Intervention du Conseil des Montréalaises

Les femmes et le logement à Montréal

Dans le cadre de l'étude publique du volet social du *Plan d'affaires 2006-2009 de l'Opération 15 000 logements*
De la commission permanente du conseil d'agglomération sur les grands équipements et activités d'intérêt d'agglomération

14 mai 2007

Introduction

Le Conseil des Montréalaises apprécie la préoccupation de la commission du conseil d'agglomération sur les grands équipements et activités d'intérêt d'agglomération qui porte sur le développement du logement social sur l'île de Montréal. En décembre dernier, nous avons déposé aux élu-e-s de la Ville de Montréal un avis sur les femmes et le logement qui comportait vingt et une recommandations. Ce document faisait suite à une étude sur la réalité des femmes et du logement à Montréal qui a été réalisée au cours de l'année 2006. Plusieurs recommandations de cet avis sont toujours pertinentes dans le cadre de l'étude publique menée par la Commission permanente du conseil d'agglomération ce soir. Nous voulons attirer votre attention sur cinq éléments en particulier.

Nous ne sommes pas des spécialistes mais bien des femmes concernées par la qualité de vie de milliers de Montréalaises pour qui le logement social est une solution et une piste pour vivre un peu plus décemment. La pauvreté à Montréal a un visage souvent féminin. Les femmes issues de l'immigration ou des minorités visibles, les femmes cheffes de famille monoparentale ou vivant avec un handicap sont particulièrement touchées. Le conseil d'agglomération et la Ville de Montréal ont un pouvoir d'action important à ce sujet.

Quelques données

Les faits démontrent qu'il est plus difficile pour les Montréalaises de trouver un logement convenable et de le conserver. La principale explication est de nature économique : le revenu moyen des femmes est, encore aujourd'hui, inférieur à celui des hommes. Sur l'île de Montréal, près de la moitié (46,7 %) des ménages locataires dont le principal soutien est une femme vit sous le seuil de faible revenu (2001).

Concrètement, c'est 109 020 ménages locataires en 2001, dont le principal soutien est une femme, qui se voient dans l'obligation de consacrer plus de 30 % de leur revenu au logement alors que 83 410 ménages soutenus par un homme sont dans la même situation.

Les conditions d'accès au logement et à la propriété se sont détériorées depuis 2001. De 2000 à 2005, le coût des loyers pour les logements de deux chambres à coucher a augmenté de 21,6 % à Montréal. L'augmentation significative du coût des loyers a eu l'effet le plus marqué sur les logements les plus abordables.

La pénurie de logements à prix abordable se traduit par des taux d'inoccupation largement au-dessous du seuil d'équilibre fixé à 3 %, soit 1,5 % pour un loyer de 2 chambres à coucher de moins de 500 $ par mois.

Les recommandations du Conseil des Montréalaises

Pour les membres du conseil, le logement est un droit. Il faut trouver des solutions permanentes et diversifiées pour permettre l'accès à des logements de qualité, prioritairement à des logements sociaux et communautaires pour les femmes et les familles à revenu faible et modeste (coopératives, OBNL d'habitation, HLM). Les logements sociaux et communautaires présentent de nombreux avantages en termes d'amélioration des conditions de vie des femmes à faible revenu.

Recommandation 1

Dans un contexte où Montréal cherche à retenir sa population, et devant la situation de pauvreté de nombreuses familles, **le choix d'investir massivement dans le logement social et communautaire doit devenir une priorité principale.** Même si le contexte financier est difficile, maintenir l'accès à du logement social doit prendre une place prépondérante dans le plan de travail et le budget de l'agglomération et de la Ville de Montréal. L'habitation est aussi essentielle que les routes ou l'eau.

Dans son récent portrait de la situation du logement, la Communauté métropolitaine de Montréal conclut à la faiblesse de l'offre de logement social et communautaire dans la région de Montréal. « La région métropolitaine de Montréal se classe au 19e rang sur 23 agglomérations nord-américaines, avec seulement 37 logements sociaux et subventionnés pour 1 000 ménages. La région de New York arrive largement en tête

avec 148 logements pour 1 000 ménages. Pour sa part, la RMR de Toronto compte 73 logements sociaux pour 1 000 ménages. » (CMM, 2005, p. 37).

Recommandation 2

Les divers programmes et projets mis sur pied au cours des dernières années comme l'opération *Solidarité 5000 logements* ont rejoint les femmes qui ont été largement majoritaires dans les habitations destinées aux familles ou personnes seules, et aux aîné-e-s en légère perte d'autonomie.

Bien que ces programmes aient permis de lutter contre la pauvreté et l'exclusion des femmes en matière de logement, plusieurs actions doivent être entreprises pour que la situation progresse davantage. Rappelons que la liste d'attente de l'Office municipal d'habitation de Montréal comportait plus de 22 000 ménages en 2005. Les besoins des ménages sont loin d'être comblés. Le Conseil considère impératif d'augmenter l'offre de logement social et communautaire.

