



**Comité
logement
Centre-Sud**

1710, rue Beaudry, local 2.6
Montréal (Qué.)
H2L 3E7
Tél.: (514) 521-5992

**COMMENTAIRES
PRÉSENTÉS LE 15 AVRIL 2008**

**À LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL MUNICIPAL
SUR LE DÉVELOPPEMENT CULTUREL ET LA QUALITÉ DU MILIEU DE VIE**

**DANS LE CADRE DE L'ÉTUDE PUBLIQUE
SUR L'ITINÉRANCE**

Le Comité logement Centre-Sud a maintenant plus de 30 ans. Sa mission est de défendre les droits des locataires et de faire la promotion du logement social comme principale alternative au marché privé de l'habitation.

Le Comité œuvre essentiellement dans le Centre-Sud (i.e. les quartiers Sainte-Marie et Saint-Jacques), donc le territoire circonscrit entre la voie de chemin de fer, à l'est, la rue Bleury, à l'ouest, la rue Sherbrooke, au nord et le fleuve St-Laurent, au sud. Notre travail, comme organisme intervenant en logement, s'est toujours inscrit dans un cadre global de lutte à la pauvreté. Puisque la majorité des grands refuges se trouvent également sur notre territoire, nous sommes, depuis longtemps, préoccupés par les questions touchant au monde de l'itinérance.

En particulier, nous sommes très inquiets des effets de l'important boom immobilier que connaît le centre-ville de Montréal ainsi que le quartier Centre-Sud. En effet, l'arrondissement de Ville-Marie a vu apparaître des milliers de condos ces dernières années et cela a eu pour effet d'entraîner un processus de gentrification dans le quartier et d'exercer une importante pression sur le milieu. En augmentant le prix des loyers et en chassant ainsi un certain nombre de locataires qui n'ont maintenant plus les moyens de demeurer dans leur logement et dans leur quartier. D'autres grands projets institutionnels et résidentiels sont par ailleurs attendus dans le quartier, qui accentueront encore cette pression.

Comble de malheur, les locataires les plus durement touchés par cette gentrification sont souvent les plus pauvres d'entre eux. En particulier, ceux et celles qui habitent en maisons de chambres. Concernant les maisons de chambres, n'oublions pas que ces dernières constituent, très souvent, le dernier rempart face à l'itinérance, le dernier rempart avant la rue.

Au Comité logement, nous sommes fort préoccupés par la disparition des centaines de chambres, dans l'arrondissement de Ville-Marie, et cela seulement au cours des dix dernières années. En conséquence, nous appuyons fortement le RAPSIM dans sa revendication d'un plan global d'intervention sur les maisons de

chambres. Ce plan global doit comprendre un ensemble d'interventions simultanées, au niveau réglementaire, mais aussi au niveau du développement de logements sociaux et communautaires.

Dans un premier temps, nous privilégions l'imposition d'un moratoire pour bloquer les conversions et transformations de maisons de chambres en d'autres formes d'habitation afin de stopper l'hémorragie.

Par la suite, nous demandons que les autorités municipales effectuent une intervention ciblée sur les maisons de chambres en vertu du règlement municipal sur l'entretien et la salubrité des logements, afin de remettre aux normes les maisons de chambres qui ne répondent aux conditions minimales de salubrité en vigueur. Cette intervention ne peut cependant être faite sans un moratoire préalable.

Finalement, nous demandons la création d'un nouveau programme d'acquisition et de rénovation des maisons de chambres, visant à en retirer un certain nombre de chambres du marché avant qu'elles ne disparaissent sous le pic des démolisseurs ou le portefeuille des spéculateurs.

En ce qui concerne la question plus large du développement du logement social et communautaire au centre-ville, nous demandons à la Ville de Montréal de faire les représentations nécessaires afin de rendre « obligatoire » l'inclusion de nouveaux logements sociaux, tel que la loi le prévoit d'ailleurs pour les contributions aux fins de parc. Le financement des espaces verts est bien sûr important, mais le financement du logement pour les personnes dans le besoin devrait l'être tout autant.

Maintenant, concernant le financement des nombreux groupes qui luttent en itinérance et en logement, nous revendiquons un financement adéquat, et cela, dans le but de contrer la précarité qui touchent ces groupes et de les conforter réellement dans la réalisation et la continuation de leur mission.

