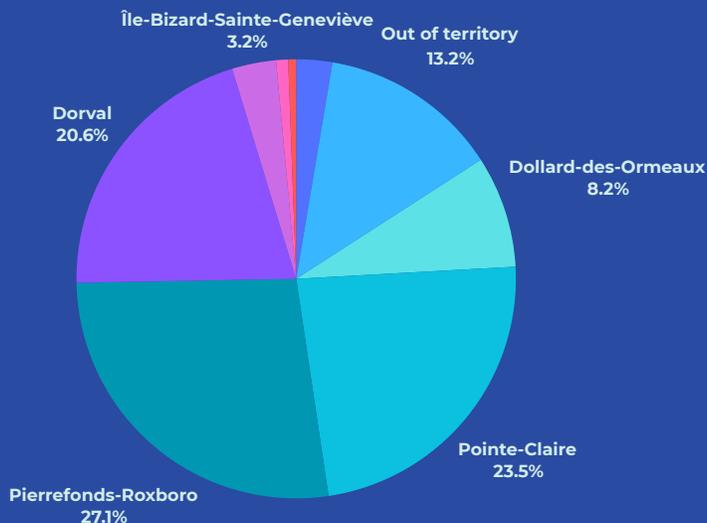
## Soutien aux locataires

Depuis sa création en 2022, notre service de soutien aux locataires a aidé plus de 800 ménages locataires de l'Ouest-de-l'Île. Nous avons constaté une augmentation constante du nombre d'appels à mesure que la demande et la connaissance du service augmentent. En 2023, nous avons soutenu 389 ménages locataires individuels, en fournissant un total de 1 352 interventions à ces ménages. En 2024, nous sommes en voie de dépasser ces chiffres.

**En 2023, la majorité de nos appelants provenaient de Pierrefonds-Roxboro, de Pointe-Claire et de Dorval.**

**La raison la plus fréquente des appels est l'augmentation des loyers.** Les autres problèmes fréquemment évoqués par les locataires sont les conditions de bail, les évictions, les problèmes de salubrité et le harcèlement.

Assurer le bon fonctionnement et la qualité de notre service d'accompagnement des locataires est un élément clé de notre travail au CALODI.



### Ateliers d'éducation

Chaque année, nous organisons des ateliers pour informer les locataires sur leurs droits concernant divers enjeux. En 2023, nous avons organisé trois ateliers d'information sur les augmentations de loyer, qui ont attiré 70 participants. En 2024, nous avons organisé huit ateliers d'information sur les augmentations de loyer, qui ont attiré 116 participants. Nous avons également organisé un webinaire sur les projets de loi 31 et 65 et animé des ateliers pour le personnel et la clientèle de divers organismes communautaires de l'Ouest-de-l'Île. Nous continuerons d'offrir notre série annuelle d'ateliers sur les augmentations de loyer et offrirons un atelier sur les reprises de possession et les expulsions à la fin de l'automne 2024.

### Ressources

Nous avons développé une variété de guides et de ressources pédagogiques pour les locataires, qui sont disponibles en téléchargement sur notre site web.



### Mobilisation

Nous reconnaissons que l'aide individuelle ne suffit pas à résoudre la crise du logement et que le plaidoyer et la mobilisation aux niveaux local et provincial sont nécessaires si nous voulons résoudre les problèmes structurels qui défavorisent les locataires et font grimper les prix du logement. Nous avons organisé des campagnes de sensibilisation et de mobilisation concernant les augmentations de loyer, le logement d'urgence et social et l'organisation des locataires, et nous avons participé à la mobilisation provinciale contre les politiques de logement inadéquates et régressives du gouvernement.

En 2024, nous avons mis sur pied un **comité de mobilisation** composé de membres qui souhaitent s'impliquer dans ce travail et avoir un impact sur leurs communautés. Si vous souhaitez rejoindre le comité, contactez notre organisatrice communautaire !

# PORTRAIT DE NOTRE TERRITOIRE

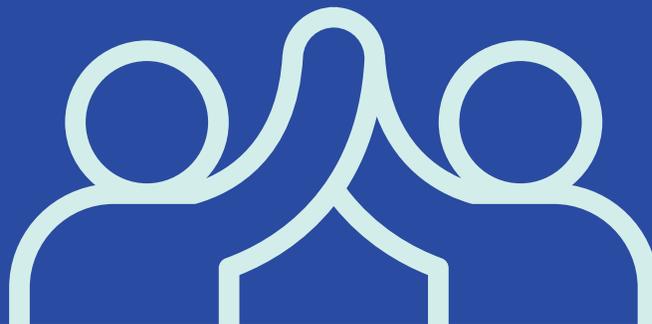


Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), vous ne devriez pas consacrer plus de 30 % de votre revenu au logement. C'est ce qu'on appelle **le seuil d'abordabilité**. Le tableau ci-dessous montre que dans la plupart des municipalités de l'Ouest-de-l'Île, plus du tiers des ménages dépassent le seuil d'abordabilité.

