

PORTRAIT DES LOGEMENTS ACCESSIBLES ET ADAPTÉS

Parc des logements sociaux et communautaires
de l'agglomération de Montréal

Juillet 2016

Montréal 


Communauté métropolitaine
de Montréal

Service des communications
Ville de Montréal 13845 (07-2016)

ISBN 978-2-7647-1453-9 (PDF français)
Dépôt légal - Bibliothèque et Archives nationales du Québec

Sommaire

Le parc de logements sociaux et communautaires de l'agglomération de Montréal représente 11 % des logements locatifs de l'île, et moins de 8 % de l'ensemble des habitations. C'est pourtant au « logement social » qu'on pense lorsque vient le temps de pourvoir aux besoins qui trouvent insuffisamment réponse sur le marché privé. Parmi ces besoins, ceux des personnes aux prises avec des handicaps ou des limitations de mobilité sont en croissance.

Le présent rapport constitue une première démarche pour recenser les diverses formules de logement pouvant répondre à ces personnes : logements accessibles (ce qui réfère à un parcours sans obstacle), logements adaptables ou avec adaptations mineures, et logements adaptés (en fonction de besoins précis des occupants). Ces logements sont ici dénombrés par type de bailleur social (sociétés publiques, coopératives et organismes à but non lucratif) et, lorsque les données le permettent, par territoires d'arrondissements et de villes.

Ce rapport montre que la sensibilité aux besoins des personnes avec des limitations a évolué au fil des époques de réalisation des projets et les programmes. On note, entre autres, que certains programmes anciens, orientés vers la rénovation d'immeubles locatifs, ont été peu favorables à l'implantation de logements adaptés. Une difficulté traverse l'ensemble de ce rapport : les définitions de logements accessibles, adaptables et adaptés ne sont pas uniformes. La notion de logement adaptable, par exemple, est apparue relativement récemment. Une autre difficulté vient du manque de données : les bailleurs de fonds ne tiennent des registres des logements adaptés que depuis quelques années. Malgré ceci, le rapport permet tout de même d'établir un premier estimé, conservateur, de cette offre résidentielle sociale.

Fin 2015, 24 900 logements accessibles, 8 044 logements adaptables ou avec adaptations mineures, et 1 036 logements adaptés ont été dénombrés parmi les quelque 60 000 logements sociaux et communautaires déployés sur le territoire de l'agglomération de Montréal. Ceci signifie que plus de 40 % des logements sociaux sont accessibles, et que près d'un sur six, au moins, comporte des éléments adaptés. Le tableau suivant résume les données obtenues. Comme certains types de projets n'ont pu être analysés, ces chiffres représentent donc un minimum; le travail devra se poursuivre pour compléter ce premier survol.

TABLEAU SOMMAIRE

Parc de logements sociaux et communautaires, logements accessibles, adaptables, adaptés, agglomération de Montréal, 2015

	Total du parc de logement social	Logements accessibles	Logements adaptables (ou avec adaptations mineures)	Logements adaptés
HLM de l'OMHM	20 810	≥ 12 766	ND	631
Habitations Jeanne-Mance	788	530	≥ 100	24
SHDM	4 700	1 193	ND	27
Coopératives et OBNL, avant 1995	17 643	≥ 3 356	≥ 3 126	≥ 230
Coopératives, OBNL et OMHM, 1995-2015	15 855	7 055	4 818	124
Total	59 796	≥ 24 900*	≥ 8 044	≥ 1 036
	100 %	41,6 %	13,5 %	1,7 %

Compilation : Direction de l'habitation – données préliminaires au 31 décembre 2015

* La catégorie des logements accessibles inclut les logements des deux autres catégories (logements adaptables et adaptés)

Table des matières

Sommaire	2
Avant-propos	5
Introduction	6
La population ayant des incapacités fonctionnelles et le logement : des besoins encore peu documentés, mais importants et en croissance	6
Les notions de logements accessibles, adaptés et adaptables	7
Univers de l'étude et structure du rapport	8
Inventaire des logements accessibles, des logements adaptables et des logements adaptés	9
Les HLM publics gérés par l'Office municipal d'habitation de Montréal	9
La Corporation d'habitation Jeanne-Mance	18
Les coopératives et OBNL d'habitation réalisés de 1995 à 2015	23
Les coopératives et OBNL d'habitation réalisés avant 1995	34
Le parc de logements abordables de la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM)	37
Conclusion	40
ANNEXE 1 – Tableau synthèse de l'ensemble des logements accessibles, adaptables et adaptés dans le parc des logements sociaux et communautaires de l'agglomération de Montréal	41
ANNEXE 2 – Tableaux en fonction de l'offre des logements accessibles, adaptables ou adaptés	43
ANNEXE 3 – Tableaux en fonction des différents parcs de logements sociaux et communautaires	47
Sommaire	2
Avant-propos	5
Introduction	6
La population ayant des incapacités fonctionnelles et le logement : des besoins encore peu documentés, mais importants et en croissance	6
Les notions de logements accessibles, adaptés et adaptables	7
Univers de l'étude et structure du rapport	8
Inventaire des logements accessibles, des logements adaptables et des logements adaptés	9
Les HLM publics gérés par l'Office municipal d'habitation de Montréal	9
La Corporation d'habitation Jeanne-Mance	18

Les coopératives et OBNL d’habitation réalisés de 1995 à 2015	23
Les coopératives et OBNL d’habitation réalisés avant 1995.....	34
Le parc de logements abordables de la Société d’habitation et de développement de Montréal (SHDM).....	37
Conclusion	40

Annexes

ANNEXE 1 – Tableau synthèse de l’ensemble des logements accessibles, adaptables et adaptés dans le parc des logements sociaux et communautaires de l’agglomération de Montréal.....	41
ANNEXE 2 – Tableaux en fonction de l’offre des logements accessibles, adaptables ou adaptés	43
ANNEXE 3 – Tableaux en fonction des différents parcs de logements sociaux et communautaires	47

Avant-propos

Dans la foulée des recommandations de la Commission permanente sur le développement social et la diversité montréalaise au sujet du Bilan 2009-2011 et du Plan d'action 2012-2014 en accessibilité universelle de la Ville de Montréal, la Direction de l'habitation a été mandatée pour établir un portrait du parc montréalais des logements sociaux adaptés et accessibles.

En parallèle, la commission du logement social de la Communauté métropolitaine de Montréal a été mandatée pour réaliser un plan d'action métropolitain pour le logement social et abordable pour la période 2015-2020. Il est prévu, dans ce plan d'action, qu'un inventaire des logements sociaux du Grand Montréal¹ accessibles aux personnes ayant des limitations fonctionnelles soit réalisé.

La Ville de Montréal et la Communauté métropolitaine de Montréal ont donc décidé d'unir leurs efforts pour produire ce premier inventaire des logements accessibles dans le parc des logements sociaux et communautaires de l'agglomération de Montréal. Précisons qu'un pareil inventaire n'avait jamais été établi auparavant.

L'établissement d'un tel inventaire est une opportunité à saisir pour les municipalités de l'agglomération de Montréal et, éventuellement, celles du Grand Montréal afin de mobiliser les différents partenaires concernés autour de la question de la disponibilité des logements accessibles et adaptés.

Remerciements

Nous souhaitons remercier l'Office municipal d'habitation de Montréal, la Corporation d'habitation Jeanne-Mance, la Société d'habitation et de développement de Montréal, la Société d'habitation du Québec ainsi que la Société canadienne d'hypothèques et de logement, la Fédération des coopératives d'habitation intermunicipale du Montréal métropolitain et le Réseau québécois des OBNL d'habitation qui, par leur précieuse contribution, ont rendu cette étude possible.

¹ Le Grand Montréal correspond aux 82 municipalités composant le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal.

Introduction

La population ayant des incapacités fonctionnelles et le logement : des besoins encore peu documentés, mais importants et en croissance

L'Enquête québécoise sur les limitations d'activités, les maladies chroniques et le vieillissement 2010-2011 (ISQ, EQLAV 2010-2011) a mesuré que les incapacités de longue durée touchent 33 % des personnes âgées de 15 ans et plus. Bien que l'on ne connaisse pas précisément les besoins insatisfaits en matière de logement au sein de la population ayant des incapacités fonctionnelles, les données de l'EQLVA démontrent que 2,4 % de la population québécoise âgée de 15 ans et plus et ayant une incapacité a besoin d'aide pour se déplacer à l'intérieur même de son domicile et, que pour près du tiers d'entre eux (30,8 %), les besoins d'aide ne sont pas totalement comblés. On peut penser qu'une proportion de la population au moins aussi importante éprouve des difficultés à entrer ou à sortir de son logement de façon autonome et sécuritaire. En 2008, l'Office des personnes handicapées du Québec évaluait que 21 000 personnes éprouvaient des difficultés à vaquer à leurs activités quotidiennes en raison de la conception et de l'aménagement de leur domicile. De plus, 34 970 personnes avaient besoin d'aménagements spéciaux dans leur logement. Comme la population de l'agglomération de Montréal représente près de 25 % de la population du Québec, on peut inférer qu'environ 5 000 Montréalais éprouvaient des difficultés au quotidien et près de 8 500 avaient besoin d'adaptations dans leur logement.