Dans notre avis, une des recommandations incitait la Ville de Montréal à garder le cap sur sa cible de développement de 5000 nouveaux logements sociaux et communautaires pour 2006-2009. Cependant, nous constatons, et la présentation faite aujourd'hui le confirme, qu'il est clair que cette cible est insuffisante. **Nous recommandons donc d'augmenter la cible au moins au niveau des unités potentielles identifiées dans le document Habiter Montréal en page 20, soit 6 733 unités, et si possible davantage.**

Recommandation 3

Le Conseil des Montréalaises est bien conscient que plusieurs acteurs sont impliqués dans le développement du logement social et communautaire. La stratégie de concertation, de partage des rôles, pouvoirs et financement doit être très claire pour maximiser l'ensemble des actions. Cette stratégie doit inclure un dialogue avec les organismes du milieu qui connaissent de près les besoins de la population.

Actuellement, les grands bailleurs de fonds sont les gouvernements provinciaux et fédéraux. Le Conseil des Montréalaises appuie l'ensemble des démarches qui sont faites par l'agglomération et la Ville de Montréal auprès des gouvernements mais il insiste sur la nécessité de maintenir et même **d'augmenter la pression pour que le provincial et le fédéral donnent des réponses positives aux demandes et s'engagent clairement dans la poursuite des programmes en octroyant un financement récurrent, indexé et bonifié.**

Recommandation 4

Dans notre avis, nous recommandions à la Ville de Montréal de s'engager dans une réflexion pour **trouver de nouvelles sources de financement complémentaires aux programmes existants pour augmenter l'offre de logements sociaux et communautaires.** Peut-on explorer des pistes de solution comme la création d'un fond dédié pour le développement de logements sociaux ? Pourrait-on solliciter des entreprises en faisant appel à leur responsabilité sociale et en leur rappelant l'importance de leur contribution à une société plus solidaire, plus équitable ?

Recommandation 5

D'autre part, le développement de logements avec soutien communautaire est un aspect important sur lequel il faut miser. En effet, en offrant des services adaptés à des individus ayant des vulnérabilités sur le plan social ou des besoins particuliers (problème de santé mentale, toxicomanie, isolement, etc.), comme c'est présentement le cas dans plusieurs OBNL d'habitation, l'on aide ces personnes à développer leur autonomie pour qu'elles s'intègrent, par la suite, plus facilement à la société québécoise.

La Ville de Montréal, consciente de la nécessité du support communautaire, appuie déjà les initiatives et les projets du milieu de l'itinérance. Actuellement, un grand nombre d'acteurs sociaux dont le Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM) et la Fédération des OSBL d'habitation de Montréal (FOHM) revendiquent auprès du gouvernement du Québec la mise en place d'une enveloppe de financement dédiée et récurrente, indexée annuellement, afin de permettre la consolidation et le

développement de nouveaux projets de logements sociaux avec soutien communautaire à Montréal et dans d'autres régions du Québec où les besoins sont importants. Ils affirment que cette enveloppe dédiée doit être gérée régionalement. À Montréal, cette enveloppe serait alors gérée par l'Agence de la santé et des services sociaux de Montréal.

Le Conseil des Montréalaises appuie cette demande et recommande que l'agglomération et la Ville de Montréal poursuivent et intensifient les efforts auprès de l'Agence de la santé et des services sociaux de Montréal et des autres instances concernées pour obtenir un programme de financement substantiel et récurrent afin de permettre la consolidation des projets de soutien communautaire existants et le développement de nouveaux projets de logements sociaux avec soutien communautaire.

Conclusion

Les membres du Conseil sont fortement préoccupées par la pauvreté des Montréalaises et par ses impacts. Pour faire face à la hausse fulgurante du coût des loyers, de nombreuses femmes doivent quitter leur quartier ou l'île pour chercher un logement dont le coût est plus adapté à leur budget. Les membres espèrent donc que les recommandations de l'avis seront étudiées avec soin. L'augmentation de l'offre de logements sociaux et communautaires sur l'ensemble du territoire de l'île de Montréal permettra aux femmes de demeurer dans leur milieu et d'améliorer l'ensemble de leurs conditions de vie. La réduction de la part de leur revenu consacré au logement leur permet de mieux répondre aux autres besoins tout aussi essentiels comme l'alimentation, l'habillement, la santé ou l'éducation. Le fait de pouvoir bénéficier d'une stabilité résidentielle et d'un cadre de vie sain et sécuritaire favorise leur épanouissement et celui de leur famille et contribue à leur enracinement dans la communauté.

Merci!