Municipalité	Pourcentage de ménages locataires	Pourcentage de ménages locataires consacrant 30 % ou plus de leurs revenus au logement
Pierrefonds-Roxboro	8,365 (32,07%)	28.28%
Dollard-des-Ormeaux	4,305 (24.8%)	33.4%
Pointe-Claire	4,095 (30.8%)	43.4%
Dorval	3,515 (40.3%)	29.0%
Île-Bizard-Sainte-Genève	1,790 (25.48%)	29.24%
Sainte-Anne-de-Bellevue	950 (45.1%)	34.6%
Beaconsfield	700 (10.4%)	31.7%
Kirkland	470 (7.1%)	36.6%
Baie D'Urfé	55 (4.2%)	0.0%
Senneville	40 (11.6%)	0.0%

# ADHÉSION

---



## Pourquoi devenir membre ?

Devenir membre du CALODI est une excellente façon de soutenir l'organisme, d'avoir un impact sur votre communauté et de faire entendre votre voix dans le débat sur le logement dans l'Ouest-de-l'Île. De plus, il est essentiel à notre fonctionnement en tant qu'organisme, car les membres doivent participer à nos processus décisionnels.

Les membres peuvent également contribuer à soutenir notre travail en faisant du bénévolat au sein de notre comité de mobilisation, en participant à des campagnes de porte-à-porte, en s'exprimant sur les problèmes des locataires lors des réunions du conseil municipal local et en partageant des ressources et des informations.

## Qui peut devenir membre ?

Tout locataire ou organisme à but non lucratif de l'Ouest-de-l'Île peut devenir membre. Il est également possible de devenir membre sympathisant si vous n'êtes pas locataire de l'Ouest-de-l'Île. Par exemple, si vous êtes locataire à l'extérieur de l'Ouest-de-l'Île, ou si vous êtes propriétaire dans l'Ouest-de-l'Île. **Les propriétaires de logements locatifs (locateurs) ne sont pas autorisés à adhérer au CALODI.**

## Quels sont les responsabilités d'un membre du CALODI ?

- Adhérer et de promouvoir la mission du CALODI
- Respecter les règlements du CALODI
- Participer aux activités
- Nous informer de tout changement ayant un impact sur leur statut de membre

## Quels sont les droits d'un membre du CALODI ?

Tout membre du CALODI a les droits suivants:

- D'être informé sur toutes les questions relatives à la Corporation;
- Être convoqué et prendre part aux assemblées générales
- De s'exprimer sur toutes les questions relatives à la Corporation;
- De prendre connaissance des procès-verbaux des assemblées générales
- Participer aux activités et comités de travail de l'organisme

Les membres locataires et communautaires ont aussi le droit de voter aux réunions et de siéger au conseil d'administration.

### Assemblées

Plusieurs types de réunions sont organisés tout au long de l'année : l'assemblée générale annuelle, les réunions ordinaires et les assemblées générales extraordinaires. Tous les membres sont invités à ces événements. Un avis de convocation sera envoyé pour chaque réunion au moins dix (10) jours calendaires à l'avance.



- **L'Assemblée générale annuelle (AGA)** se tient une fois par an. A cette occasion, le conseil d'administration présente à ses membres un rapport d'activité, les états financiers et les éventuelles modifications des statuts. Les élections du conseil d'administration ont également lieu lors de l'AGA.
- **Des assemblées régulières** ont lieu au moins trois (3) fois par an. Lors de ces événements, les employés de CALODI présentent les projets en cours aux membres et discutent avec eux. Ces réunions sont également l'occasion d'organiser des activités futures.
- **Les assemblées extraordinaires** ne sont convoquées que dans des circonstances exceptionnelles. Sous certaines conditions, le conseil d'administration et les membres peuvent se réunir pour débattre d'une question.

### Qui peut faire des propositions et voter lors des assemblées ?

Seuls les membres locataires et communautaires peuvent faire des propositions ou voter lors des assemblées. Les membres communautaires disposent chacun d'un vote et doivent choisir un représentant.

### Comment puis-je faire des propositions ?

Les membres locataires et communautaires peuvent faire des propositions dans la mesure où elles se rapportent au point à l'ordre du jour. Pour ce faire, les membres doivent prendre la parole, donner leur nom et énoncer leur proposition. Chaque proposition doit être appuyée par un autre membre votant. Si un autre membre n'est pas d'accord avec la proposition, ou pense que les autres membres ne le sont pas non plus mais n'osent pas s'exprimer, il peut demander un vote.