Avec le vieillissement de la population, le nombre de personnes présentant des limitations fonctionnelles est appelé à augmenter au cours des prochaines années dans l'agglomération de Montréal. En 2011, la part de la population de 75 ans et plus dans l'agglomération de Montréal est de près de 8 %. La population appartenant à ce groupe d'âge a augmenté de 17 % entre 2001 et 2011.

Cette situation met en lumière l'importance de concevoir des environnements et des projets résidentiels prenant en compte les besoins des personnes ayant des limitations fonctionnelles temporaires ou permanentes et des personnes âgées. Mentionnons que des études ont démontré que de tels aménagements sont généralement appréciés des jeunes familles.

Soulignons que l'existence d'environnement sans obstacle architectural est fondée sur une approche d'inclusion permettant à toute personne, quelles que soient ses capacités, de faire une utilisation identique ou similaire, autonome et simultanée des services offerts à l'ensemble de la population.

Par ailleurs, un aménagement adapté des lieux de résidence, d'emploi et des réseaux de transport pourrait contribuer à rehausser le taux d'emploi des personnes en situation de handicap qui était de 51 % en 2006, comparativement à 75 % pour les personnes sans incapacités.

De plus, comme les personnes ayant une incapacité fonctionnelle ont souvent des ressources financières limitées, il est important qu'elles aient accès à des logements sociaux et abordables. Une récente étude de la Société d'habitation du Québec (SHQ) documente le fait que les bénéficiaires des programmes de logements sociaux et abordables utilisent moins les services publics et sont moins souvent hospitalisés, ce qui se traduirait par des économies chiffrées à 103 M\$ annuellement pour les personnes âgées en légère perte d'autonomie et à 15 M\$ par an pour les personnes handicapées².

² SHQ. 2013. *Supplément : Étude sur les impacts sociaux des activités de la Société d'habitation du Québec*. Rapport-synthèse : <http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/publications/0000022924.pdf>

Les notions de logements accessibles, adaptés et adaptables

Un logement est réputé accessible si l'on peut se rendre à sa porte d'entrée sans contraintes (ex. grâce à la présence d'une rampe d'accès et d'un ascenseur). Toutefois, ceci ne garantit pas que des personnes handicapées puissent circuler à l'intérieur du logement ou que celui-ci comporte les aménagements intérieurs requis.

Dans ce rapport, la notion de logement adaptable correspond à celle d'un logement accessible pouvant être habité par tous et qui, éventuellement, avec un minimum de transformations, pourra répondre aux besoins particuliers d'une personne ayant une incapacité physique ou sensorielle. Un logement adaptable n'est que très rarement le fruit du hasard. Il est presque toujours l'expression d'une volonté des promoteurs privés et sociaux de favoriser l'intégration résidentielle et sociale des personnes ayant des limitations physiques ou sensorielles. Un logement adaptable est le fruit d'une multitude de décisions et d'actions qui débutent dès la conception et qui s'étendent à la construction. La capacité d'adapter un logement sans trop d'efforts et de frais implique qu'on a tenu compte de plusieurs paramètres tels que des portes plus larges, des espaces de dégagement suffisants au passage d'un fauteuil roulant, l'absence de seuils, la présence de fonds de clouage permettant l'installation aisée de barres d'appui, etc. Bref, la présence de logements adaptables dans un parc immobilier représente un apport important et durable au mieux-être des résidents et à la qualité même des logements. Cette notion est celle mise de l'avant par la Société canadienne d'habitation et de logement (SCHL) ainsi que par la SHQ, notamment dans le *Guide d'élaboration et de réalisation des projets AccèsLogis Québec*.

Un logement est réputé adapté lorsqu'il a fait l'objet d'une intervention permettant de répondre aux besoins d'un groupe d'individus. En fait, dans le parc du logement social ou communautaire, un logement est très fréquemment considéré comme adapté s'il est conçu pour une personne se déplaçant en fauteuil roulant. Toutefois, des logements sont aussi adaptés pour des personnes avec d'autres types de limitations, soit des limitations intellectuelles, cognitives, visuelles, auditives, etc.

Dans d'autres cas, un logement est considéré comme adapté s'il répond de manière spécifique aux besoins d'une personne en particulier. Cette adaptation ne correspond pas nécessairement aux besoins d'autres personnes vivant avec un handicap. L'adaptation pour un individu ne conviendra pas nécessairement à un autre individu, même s'il présente le même type de limitations. L'adaptation est alors une intervention personnalisée, généralement pour modifier le logement d'un résident connu.

Un logement peut avoir fait l'objet d'une adaptation majeure (ex. surbaissement des comptoirs, installation de douches sans seuil, etc.) ou encore d'une adaptation mineure (ex. pose de barres d'appui).

Les notions d'accessibilité, d'adaptabilité et d'adaptation sont en évolution constante et on assiste même, dans le discours, à l'émergence d'autres notions telle la « visitabilité ». Des logements « visitables » comptent, entre autres, des entrées sans marches, des portes larges et une salle de bain au rez-de-chaussée. Selon certains, les aménagements ne doivent pas se limiter aux lieux de résidence des personnes avec des limitations fonctionnelles, mais doivent permettre à celles-ci de rendre visite à des membres de leur famille et, plus largement, aux membres de leur réseau social.

En parallèle, les exigences et les normes en matière d'aménagement et au plan architectural évoluent également au fil des ans et varient selon le parc immobilier visé. Nous y reviendrons dans les sections suivantes.

Univers de l'étude et structure du rapport

Pour documenter la situation dans les parcs de logements sociaux, nous avons pu compter sur la précieuse collaboration de l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) et de la Corporation d'habitation Jeanne-Mance (CHJM). Dans le cas des logements sans but lucratif et coopératifs, puisque ce vaste parc a été créé par une succession de programmes fédéraux et québécois, il a été nécessaire de faire appel à plusieurs partenaires. La Ville agissant à titre de ville mandataire pour la gestion des programmes québécois, les banques de données de la Direction de l'habitation ont pu être consultées, ce qui a permis de documenter les projets réalisés de 1996 à la fin de 2015; de même, La Société d'habitation du Québec (SHQ) a fourni des relevés des projets issus du Programme d'achat-rénovation pour coopératives et organismes sans but lucratif (PARCO, 1995).

Pour les projets plus anciens, toutefois, seule une recension partielle a pu être complétée : la Fédération des coopératives d'habitation inter-municipale du Montréal métropolitain (FECHIMM) et le Réseau québécois des OBNL d'habitation (RQOH) ont fourni des informations pour une partie des projets de coopératives et d'OBNL d'habitation réalisés avant 1995, tandis que la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a pu produire un décompte des logements en coopératives et OBNL habités par des personnes présentant des handicaps. Enfin, grâce à la collaboration de la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) nous avons pu compléter cet inventaire en y intégrant les données relatives au parc de logements abordables sous sa gestion.

Les données recueillies nous permettront de tracer pour la première fois un portrait pour l'ensemble de l'agglomération et pour chacun des arrondissements et chacune des villes liées qui la composent.

Les données disponibles sont des données administratives. À ce jour, il n'existe aucune obligation pour les administrations de compiler les informations sur les logements accessibles, adaptés ou adaptables et chaque administration les rassemble de façons différentes. De plus, chaque organisme gère un parc qui a été construit à des périodes différentes et qui est destiné à des clientèles différentes. Cette situation nous a incités à tracer un portrait distinct pour chacun des organismes en fonction des données disponibles.

Dans la première section du rapport, la situation dans l'ensemble des HLM publics gérés par l'OMHM est documentée. La deuxième section est consacrée aux logements sociaux gérés par la CHJM. La troisième section trace le portrait des logements de type coopératif et sans but lucratif réalisés depuis 1995 dans le cadre des programmes AccèsLogis Québec (ACL), Logement abordable Québec - volet social et communautaire (LAQ), et PARCO. Cette section inclut les logements abordables réalisés par l'Office municipal d'habitation de Montréal dans le cadre de ces mêmes programmes. Une quatrième section présente le portrait des coopératives et OBNL réalisés dans le cadre de programmes antérieurs à 1995, et ce, sur la base des informations fournies par la SCHL, la FECHIMM et le RQOH. Enfin, la cinquième section présente le portrait de la situation pour le parc des logements de la SHDM.

Chaque section débute par une brève description du parc et, par la suite, est documenté le nombre de logements accessibles, de logements adaptés (adaptation majeure et adaptation mineure) et de logements adaptables qui y sont présents. Enfin, une synthèse est proposée et, en guise de conclusion, certaines perspectives futures sont évoquées.