En ce qui concerne le financement de notre organisme en particulier, nous constatons qu'étrangement, le Comité logement Centre-Sud, qui œuvre dans un des quartiers les plus défavorisés de la Ville, où les problèmes de logement sont criants depuis des décennies, et qui est par ailleurs confronté aux nombreuses problématiques socio-urbaines propres à un centre-ville (en particulier l'itinérance), dispose de ressources financières singulièrement limitées.

De façon plus pointue encore, il n'est pas normal, selon nous, que ce soit l'arrondissement de Ville-Marie, à même ses maigres ressources locales, qui assume le financement des interventions liées à l'itinérance sur son territoire, tel que c'est le cas actuellement. En effet, de telles initiatives devraient selon nous être financées par la Ville de Montréal, la CMM ainsi que par les paliers de gouvernement supérieur, puisque l'itinérance constitue avant tout une problématique de nature régionale, voire nationale.

Le programme « Un arrondissement pour tous » illustre parfaitement cette situation. La création de ce programme, il y a deux ou trois ans, a comme par hasard coïncidé avec une baisse substantielle de l'enveloppe dédiée au soutien des groupes communautaires locaux de l'arrondissement, dans le cadre du « Fonds de soutien aux organismes sans but lucratif oeuvrant au niveau du développement social ». Cette ponction dans le seul programme d'aide dont disposait les groupes à caractère local de l'arrondissement, tels que le nôtre, afin de créer le programme « Un arrondissement pour tous », a eu pour effet de pénaliser les groupes à caractère local, dont la mission n'est pas spécifiquement liée à l'itinérance, alors qu'au contraire, leur financement devrait depuis longtemps être bonifié en fonction de l'environnement dans lequel ils évoluent. Comme le dit la chanson, c'est le roi Dagobert qui avait mis ses culottes à l'envers! Nous espérons que le Service du développement social de la Ville de Montréal entendra ce message dédié spécifiquement à son intention!

Finalement, en regard de l'itinérance, nous croyons que la ville de Montréal devrait être beaucoup plus ferme dans ses représentations

face aux deux paliers de gouvernements supérieurs. Ceux-ci ont une responsabilité importante dans ce domaine. À ce sujet, la ville de Montréal pourra toujours compter sur nous pour l'épauler dans ses demandes de financement, lui permettant de contrer l'itinérance et de favoriser le développement de nouveaux logements sociaux, avec ou sans soutien communautaire.

En tant que Comité logement, certes nous revendiquons, depuis plusieurs années déjà, une Politique de l'habitation au Québec, mais nous sommes également solidaire de la demande du Réseau solidarité itinérance du Québec qui réclame la création d'une Politique en itinérance au Québec.

Oui, fini le travail à la pièce et vivement une vision globale en logement et en itinérance.

Pour terminer, la Ville de Montréal devrait selon nous investir davantage dans le développement de logement social et mettre la SHDM à contribution afin de développer autre chose que des condos, par exemple afin de constituer une réserve foncière permettant le développement de projets sociaux sur le territoire de la ville.

Tant qu'à parler de la SHDM, nous aimerions finalement intervenir pour dénoncer la vente en catastrophe et en catimini des immeubles du 1225 Sussex et du 1850 Lincoln, qui fait d'ailleurs l'objet d'un article dans le Journal de Montréal d'aujourd'hui. Ces deux immeubles représentent à eux seuls 180 unités de logement public dans un secteur de la Ville où les logements sociaux sont pratiquement inexistantes et où les besoins sont énormes. En effet, le secteur Peter McGill, tel que nous le définissons au Comité logement, i.e. tout le quartier entre la rue Bleury et la rue Atwater, dans l'arrondissement de Ville-Marie, accueillait en 2001, 16 980 ménages, dont 3660 ménages à faible revenu dont le taux d'effort était de 50% et plus. Or, ces immeubles représentent plus de la moitié de l'ensemble des très maigres 326 logements sociaux qui composent le parc de ce quartier.

Cette vente de feu est tout simplement inacceptable. Nous vous demandons donc d'interrompre la transaction de toute urgence.

Je vous remercie de l'attention que vous nous avez accordée.