### Comment puis-je voter ?

Il existe deux manières de voter lors d'une assemblée : à main levée ou au vote secret.

Si une résolution est mise aux voix, elle est généralement votée à main levée, à moins que l'assemblée ne demande un vote secret. Dans ce cas, des bulletins de vote sont distribués aux membres votants et deux membres sont élus pour superviser le vote.

# LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

---



## Qu'est-ce qu'un conseil d'administration ?

Le conseil d'administration (CA) est l'organe chargé d'administrer les affaires d'une organisation. Son rôle est essentiel, car il doit gérer, délibérer et consulter afin d'agir dans le meilleur intérêt de l'organisation et au nom de celle-ci.

Les devoirs et pouvoirs du CA sont les suivants :

- Adhérer à la mission du CALODI
- Gérer les finances, les biens et les fonds de l'organisme de manière collective, conjointe et solidaire
- Adopter tous les moyens qu'il juge nécessaires pour réaliser les buts de l'organisme
- Se conformer aux règlements généraux
- Se donner une structure interne en désignant une personne à la présidence, à la vice-présidence, au secrétariat et à la trésorerie
- Procéder à l'embauche et l'évaluation de la direction générale
- Entériner les nouvelles demandes de membres
- Mettre sur pied et soutenir les comités de travail nécessaires et en fixer les mandats

## Composition du CA

Le CA est composé comme suit:

- **Cinq (5) membres locataires**
- **Quatre (4) membres communautaires**

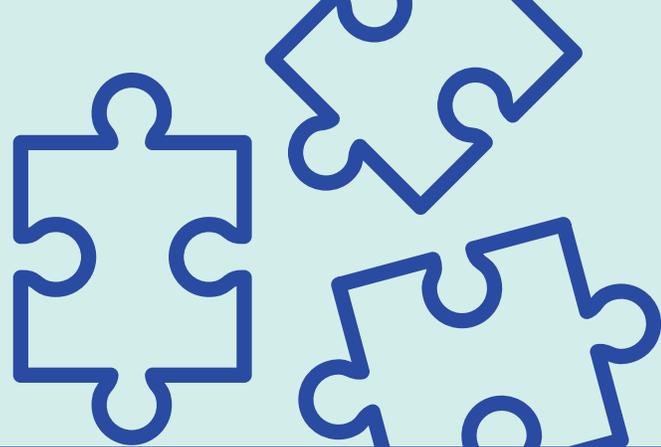
Afin de mieux représenter l'Ouest-de-l'Île, nous encourageons les membres du conseil d'administration à présenter un profil diversifié.

La durée du mandat est de deux ans. Pour assurer la stabilité du CA, les mandats alternent.

**Nous sommes actuellement à la recherche d'un membre communautaire pour compléter notre CA. Si vous travaillez pour un organisme communautaire de l'Ouest-de-l'Île et que vous êtes intéressé, contactez notre directeur dès aujourd'hui !**

# L'ÉQUIPE

---



Depuis juin 2024, notre CA est composé des membres suivants :

**Alena Ziuleva** – Table de quartier Sud de l'Ouest-de-l'Île (TQSOI) – Présidente  
**Philippe Forté** – Table de quartier du Nord de l'Ouest-de-l'Île (TQNOIM) – Vice-président  
**Mario Leclerc** – Tenant – Secrétaire  
**Élisabeth Naud** – Tenant – Administratrice  
**Fabian Trotman** – Tenant – Administrateur  
**Mathieu Papineau-Leduc** – Hébergements Richochet – Administrateur  
**Micheline Simard** – Tenant – Administratrice  
**Paul Dubois** – Tenant – Administrateur

Vous trouverez ci-dessous les noms et coordonnées de notre personnel :



**Ryan Simonyik**

Directeur

direction.calodi@tqsoi.org  
514-505-0840 poste 8



**Lily Martin**

Organisatrice communautaire

locataires@tqsoi.org  
514-505-0840 poste 8

**Nous sommes ravis de vous accueillir dans notre équipe ! Si vous avez des questions ou des idées, n'hésitez pas à nous contacter. Nous espérons vous voir bientôt !**

# CONTACTEZ NOUS !



## Téléphone

514-505-0840 poste 8

## Courriel

[locataires@tqsoi.org](mailto:locataires@tqsoi.org)  
[direction.calodi@tqsoi.org](mailto:direction.calodi@tqsoi.org)

## Adresse

189 Boul. Hymus, #208  
Pointe-Claire, QC

## Site web

[calodi.org](http://calodi.org)  
[facebook.com/CALODIWITAC](https://facebook.com/CALODIWITAC)