Partie 2

Inventaire des logements accessibles, des logements adaptables et des logements adaptés

Les HLM publics gérés par l'Office municipal d'habitation de Montréal

L'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) a pour mission d'améliorer les conditions de vie de familles et de personnes à faible revenu en offrant des logements et des services de qualité, tout en favorisant leur pouvoir d'influence et d'action. Dans le parc de logement HLM, le loyer, incluant le chauffage, l'eau chaude ainsi que les taxes municipales et scolaires ne doit pas dépasser 25 % du revenu des ménages locataires.

Plus important gestionnaire immobilier de l'agglomération de Montréal, l'OMHM gère 20 810 logements HLM publics³, dont 11 002 destinés à des aînés (40 % de la population des HLM) et 9 603 destinés à des familles et des personnes seules (60 % de la population des HLM). Un locataire est réputé admissible « [s']il peut assurer, de façon autonome ou avec l'aide d'un soutien extérieur ou d'un proche aidant, la satisfaction de ses besoins essentiels, en particulier ceux reliés aux soins personnels et aux tâches ménagères usuelles » (*Loi sur la SHQ, Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique*. Section IV - Admissibilité, article 14, paragraphe 2).

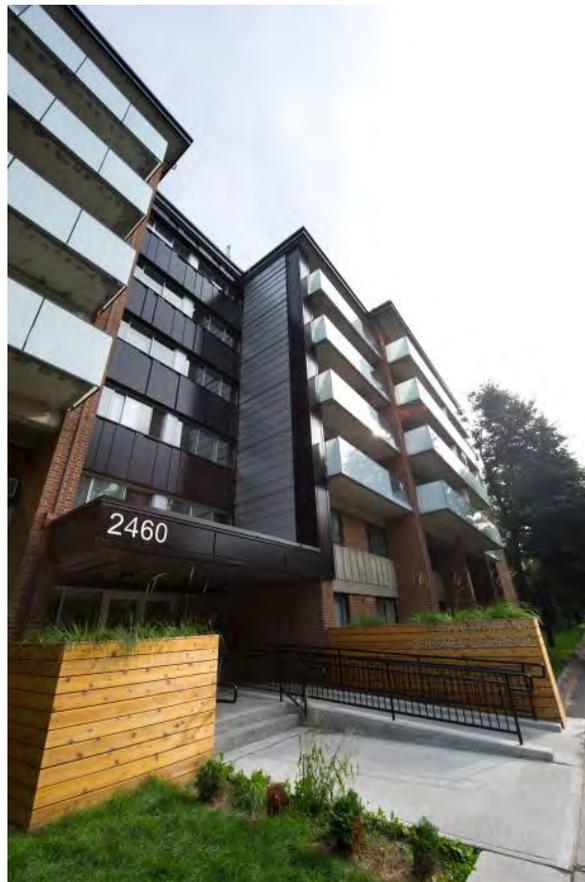
Les 20 810 logements HLM publics de l'OMHM se concentrent en très grande majorité sur le territoire de la Ville de Montréal (20 499). À cette échelle, 8 arrondissements affichent plus de 1 000 unités, soit le Sud-Ouest (3 569), Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (2 491), Ville-Marie (2 339)⁴, Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (1 966), Rosemont-La Petite-Patrie (1 723), Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (1 562), Ahuntsic-Cartierville (1 437) et le Plateau-Mont-Royal (1 256). Certaines villes liées de l'agglomération comptent aussi des logements HLM publics sur leur territoire. C'est le cas notamment de Pointe-Claire et de Westmount, qui en abritent 133 et 104 respectivement.

Le gouvernement fédéral s'étant retiré du développement des HLM en 1994, tous les HLM publics au Canada ont été construits il y a plus de 20 ans. La moyenne d'âge des HLM publics de l'OMH de Montréal est de 34 ans. Ainsi, bien que la SHQ assure un certain encadrement des questions d'accessibilité, d'adaptation et d'adaptabilité des logements en leur consacrant notamment toute une section de son *Manuel de gestion du logement social*⁵, les normes applicables au moment de la construction des HLM n'étaient pas les mêmes qu'aujourd'hui. Avant 1976, la réglementation en matière de construction ne contenait pas d'exigences visant l'accessibilité des bâtiments pour les personnes en fauteuil roulant. Entre 1976 et 2000, des exigences ont été introduites dans les codes pour favoriser l'accessibilité aux personnes handicapées dans les nouveaux bâtiments et ce n'est que depuis novembre 2000 que le nouveau chapitre « Bâtiment » du Code de construction du Québec comprend des exigences applicables lors de la transformation de bâtiments existants.

³ Données 2015. Les 20 810 unités HLM-publics gérées par l'OMH de Montréal comprennent 205 chambres. Par ailleurs, l'OMHM gère des unités de logement abordable réalisées dans le cadre des programmes AccèsLogis Québec et Logement abordable Québec, notamment le réseau des 10 résidences ENHARMONIE destinées aux personnes âgées de 60 ans et plus en légère perte d'autonomie (1 259 logements). Nous traiterons de ces logements dans la section consacrée aux projets développés dans le cadre de ces deux programmes.

⁴ L'arrondissement Ville-Marie compte aussi les 788 logements de la Corporation d'habitation Jeanne-Mance.

⁵ http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/documents/partenaires/guides/Manuel_Gestion_ChapE_sec3.pdf



Source : OMH de Montréal

Logements accessibles

Le parc de l'OMH de Montréal comprend des bâtiments multifamiliaux, des tours et des bâtiments unifamiliaux.

Les tours sont toutes accessibles de l'extérieur et comportent des ascenseurs, rendant ainsi accessibles⁶ chacun des logements de ces tours aux personnes se déplaçant en fauteuil roulant.

Avec les données présentement disponibles, nous savons donc avec certitude que les 12 766 logements situés dans des tours sont accessibles. Ainsi, 61 % des logements HLM publics gérés par l'OMH de Montréal sont situés dans des immeubles d'habitation accessibles.

L'OMH de Montréal ne dispose toutefois pas à l'heure actuelle des données nécessaires permettant d'évaluer l'accessibilité des autres typologies de bâtiment⁷. Le portrait présenté ici est donc conservateur et tout laisse croire qu'il y a plus de 61 % des logements du parc qui sont accessibles. Par exemple, certaines unités localisées dans des bâtiments multifamiliaux, et plus particulièrement celles situées au rez-de-chaussée, pourraient être qualifiées d'accessibles.

⁶ Telle qu'employée ici, la notion de logement accessible signifie qu'une personne en fauteuil roulant peut accéder au logement, mais ne signifie pas nécessairement qu'elle puisse y entrer, ni y circuler à l'intérieur et accéder à toutes les pièces.

⁷ En raison de la grande variation dans la typologie des immeubles, ainsi que dans leurs périodes de construction, une évaluation individuelle de chacun des ensembles d'habitation devra être effectuée afin d'être en mesure de déterminer l'accessibilité de chacun des quelque 20 800 logements HLM du parc.

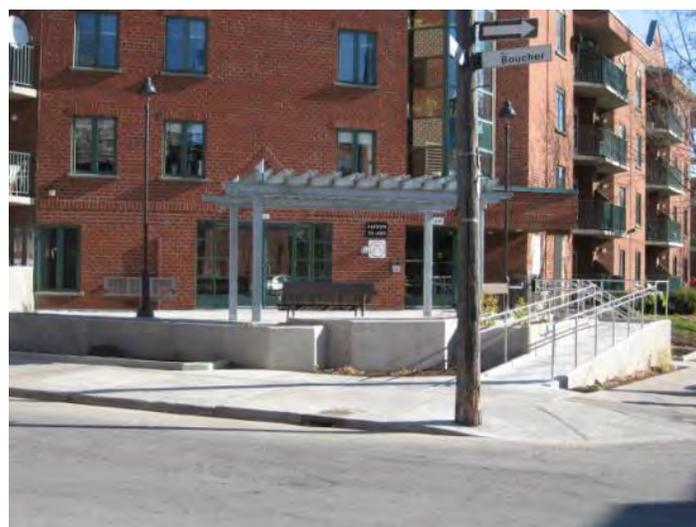
La grande majorité de ces 12 766 unités sont destinées à des personnes âgées de 60 ans et plus, soit 80 % ou 10 218 logements. Considérant qu'il y a au total environ 11 000 logements pour personnes âgées dans le parc HLM de l'OMHM et qu'il y en a 10 218 dans les tours, on constate que la presque totalité des unités HLM destinées aux personnes âgées est localisée dans une tour d'habitation (93 %) et donc dans un immeuble accessible. En outre, près de 2 000 unités situées dans les tours d'habitation sont destinées à des familles et des personnes seules et sont accessibles.

Ces logements accessibles se retrouvent presque exclusivement sur le territoire de la Ville de Montréal (98,2 %). La ville liée de Pointe-Claire en comprend 133 et les villes liées de Dorval, Sainte-Anne-de-Bellevue et Westmount en comptent chacune respectivement 24, 30 et 40.

Sur le territoire de la Ville de Montréal, ce sont les arrondissements du Sud-Ouest, de Rosemont–La Petite-Patrie, de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension, de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve et de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce qui en comptent le plus grand nombre, soit plus d'un millier chacun. Ces quatre arrondissements abritent chacun environ 10 % des unités de logement accessibles, soit près de 60 % des unités accessibles du territoire de l'agglomération.



