



Mémoire
du
Comité habitation de
Concert'Action Lachine

La Table de concertation pour développement social de Lachine

Présenté à

**La Commission sur la mise en valeur du territoire, l'aménagement
et le transport collectif**

**Dans le cadre des audiences publiques sur le bilan de l'application de la
réglementation sur la salubrité des logements**

Novembre 2006

1. Le Comité habitation de Concert'Action Lachine

Le Comité habitation est un lieu de concertation des principaux acteurs de Lachine qui travaillent au développement de l'habitation, au maintien et à l'accès à des logements de qualité à juste prix.

Concert'Action Lachine est l'une des 29 tables de concertation pour le développement social instituées sur l'Île de Montréal. Cette dernière a été créée en 2002 suite à une consultation des acteurs locaux. Trois grandes problématiques locales ont alors été identifiées soit, l'habitation, la scolarisation et la pauvreté. Au lendemain de cette consultation, un comité habitation naissait. Depuis, le comité a notamment travaillé à la mise sur pied de 500 logements dans le cadre de l'opération 5000 logements à Montréal, soit 10% des unités, alors que l'arrondissement de Lachine ne représente que 2,5 % de la population montréalaise.

2. Situation à Lachine

Voici très brièvement les principaux problèmes que nous avons observés à Lachine. Nous n'avons cependant pas toute l'expertise requise pour donner notre avis sur l'ensemble des problèmes liés à l'insalubrité.

Un parc de logement en mauvais état

À Lachine, nous avons constaté un parc de logement âgé qui aurait besoin de rénovations majeures. Aussi, nous avons une forte proportion d'immeubles à logements multiples dont l'entretien par les propriétaires laisse fortement à désirer. Ces logements sont habités par des personnes à faibles revenus et par une population souvent issue de l'immigration.

Nous avons également constaté que les problèmes d'insalubrité prennent trop de temps à être réglés. Les propriétaires fautifs ont toute la latitude nécessaire pour éviter de remédier à l'entretien de leur logement. Il faudrait obtenir une voie rapide pour condamner les propriétaires et les obliger à remédier immédiate à la situation sous peine de sanctions plus sévères que celles déjà prévues.

Une population dans le besoin et sans ressources

Le phénomène du vieillissement de la population à Lachine se fait de plus en plus sentir. En effet, les membres du comité qui œuvrent au sein de la population interviennent de plus en plus souvent auprès de personnes âgées qui, incapables d'entretenir leur logement ou leur propriété, laissent leur domicile dans un état d'insalubrité parfois dangereux pour eux-mêmes et les maisons environnantes.

D'autre part, des problèmes de santé mentale chez les personnes âgées et parmi la population en général sont aussi une cause d'insalubrité. On remarque que les divers intervenants des milieux de la santé et des organismes communautaires se sentent impuissants face à ces situations. Ils ne peuvent obliger quelqu'un à se faire traiter et

enrayer le problème récurrent d'insalubrité d'un logement. Notamment, un projet de logements supervisés (les Habitations Normand-Bergeron) qui a vu le jour récemment dans Lachine est venu répondre, en parti, à ce type de clientèle. L'insalubrité de leur logement est plus rapidement détectée par l'intervenant du projet et la personne peut être suivie. Malheureusement, l'investissement demandé par ce genre de projet est énorme et le nombre de place demeure donc limité.

Aussi, les personnes qui doivent quitter leur domicile (cas d'éviction) pour toutes les raisons énoncées ci-haut ne sont prises en charge par personne et se retrouvent souvent à la rue. Ils font alors appel à leur député, maire ou conseiller d'arrondissement qui ne peuvent les orienter adéquatement et qui tentent de le faire au meilleur de leur connaissance. Il est arrivé que notre conseiller d'arrondissement passe toute sa fin de semaine à accompagner une personne en détresse qui vient d'être évincé de son domicile, lui trouvant des meubles, un endroit pour habiter, etc. La générosité de notre conseiller est précieuse, cependant un service d'urgence et spécialisé offert par des personnes expérimentées est nécessaire pour accompagner ces personnes en détresse. Il faudrait obtenir une approche concertée des organismes communautaires, des services de santé, du service des incendies, des arrondissements et de la police.

3. Recommandations

1. Qu'un processus formel soit mis sur pied dans chaque arrondissement pour venir en aide aux personnes qui sont évincées de leur logement et afin de prévenir l'éviction. Deux options sont possibles :
 - que les services (pompiers, police, arrondissement, CLSC, organismes communautaires) déjà existants se concertent et signent un protocole d'entente afin de répondre aux urgences en tout temps et accompagnent les personnes qui subissent une éviction ou en risque de l'être;
 - qu'un service officiel (similaire à Urgence psychosocial-justice présentement offert par le CLSC des Faubourg) par secteur montréalais soit institué afin que l'on puisse référer ces personnes.
2. Qu'une formation des principaux intervenants et des milieux sociocommunautaire soit donnée afin qu'ils puissent mieux connaître les problématiques liées à l'insalubrité des logements, l'identifier, la prévenir et orienter les personnes vers les services appropriés.
3. Alléger et accélérer le processus de condamnation des propriétaires qui ne procèdent pas aux réparations majeures et essentielles de leur propriété et condamner les propriétaires fautifs à des amendes importantes.
4. Favoriser la mise sur pied de logements supervisés pour les personnes aux prises avec des problèmes de santé mentale.

Liste des membres du Comité habitation de Concert'Action Lachine

Richard Boivin – CLSC Dorval Lachine

Caroline Descary – Directrice du Groupe d'entraide de Lachine (clientèle santé mentale)

Bernard Blanchet – conseiller de l'arrondissement de Lachine

Thérèse Gagnon – résidente de la Coopérative de Lachine

Nathalie Morin - de l'Office municipale d'habitation

Diane Lemire – chargée de projet Groupe CDH

Josée Tremblay – Caisse populaire Lachine-Saint-Pierre

Josée Bourrelle – Comité de vie de quartier du quartier Duff Court

Chantal Desjardins – Coordinatrice de Concert'Action Lachine