Source : OMH de Montréal



Source : OMH de Montréal

TABLEAU 1.
OMHM – Répartition des unités de logement HLM accessibles situées dans des tours d’habitation, selon le territoire

Territoires	Logements accessibles	
	Nombre	% (agglomération)
Agglomération de Montréal	12 766	100,0
Ville de Montréal	12 539	98,2
Ahuntsic–Cartierville	802	6,3
Anjou	331	2,6
Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce	1 190	9,3
Lachine	678	5,3
LaSalle	293	2,3
Mercier – Hochelaga-Maisonneuve	1 198	9,4
Montréal-Nord	258	2,0
Outremont	75	0,6
Pierrefonds – Roxboro	185	1,4
Plateau-Mont-Royal	879	6,9
Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles	387	3,0
Rosemont – La Petite-Patrie	1 298	10,2
Saint-Laurent	181	1,4
Saint-Léonard	304	2,4
Sud-Ouest	1 415	11,1
Verdun	595	4,7
Ville-Marie	1 232	9,7
Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension	1 238	9,7
Dorval	24	0,2
Pointe-Claire	133	1,0
Sainte-Anne-de-Bellevue	30	0,2
Westmount	40	0,3

Source : Données fournies par l’OMH de Montréal, 2015. Traitement : CMM.

Logements adaptables

À l'origine, les logements HLM du parc de l'OMHM n'ont pas été construits de manière à pouvoir être adaptés si les besoins se présentaient. Toutefois, le parc géré par l'OMHM est très diversifié et on peut penser qu'un certain nombre de logements pourraient être considérés comme adaptables. Enfin, l'OMHM rénove actuellement environ une tour pour personnes âgées par année et profite de cette occasion pour améliorer l'adaptabilité de ses logements, notamment, en prévoyant des fonds de clouage dans les salles de bain.

Logements adaptés

Adaptation majeure

Selon la définition utilisée par l'Office municipal d'habitation de Montréal, les logements adaptés sont des unités de logement ayant été adaptées afin de répondre aux besoins d'une personne se déplaçant en fauteuil roulant.

Le parc de l'OMHM comporte 631 de ces logements adaptés, ce qui correspond à 3 % des 20 810 logements HLM publics gérés par l'OMHM.

Parmi les 631 logements adaptés, 104 (16,5 %) sont des unités destinées à des familles ou à des personnes seules et 527 (83,5 %) sont des unités destinées à des personnes âgées. La très grande majorité des unités adaptées sont donc destinées à des personnes âgées et sont localisées dans des tours d'habitation accessibles. L'OMHM a en effet choisi d'inclure un logement adapté par étage au moment de la construction des tours pour aînés. Soulignons toutefois qu'en vertu des règles d'attribution des logements à loyer modique, une personne handicapée qui a de la difficulté à accéder ou à circuler dans son logement peut habiter un immeuble HLM destiné aux ménages aînés (immeuble dit « catégorie A »), peu importe son âge.

TABLEAU 2.

OMHM – Nombre total de logements HLM adaptés pour personnes à mobilité réduite, selon la catégorie de logement

Catégories de logement	Nombre de logements adaptés	Pourcentage
Logements pour familles et personnes seules	104	16,5
Logements pour personnes âgées	527	83,5
Total	631	100,0

Source : Données fournies par l'OMH de Montréal, 2015. Traitement : CMM.

Si les catégories de logements ne nous permettent pas de connaître avec exactitude la clientèle occupant les unités de logement adaptées aux personnes handicapées, leur typologie nous indique que la majorité d'entre elles sont occupées par des personnes seules ou des couples. En effet, plus des trois quarts des unités adaptées comptent une seule chambre à coucher. Près de 20 % comprennent deux chambres à coucher et très peu d'unités adaptées comptent trois ou quatre chambres à coucher, soit 25 et deux, respectivement.

TABLEAU 3.
OMHM – Typologie des logements HLM adaptés pour personnes handicapées

Typologie	Nombre d'unités adaptées	Pourcentage
1cc	485	76,9
2cc	119	18,9
3cc	25	4,0
4cc	2	0,3
Total	631	100,0

Source : Données fournies par l'OMH de Montréal, 2015. Traitement : CMM.

La presque totalité (98,1 %) des 631 unités de logement adaptées du parc de l'OMHM se trouve sur le territoire de la Ville de Montréal. Dans le reste de l'agglomération, seule la ville liée de Pointe-Claire en compte 12. Sur le territoire de l'agglomération, les unités de logement adaptées pour personnes à mobilité réduite se retrouvent principalement dans les arrondissements de Rosemont – La Petite-Patrie (87), Mercier – Hochelaga-Maisonneuve (75), Ville-Marie (73), Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce (72) et Le Sud-Ouest (70). Chacun de ces arrondissements comprend entre 11 % et 14 % des unités de logement adaptées de l'OMHM.

TABLEAU 4.
OMHM – Répartition des unités de logement HLM adaptées aux personnes à mobilité réduite, par arrondissement et ville liée

Territoires	Nombre d'unités adaptées	Pourcentage
Agglomération de Montréal	631	100,0
Ville de Montréal	619	98,1
Ahuntsic-Cartierville	57	9,0
Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce	72	11,4
Lachine	13	2,1
LaSalle	9	1,4
Mercier – Hochelaga-Maisonneuve	75	11,9
Plateau-Mont-Royal	45	7,1
Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles	16	2,5
Rosemont – La Petite-Patrie	87	13,8
Saint-Laurent	16	2,5
Saint-Léonard	12	1,9
Sud-Ouest	70	11,1
Verdun	16	2,5
Ville-Marie	73	11,6
Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension	58	9,2
Pointe-Claire	12	1,9

Source : Données fournies par l'OMH de Montréal, 2015. Traitement : CMM.

Sur son site Web, l'OMH de Montréal met à la disposition de toute personne à la recherche d'un logement HLM ou d'un logement HLM adapté, un outil de recherche permettant de connaître la typologie et la localisation des logements disponibles ainsi que la clientèle visée. Le site Web de l'OMHM offre aussi un répertoire de l'ensemble des logements de son parc.

En date du 31 décembre 2015, plus de 25 000 ménages étaient inscrits sur la liste d'attente de l'OMH de Montréal et parmi ceux-ci, quelque 80 étaient en attente d'un logement adapté pour personne à mobilité réduite.

Adaptation mineure

Enfin, en plus des logements adaptés aux personnes se déplaçant en fauteuil roulant, certains logements du parc de l'OMHM peuvent avoir été adaptés au fil du temps afin de répondre à des besoins précis des résidents. L'Office ne dispose toutefois pas, à l'heure actuelle, des données nécessaires pour les répertorier. On peut penser que dans la grande majorité des cas ce sont des adaptations de type mineur (ex. barres d'appui).

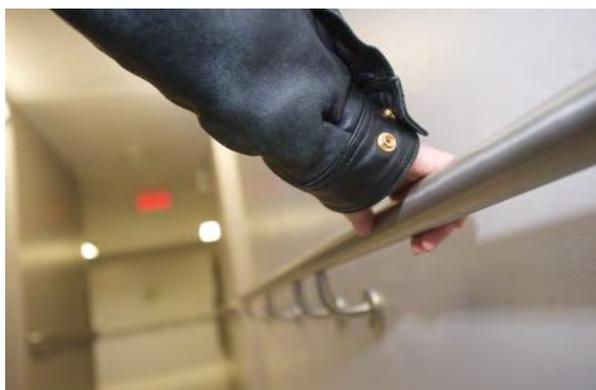
De plus, lors de la rénovation des logements pour personnes âgées, des barres d'appui sont systématiquement installées, ce qui contribuera à augmenter sensiblement le nombre de logements ayant fait l'objet d'adaptation mineure au cours des prochaines années. Le rythme actuel est de 300 adaptations par an, dont environ une pour personnes âgées par année.

Nombre de logements accessibles, adaptables et adaptés : synthèse

Sur un total de 20 810 logements HLM publics, le parc de l'OMH de Montréal comprend un minimum de 12 766 logements accessibles, dont 631 logements adaptés aux personnes se déplaçant en fauteuil roulant. À cela s'ajoutent les logements ayant fait l'objet d'adaptations à la carte en fonction des besoins spécifiques de résidents et les logements adaptables (dont on ne connaît pas le nombre), ainsi que les logements accessibles pour lesquels nous ne disposons pas des données nécessaires afin de les répertorier.



Source : OMH de Montréal



Source : OMH de Montréal

TABLEAU 5.
OMHM - Synthèse

	Nombre	Pourcentage
HLM publics	20 810	100,0
Logements accessibles	≥ 12 766	≥ 61,3
Logements adaptables	ND	ND
Logements adaptés		
Adaptation majeure	631	3,0
Adaptation mineure	ND	ND

Un parc immobilier de logements abordables

L'OMHM est aussi propriétaire d'un parc immobilier de 2 183 logements abordables. Ce parc comprend 440 logements abordables pour familles et personnes seules et 1 259 logements pour personnes âgées en légère perte d'autonomie. Ces 1 259 logements sont regroupés sous la bannière du réseau ENHARMONIE. Ces logements ont été construits dans le cadre du programme Logement abordable Québec (LAQ).

S'ajoutent à ce parc, les immeubles Benny Farm (237 logements pour personnes âgées) et trois projets AccèsLogis comptant au total 247 logements.

Les logements pour personnes âgées sont tous accessibles et adaptés avec les éléments suivants : barres d'appui dans les salles de bains, superficie des pièces et largeurs de portes suffisantes pour l'utilisation d'un fauteuil roulant dans les logements.

En ce qui touche les logements pour familles et personnes seules, certains immeubles sont accessibles et des adaptations ont été faites pour des cas particuliers.

Les données quantitatives de ce parc sont intégrées plus loin, dans la section Les coopératives et OBNL d'habitation réalisés de 1995 à 2015.

Des avancées à prévoir

Tous les deux ans, l'OMHM effectue un relevé de l'ensemble de ses logements à des fins d'inspection. L'inspection de ses immeubles réalisée par l'OMHM pourrait être l'occasion de recenser des éléments d'information supplémentaires concernant l'accessibilité, l'adaptation et l'adaptabilité des logements de ce parc.

La portée du présent portrait des logements accessibles et adaptés a été limitée par la nature des données disponibles. Un prochain portrait, plus complet, pourra intégrer le recensement d'éléments supplémentaires; ceci sera d'autant plus pertinent considérant l'évolution qui est à prévoir dans les caractéristiques des logements et des immeubles en raison de l'important chantier de rénovation, amélioration et modernisation en cours.

Pendant de longues années, le parc HLM a souffert d'investissements gouvernementaux insuffisants dans le programme Rénovation, amélioration, modernisation (RAM), ce qui a ralenti la réalisation de travaux majeurs devenus nécessaires. Toutefois, un rattrapage est en cours depuis quelques années et l'OMH de Montréal a été un leader à cet égard. Ceci a permis à l'OMHM de réaliser d'importants travaux d'amélioration et de modernisation des aires communes intérieures et extérieures de ses immeubles, notamment dans le cadre du Plan québécois des infrastructures.

Ces travaux ont aussi été l'occasion pour l'OMHM d'améliorer ses immeubles du point de vue de l'accessibilité universelle. L'Office s'est en effet donné comme vision de moderniser les aires communes intérieures et extérieures des tours d'habitation sous sa responsabilité en considérant les principes d'accessibilité universelle. De plus, afin d'outiller ses propres intervenants ainsi que les professionnels avec qui il traite, l'OMH de Montréal s'est doté, en 2009, d'un *Guide pratique d'accessibilité universelle – Aires communes des tours d'habitation*. S'inscrivant dans le contexte du vieillissement de la population et dans une perspective de développement durable, ce guide vise à permettre à tous les résidents de se déplacer et d'utiliser tous les espaces et équipements du bâtiment et de son environnement, de la même façon et en toute sécurité.

La Corporation d'habitation Jeanne-Mance

La Corporation d'habitation Jeanne-Mance administre 788 logements sociaux. Les Habitations Jeanne-Mance ont fêté leurs 50 ans en 2009 et constituent l'ensemble immobilier de logements sociaux publics le plus ancien et le plus important au Québec. Construit à compter de 1958, le complexe des Habitations Jeanne-Mance est localisé au centre-ville de Montréal, dans l'arrondissement Ville-Marie, et occupe un quadrilatère délimité au nord par la rue Ontario, au sud par la rue Boisbriand, à l'ouest par la rue Saint-Dominique et à l'est par la rue Sanguinet.

Le déficit d'exploitation de cet ensemble est assumé à 75 % par la SCHL et à 25 % par la Ville (la part municipale étant depuis 2001 remboursée par le mécanisme régional de partage des coûts du logement social de la CMM). La Corporation loge une clientèle répondant aux critères d'admissibilité des Habitations à loyer modique et administre les loyers selon les règlements de la Société d'habitation du Québec.

Structuré en cinq îlots résidentiels et comptant 28 bâtiments, l'ensemble domiciliaire des Habitations Jeanne-Mance offre 528 logements d'une ou deux chambres à coucher destinés à des personnes âgées de 60 ans et plus et répartis dans cinq tours de 12 étages. Il compte également 260 logements de deux à cinq chambres à coucher destinés à des familles avec enfants et répartis dans 23 immeubles composés de multiplex en rangée ou de maisons de ville.

TABLEAU 6.
Habitations Jeanne-Mance – Typologie des bâtiments

Clientèle	Type d'immeuble	Nombre d'immeubles	Nombre de logements
Personnes âgées de 60 ans et plus	Tour 12 étages	5	528 (1cc et 2cc)
	Multiplex en rangée	14	210 (2cc et 3cc)
Familles avec enfants	Maison de ville en rangée	9	50 (4cc et 5cc)
	Total	28	788

Source : <http://www.chjm.ca/fr/index.php/a-propos-de-nous/parc-immobilier>



Source : Corporation d'habitation Jeanne-Mance



Crédit photo : Corporation d'habitation Jeanne-Mance

Logements accessibles

Les cinq tours pour personnes âgées sont toutes accessibles de l'extérieur pour les personnes en fauteuil roulant et les 528 logements compris dans ces tours sont tous desservis par des ascenseurs.

Seuls deux appartements pour familles comptent des rampes d'accès. Précisons que ces rampes ne sont pas installées devant les portes d'entrée principale, mais que chaque rampe dessert un logement uniquement. Toutefois, si la plupart des logements familiaux ne comptent pas de rampes, ils sont néanmoins accessibles relativement aisément de l'extérieur. En effet, bien qu'ils ne soient pas au sens strict de plain-pied, seule une marche de quelques centimètres de hauteur sépare l'extérieur de l'intérieur.



Source : Corporation d'habitation Jeanne-Mance

Le site des Habitations Jeanne-Mance offre plusieurs parcours pour les personnes en fauteuil roulant ou à mobilité réduite. Ces personnes peuvent ainsi profiter de l'abondance de la verdure, de nombreux espaces de socialisation et de plusieurs œuvres d'art présentes sur le site même. En septembre 2014, le Bureau d'art public de la Ville de Montréal et ses partenaires du milieu associatif inauguraient un circuit permettant de découvrir cinq œuvres d'art⁸. Ce circuit, unique au monde, est offert à tous et est accessible aux personnes ayant des limitations fonctionnelles, qu'elles soient visuelles, intellectuelles ou physiques. Il passe par le parc Toussaint-Louverture, au cœur du site des Habitations Jeanne-Mance, où l'on peut y admirer l'œuvre de l'artiste Luce Pelletier, L'Étreinte.



Crédit photo : Corporation d'habitation Jeanne-Mance

⁸ <http://artpublic.ville.montreal.qc.ca/2014/10/cinq-regards-sur-lart-public-un-parcours-accessible/>

TABLEAU 7.
Habitations Jeanne-Mance – Logements accessibles selon la typologie des bâtiments

Typologie	Logements accessibles
Tours pour personnes âgées	528
Immeubles pour familles	2
Total	530

Source : Données fournies par la Corporation d'habitation Jeanne-Mance, 2015. Traitement : CMM.

Logements adaptables

Les Habitations Jeanne-Mance ayant été construites à la fin des années 1950, les logements n'ont pas été conçus ni bâtis de manière à pouvoir être adaptés si les besoins se présentaient. Par exemple, aucun logement parmi ceux destinés aux familles n'a été adapté. On ne peut envisager de transformer les logements familiaux de type maison de ville puisque la salle de bain est à l'étage. Toutefois, un certain nombre des autres logements pourraient être considérés comme adaptables. Ainsi, des logements familiaux se trouvant au rez-de-chaussée de chacun des multiplex pourraient éventuellement être adaptés, si des besoins étaient identifiés et si des budgets étaient prévus à cet effet.

Logements adaptés

Adaptation majeure

Aux Habitations Jeanne-Mance, les logements destinés aux personnes handicapées se retrouvent uniquement dans les tours pour personnes âgées. On dénombre 24 de ces logements répartis dans trois tours pour personnes âgées, soit 8 unités par tour. Précisons qu'à une exception près, ces logements sont occupés par des ménages de personnes âgées.

Ces 24 logements destinés aux personnes handicapées sont issus de la transformation de logements initialement constitués de deux chambres à coucher en logements d'une chambre à coucher pour personnes handicapées. Plusieurs aménagements y ont été réalisés, notamment dans la cuisine et la salle de bain, pour rendre l'usage du logement plus facile pour une personne en fauteuil roulant. L'important chantier mis en branle par la Corporation depuis quelques années permettra de poursuivre l'adaptation et la modernisation de ces logements.

Adaptation mineure

Dans le cadre de l'important chantier de modernisation des Habitations Jeanne-Mance, une première tour de 100 logements pour personnes âgées a été complétée en 2015. Des barres d'appui ont été installées dans chacun des logements de cette tour. À terme, lorsque la modernisation sera complétée, des barres d'appui auront été installées dans chacun des 528 logements situés dans les tours pour personnes âgées.

Il existe également quelques autres cas d'adaptation réalisés au fil des ans, suite à la recommandation d'un ergothérapeute.

TABLEAU 8.
Habitations Jeanne-Mance – Logements adaptés selon la typologie des bâtiments

Typologie	Adaptation majeure (Nombre de logements)	Adaptation mineure (Nombre de logements)
Tours pour personnes âgées	24	≥ 100
Immeubles pour familles	0	ND
Total	24	≥ 100

Source : Données fournies par la Corporation d'habitation Jeanne-Mance, 2015. Traitement : CMM.

Nombre de logements accessibles, de logements adaptables et de logements adaptés : synthèse

Sur un total de 788 logements, l'ensemble domiciliaire des Habitations Jeanne-Mance comprend 530 logements accessibles. Ce sont donc les deux tiers des logements des Habitations Jeanne-Mance qui sont accessibles. Par ailleurs, 24 logements sont adaptés pour les personnes se déplaçant en fauteuil roulant, ce qui représente 3 % du parc. Enfin, à ce jour, au moins 100 logements pour personnes âgées ont fait l'objet d'une adaptation mineure telle que l'ajout de barres d'appui, soit 13 % du parc.

TABLEAU 9.
Habitations Jeanne-Mance – Synthèse

	Nombre	Pourcentage
Logements sociaux	788	100,0
Logements accessibles	530	67,0
Logements adaptables	ND	ND
Logements adaptés		
Adaptation majeure	24	3,0
Adaptation mineure	≥ 100	≥ 13,0

Perspectives d'avenir

La modernisation des logements se poursuivra jusqu'en 2022 et la Corporation a engagé en 2015 une réflexion sur l'accessibilité universelle. Cette réflexion devrait, à terme, permettre d'estimer la capacité d'accueil des Habitations Jeanne-Mance, d'évaluer si le nombre actuel de logements adaptés est suffisant et si la nature des adaptations doit être revue. Cette réflexion sur la modernisation des logements pour les personnes à mobilité réduite permettra notamment de déterminer dans quelle mesure des transformations majeures permettant de satisfaire aux normes en vigueur en matière d'accessibilité, sont envisageables.

Les coopératives et OBNL d'habitation réalisés de 1995 à 2015

Après que le gouvernement fédéral se soit retiré, en 1993, du financement de nouveaux logements sociaux et communautaires, le gouvernement du Québec a progressivement mis en place des programmes pour assurer la poursuite de ce développement. La Ville de Montréal, qui avait signifié dès 1993 sa volonté de maintenir le développement de l'habitat social, a alors accepté de contribuer financièrement à ces programmes, qui exigent une contribution dite « du milieu ».

Entre 1995 et 1996, un programme expérimental de subventions à l'achat-rénovation en coopératives et OSBL (PARCO) a été mis en place par la Société d'habitation du Québec (SHQ). À Montréal, 522 unités furent réalisées durant cette période dans le cadre de ce programme. Le succès de ce programme a pavé la voie à une première programmation d'AccèsLogis lancée en 1997, et au programme Logement abordable Québec – volet social et communautaire, créé en 2001,

À ce jour, les programmes AccèsLogis et Logement abordable Québec – volet social et communautaire, ont permis la réalisation de près de 16 000 logements sur le territoire de l'agglomération de Montréal.

Le programme AccèsLogis a pour objectif de loger des personnes à revenu faible ou modeste par la rénovation, la transformation ou la construction d'unités d'habitation devant appartenir à une coopérative d'habitation, un OBNL, une société acheteuse à but non lucratif ou un office d'habitation.

Le programme AccèsLogis comporte trois volets, chacun étant destiné à des clientèles différentes. Le volet I vise les familles, les personnes seules et les personnes âgées autonomes, le volet II s'adresse aux personnes âgées de 75 ans et plus ou en légère perte d'autonomie et le volet III est destiné exclusivement aux clientèles éprouvant des besoins particuliers de logement (permanents ou de transition) et de soutien communautaire (ex. personnes itinérantes, femmes victimes de violence, personnes handicapées physiques ou visuelles, etc.). Selon les volets, entre 20 % et 100 % des logements peuvent bénéficier d'un supplément au loyer afin d'accueillir des ménages à faible revenu.

Le volet social et communautaire du programme LAQ a connu deux programmations, en 2001 et en 2004. Ce programme ressemble en plusieurs points au programme AccèsLogis, mais contrairement à celui-ci, il n'offre pas de suppléments au loyer pour les ménages les plus démunis. Il poursuit toutefois les mêmes objectifs et les clientèles visées par le programme sont les mêmes que pour les volets I et II du programme AccèsLogis soit les familles, les personnes seules, les aînés autonomes et les aînés en légère perte d'autonomie.

Depuis quelques années, les nouvelles réalisations se font essentiellement dans le cadre du programme AccèsLogis⁹.

Portrait global

Sur le territoire de l'agglomération de Montréal, on dénombre près de 16 000 unités de logement coopératif ou sans but lucratif réalisées ou engagées dans le cadre des programmes de subventions existants entre 1995 et 2015 (données au 30 novembre 2015). Les sections suivantes présentent le nombre et la répartition de celles qui sont accessibles, adaptables et adaptées. On notera que ces chiffres comprennent les 2 183 logements abordables développés et gérés par l'Office municipal d'habitation de Montréal (voir la description à la page 15). Afin d'alléger la lecture, ces unités sont ici regroupées avec celles des organismes à but non lucratif (OBNL).

⁹ Quelques centaines d'unités ont également été réalisées en ayant recours à d'autres programmes. C'est le cas par exemple des 237 unités des immeubles de Benny Farm acquis par l'OMHM.

LOGGIA PRÉFONTAINE – PHASE 1

L'ensemble des 70 logements que compte cet immeuble pour personnes seules et petits ménages (studios, logements d'une ou deux chambres) est accessible par ascenseur et les logements sont adaptables. Dix logements d'une chambre ont été adaptés avec des lève-personne et ouvre-portes électriques. Les autres logements (60) sont adaptables ou intègrent déjà des adaptations mineures; parmi ces derniers, trois intègrent aussi des adaptations majeures.



Vue sur l'immeuble de 8 étages (Loggia Préfontaine phase 1)
à partir de la rue Rachel Est
Crédit photo : Ville de Montréal



Juste à côté de l'édifice de 8 étages se trouve l'immeuble Loggia-Préfontaine-Marcel-Pépin (phase 2). C'est un ensemble de 3 bâtiments sans ascenseurs (52 unités) où tous les logements du rez-de-chaussée sont universellement accessibles et qui comprend également 13 unités adaptables.
Crédit photo : Ville de Montréal

Logements accessibles

Sur le territoire de l'agglomération de Montréal, on retrouve 7 055 unités de logement accessibles gérées par des coopératives ou des OBNL (incluant l'OMHM), ce qui correspond à 45 % des 15 855 unités terminées ou en chantier de 1995 à 2015. Ces logements accessibles comprennent de facto toutes les unités issues du volet II du programme AccèsLogis destinées aux personnes âgées en légère perte d'autonomie (PAPA) ainsi que toute autre construction neuve possédant un ascenseur. La recension comprend aussi les unités accessibles qui ont pu être réalisées dans des bâtiments sans ascenseur. Il importe de souligner que ce portrait du parc de logements accessibles demeure conservateur : seules les unités dont l'accessibilité était certaine ont été comptabilisées. La très grande majorité des 7 055 unités accessibles se trouvent sur le territoire de la Ville de Montréal (93 %). Les arrondissements de Rosemont – La Petite-Patrie, du Sud-Ouest et de Ville-Marie sont ceux qui en comptent le plus grand nombre, soit 909, 880 et 690 respectivement. Outre la Ville de Montréal, certaines villes liées de l'agglomération, dont Pointe-Claire et Dollard-des-Ormeaux, affichent elles aussi un certain nombre de logements accessibles, soit 135 et 131 respectivement.

TABLEAU 10.
Répartition¹⁰ des unités accessibles dans les coopératives et OBNL d'habitation réalisées de 1995 à 2015, par arrondissement et ville liée

Territoires	Unités totales		Unités accessibles	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
Agglomération de Montréal	15 855	100,0	7 055	100,0
Ville de Montréal	15 215	95,2	6 563	93,0
Ahuntsic – Cartierville	1 185	7,5	620	8,8
Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce	1 540	9,7	386	5,5
Lachine	662	4,2	484	6,9
LaSalle	191	1,2	150	2,1
Le Plateau-Mont-Royal	619	3,9	241	3,4
Le Sud-Ouest	1 619	10,2	880	12,5
Mercier – Hochelaga-Maisonneuve	1 937	12,2	624	8,8
Montréal-Nord	555	3,5	60	0,9
Pierrefonds-Roxboro	630	4,0	39	0,5
Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles	874	5,5	471	6,7
Rosemont – La Petite-Patrie	1 526	9,6	909	12,9
Saint-Laurent	465	2,9	395	5,6
Saint-Léonard	83	0,5	47	0,6
Verdun	343	2,2	183	2,6
Ville-Marie	1 771	11,1	690	9,8
Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension	1 215	7,7	384	5,4
Beaconsfield	50	0,3	50	0,7
Côte-Saint-Luc	135	0,9	95	1,3
Dollard-des-Ormeaux	131	0,8	131	1,9
Dorval	76	0,5	76	1,1
Pointe-Claire	135	0,9	135	1,9
Montréal-Est	113	0,7	5	0,1

Source : Données fournies par la Ville de Montréal, 2015. Traitement : CMM et Ville de Montréal.

¹⁰ Un même projet peut comprendre plusieurs bâtiments situés à différentes adresses et même, de manière exceptionnelle, dans un autre arrondissement. Cette répartition doit donc être analysée avec cette réserve.

MAISON DES SOURDS

Développé par la communauté sourde de la région métropolitaine, ce projet comprend deux bâtiments offrant en tout 60 logements à des personnes seules ou des familles dont au moins un membre est une personne sourde. Les logements comptent d'une à quatre chambres. Outre les adaptations spécifiques à la surdité – avertisseur d'urgence visuel, système de caméra à l'entrée – une attention particulière a été portée aux systèmes d'éclairage, aux choix de revêtement des sols et des murs pour faire appel à d'autres facultés sensorielles. Les 34 logements pour personnes seules sont tous accessibles par ascenseur.



Vue sur l'immeuble de 34 logements avec ascenseur qui abrite les espaces communautaires ainsi que logements de type studios ou 3 1/2 pour des personnes vivant seules.
Crédit photo : Ville de Montréal



Vue sur l'immeuble de 26 unités dédié aux familles dont au moins un membre est une personne sourde.
Crédit photo : Ville de Montréal

Logements adaptables – logements avec adaptations mineures

Dans le parc de logements coopératifs et d'OBNL d'habitation (incluant l'OMHM), on retrouve 4 818¹¹ unités de logement adaptables, soit 30,4 % des 15 855 unités construites ou en chantier depuis 1995 sur le territoire de l'agglomération. Ce nombre correspond à toutes les unités de volet II, c'est-à-dire destinées aux personnes âgées ou en légère perte d'autonomie, lesquelles doivent être adaptables en vertu du *Guide d'élaboration et de réalisation des projets AccèsLogis Québec*¹², ainsi que toutes celles ayant bénéficié d'une Subvention pour l'adaptabilité du logement (SUAL).

L'adaptabilité des logements dans les programmes AccèsLogis et Logement abordable Québec – volet social et communautaire signifie que l'aménagement des logements doit permettre à une personne à mobilité réduite de circuler à l'intérieur du logement. Pour le volet II, des fonds de clouage et des barres d'appui sont prévus dans les salles de bain, et les comptoirs et le mobilier de cuisine doivent comprendre des parties amovibles en vue de leur adaptation. Dans les logements de volets I et III, ces aménagements sont souhaités pour une proportion variant entre 10 % et 20 % des logements selon qu'un ascenseur desserve ou non les logements.

C'est donc dire que les logements adaptables recensés ici sont conçus pour permettre la circulation de personnes à mobilité réduite et bénéficient d'adaptations mineures (barres d'appui, fonds de clouage, etc.). De plus, ils peuvent avec un minimum de transformations, faire l'objet d'une adaptation plus importante.

De tels logements sont, dans les autres chapitres du présent rapport, comptabilisés à la rubrique « adaptations mineures ». Afin d'éviter le double comptage, les catégories « logements adaptables » et « adaptations mineures » ont donc été regroupées. Une vingtaine de logements ayant fait l'objet d'adaptations mineures dans le cadre du programme de logements adaptés pour aînés autonomes (LAAA) sont aussi inclus dans cette catégorie.

Une grande majorité des 4 818 unités adaptables – et avec adaptations mineures – du parc de logements coopératifs et d'OBNL d'habitation de l'agglomération sont situées sur le territoire de la Ville de Montréal, soit 90 %. Certaines villes liées en abritent également, notamment Pointe-Claire et Dollard-des-Ormeaux qui en comptent chacune une centaine.

Sur le territoire de la Ville de Montréal, c'est l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie qui en compte la plus grande part, soit 18,2 % avec 880 unités. Les arrondissements du Sud-Ouest et de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles suivent avec 8,6 % et 8,1 % des unités respectivement, soit 412 et 391 logements adaptables et avec adaptations mineures.

¹¹ De ce nombre, 8 unités ont par la suite fait l'objet d'adaptations majeures. Elles sont donc également comptabilisées dans la section qui suit.

¹² http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/documents/partenaires/acceslogis/guide_realisation_projets_annexe5_2014.pdf

COOPÉRATIVE D'HABITATION LES CLAIRIÈRES DU MAINBOURG

Cette coopérative d'habitation est très largement occupée par des familles du quartier. Une volonté ferme de la coopérative d'offrir des logements accessibles et adaptés s'est traduite par l'adaptation de 13 des 64 logements de l'ensemble immobilier. Tous ces logements, situés au rez-de-jardin, sont accessibles par des rampes d'accès universel puis adaptés aux besoins spécifiques des personnes.



La coopérative d'habitation les Clairières du Mainbourg s'articule autour d'un grand espace vert.
Crédit photo : Ville de Montréal



Parcours extérieur sans obstacle
Crédit photo : Ville de Montréal



Ce projet visant les familles est doté d'aires de jeux pour enfants.
Crédit photo : Ville de Montréal

TABLEAU 11.
Répartition¹³ des unités adaptables et avec adaptations mineures dans les coopératives et OBNL d'habitation réalisées de 1995 à 2015, par arrondissement et ville liée

Territoires	Unités adaptables	
	Nombre	Pourcentage
Agglomération de Montréal	4 818	100,0
Ville de Montréal	4 326	89,8
Ahuntsic-Cartierville	326	6,8
Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce	198	4,1
Lachine	352	7,3
LaSalle	150	3,1
Le Plateau-Mont-Royal	211	4,4
Le Sud-Ouest	412	8,6
Mercier – Hochelaga-Maisonneuve	253	5,3
Montréal-Nord	60	1,3
Pierrefonds-Roxboro	39	0,8
Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles	391	8,1
Rosemont – La Petite-Patrie	880	18,2
Saint-Laurent	206	4,3
Saint-Léonard	7	0,1
Verdun	149	3,1
Ville-Marie	372	7,7
Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension	320	6,6
Beaconsfield	50	1,0
Côte-Saint-Luc	95	2,0
Dollard-Des-Ormeaux	131	2,7
Dorval	76	1,6
Pointe-Claire	135	2,8
Montréal-Est	5	0,1

Source : Données fournies par la Ville de Montréal, 2015. Traitement : CMM et Ville de Montréal.

Logements adaptés

Adaptation majeure

Dans le parc de logements coopératifs et d'OBNL d'habitation de l'agglomération de Montréal, on retrouve 124 unités de logement avec adaptations majeures, c'est-à-dire répondant spécifiquement aux besoins d'une personne ayant une incapacité physique identifiée. Ces adaptations pourraient comprendre l'installation d'une rampe d'accès ou d'une plate-forme élévatrice, d'un ouvre-porte électrique, d'un lève-personne sur rail, d'une douche sans seuil, d'un four encastré ou d'une plaque chauffante. Les unités répertoriées ici sont celles ayant bénéficié soit d'une Subvention pour adaptation de domicile (SAD), ou du Programme d'adaptation de domicile (PAD) Mentionnons qu'avant 2001, les programmes québécois PARCO et AccèsLogis visaient exclusivement des projets de rénovation et fort souvent le type d'immeuble visé (multi-locatif ancien) ne se prêtait pas facilement aux adaptations.

¹³ Un même projet peut comprendre plusieurs bâtiments situés à différentes adresses et même, de manière exceptionnelle, dans un autre arrondissement. Cette répartition doit donc être analysée avec cette réserve.

Les 124 unités de logement adaptées de l'agglomération se retrouvent toutes sur le territoire de la Ville de Montréal. Elles sont surtout concentrées dans trois arrondissements, soit Rosemont–La Petite-Patrie, Ahuntsic-Cartierville et Le Sud-Ouest qui en comptent respectivement 34, 25 et 20.

Ce portrait est donc conservateur; il est possible que quelques unités de logement aient fait l'objet d'adaptations majeures sans faire appel aux programmes de financement mentionnés ci-dessus. De plus, notons qu'à titre de ville mandataire, la Ville de Montréal dispose des informations relatives aux caractéristiques des unités uniquement au moment de leur traitement dans les programmes. Ce sont des coopératives et des OBNL d'habitation qui gèrent les projets et la Ville ne dispose pas des informations concernant les modifications pouvant avoir été apportées aux unités après leur mise en exploitation.

TABLEAU 12.
Répartition¹⁴ des unités avec adaptations majeures dans les coopératives et OBNL d'habitation réalisées de 1995 à 2015, par arrondissement et ville liée

Territoires	Unités adaptées	
	Nombre	Pourcentage
Agglomération de Montréal	124	100,0
Ville de Montréal	124	100,0
Ahuntsic – Cartierville	25	20,2
Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce	5	4,0
Lachine	4	3,2
LaSalle	0	S.O.
Le Plateau-Mont-Royal	0	S.O.
Le Sud-Ouest	20	16,1
Mercier – Hochelaga-Maisonneuve	8	6,5
Montréal-Nord	0	S.O.
Pierrefonds – Roxboro	0	S.O.
Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles	13	10,5
Rosemont – La Petite-Patrie	34	27,4
Saint-Laurent	2	1,6
Saint-Léonard	0	S.O.
Verdun	8	6,5
Ville-Marie	1	0,8
Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension	4	3,2
Beaconsfield	0	S.O.
Côte-Saint-Luc	0	S.O.
Dollard-des-Ormeaux	0	S.O.
Dorval	0	S.O.
Pointe-Claire	0	S.O.
Montréal-Est	0	S.O.

Source : Données fournies par la Ville de Montréal, 2015. Traitement : CMM et Ville de Montréal.

¹⁴ Un même projet peut comprendre plusieurs bâtiments situés à différentes adresses et même, de manière exceptionnelle, dans un autre arrondissement. Cette répartition doit donc être analysée avec cette réserve.

RÉSIDENCE JEAN-PLACIDE-DESROSIERS

Construite sur le site de l'ancienne église Saint-Pierre-aux-liens, incendiée, cette résidence pour personnes âgées est un magnifique exemple d'intégration architecturale et patrimoniale. Le presbytère qui accueille les espaces communautaires de la résidence est accessible par un jeu de rampes d'accès universel à l'intérieur de l'immeuble. L'ensemble des 83 logements sont accessibles et adaptables.

Cette résidence est l'une des dix résidences ENHARMONIE développées par l'OMH de Montréal dans le but d'offrir des logements et des services de qualité supérieure répondant aux besoins particuliers des aînés. L'OMH de Montréal a développé une offre de 1 259 logements pour personnes âgées en perte d'autonomie dans le réseau ENHARMONIE.



La résidence Jean-Placide-Desrosiers s'est mérité le prix Orange de Sauvons Montréal, notamment pour l'intégration réussie de l'ancien presbytère à la nouvelle construction.

Crédit photo : Ville de Montréal



Entrée de la résidence Jean-Placide-Desrosiers qui est également récipiendaire du prix Excellence 2006 de ICCA Québec, pour sa structure hybride et ses qualités architecturales.

Crédit photo : Ville de Montréal



Le presbytère qui accueille les espaces communautaires de la résidence est accessible par un jeu de rampes d'accès universel à l'intérieur de l'immeuble.

Crédit photo : Ville de Montréal

Adaptation mineure

Les unités avec adaptations mineures sont comptabilisées à la section sur les logements adaptables.

Nombre de logements accessibles, adaptables et adaptés : synthèse

Sur un total de 15 855 unités de logement coopératif ou sans but lucratif construites ou en chantier à la fin de 2015, on retrouve un minimum de 7 055 logements accessibles (44,5 %), 4 934 logements adaptables (31,1 %), et 124 logements ayant fait l'objet d'une adaptation majeure (0,8 %).

TABLEAU 13.
Synthèse des unités accessibles, adaptables et adaptées dans les coopératives et OBNL d'habitation réalisées de 1995 à 2015

	Nombre	Pourcentage total
Unités terminées ou en chantier	15 855	100,0
Logements accessibles	7 055	44,5
Logements adaptables	Ces logements sont inclus dans la catégorie « adaptations mineures ».	
Logements adaptés ¹⁵	4 934	31,1
Adaptations majeures	124	0,8
Adaptations mineures et adaptabilité	4 818	30,4

Perspectives d'avenir

Dans son plan triennal pour l'accessibilité universelle, la Ville de Montréal fait état de ses engagements et de ses réalisations, notamment en matière d'habitation. Depuis 2003, des cibles précises ont été établies – et atteintes – relativement au développement de logements accessibles et adaptés au sein des projets de logements sociaux. Pour la période 2015-2018, ces cibles sont de 30 % de logements accessibles dans les nouveaux projets issus du programme AccèsLogis, incluant 5 % de logements adaptés. La concrétisation de cet engagement est évidemment conditionnelle à la reconduction du programme par la Société d'habitation du Québec.

¹⁵ Le total de 4934 logements ne correspond pas à l'addition des adaptations majeures (124) et mineures (4818) : ceci provient du fait que 8 logements ont été l'objet d'adaptations mineures et, subséquemment, d'adaptations majeures. Le total ne compte ces unités qu'une seule fois.

RÉSIDENCE DE L'ACADÉMIE, PHASE VI

Vingt-quatre (24) logements accessibles par ascenseur et adaptables ont été construits au-dessus d'un rez-de-chaussée commercial sur une artère importante de Montréal. Ces logements destinés à une clientèle itinérante vieillissante sont un exemple intéressant d'intégration urbaine dans un secteur de mixité résidentielle et commerciale.



Résidence de l'Académie à partir de l'artère commerciale.
Crédit photo : Ville de Montréal

LE CENTRE YEE-KANG

Cette résidence pour aînés de la communauté chinoise compte 84 logements accessibles et adaptables. Assurer l'accessibilité universelle au bâtiment a constitué un défi important pour les architectes en raison de la topographie en pente du terrain situé au centre-ville de Montréal.



Vue sur le Centre Yee-Kang à partir de la rue de Bullion.
Crédit photo : Ville de Montréal

Les coopératives et OBNL d’habitation réalisés avant 1995

Le financement des projets réalisés avant 1995 reposait surtout sur des programmes d’habitation fédéraux (en particulier les programmes issus de l’article 95 de la Loi nationale de l’habitation, et le Programme à paiements hypothécaires indexés « PHI »), auxquels se sont ajoutés des programmes québécois tel le Programme sans but lucratif privé « PSBLP ». Toutefois, ni la Société d’habitation du Québec (SHQ) ni la Société canadienne d’hypothèques et de logement (SCHL) n’ont été en mesure de fournir des relevés des logements accessibles, adaptables ou adaptés dans les projets issus de leurs programmes antérieurs à 1995.

Par contre, la SCHL exige des organismes d’habitation qu’elle a subventionnés une mention, dans leur rapport financier annuel, du nombre de personnes handicapées logées dans le projet d’habitation. En 2015, 91 organismes (coopératives ou OBNL) ont signalé loger 347 personnes handicapées. Ces données ne permettent toutefois pas de savoir si, et comment, les logements ont été adaptés. Par ailleurs, des règles de confidentialité ne permettent pas à la SCHL de divulguer les adresses de ces personnes, ce qui empêche de connaître la distribution de ces logements sur le territoire.

TABLEAU 14.
SCHL – Projets antérieurs à 1995 – Répartition des unités occupées par des personnes handicapées

Projets	Organismes	Unités de logement occupées par des personnes handicapées
OBNL	18	221
Coopérative	73	126
Total	91	347

Source : SCHL, 2015

Par ailleurs, des données ont pu être obtenues de la Fédération des coopératives d’habitation intermunicipale du Montréal métropolitain (FECHIMM). Il s’agit de la plus importante fédération de coopératives d’habitation du Québec. Sur le territoire de l’agglomération de Montréal, la FECHIMM compte plus de 430 coopératives membres, ce qui représente une proportion de 75 % de l’ensemble des coopératives de l’agglomération. De ce nombre, environ 310 ont développé des projets d’habitation grâce à des programmes antérieurs à 1995.¹⁶

Logements accessibles

Sur le territoire de l’agglomération de Montréal, on dénombre 41 coopératives membres de la FECHIMM qui comptent un ou des logements pour personnes à mobilité réduite et qui sont et ont été réalisées dans le cadre de programmes antérieurs à 1995.

Les caractéristiques en termes d’accessibilité des immeubles et des logements destinés aux clientèles à mobilité réduite ne sont pas connues.

¹⁶ Les coopératives de la FECHIMM qui ont été subventionnées par les programmes AccèsLogis ou Logement abordable Québec sont comptabilisées au chapitre précédent.

Logements adaptables

Aucune donnée n'est disponible relativement au nombre de logements adaptables.

Logements adaptés

Il est possible de déduire qu'un minimum de 41 logements adaptés sont disponibles dans le parc des coopératives réalisées avant 1997 de l'agglomération de Montréal. Ce nombre est probablement plus élevé puisqu'une coopérative peut compter plus d'un logement adapté. À l'heure actuelle, il est toutefois impossible d'en connaître le nombre exact.

La FECHIMM entend réaliser, d'ici quelques mois, une recension du nombre précis de logements adaptés pour chacune des 41 coopératives qui comptent un ou des logements pour personnes à mobilité réduite.

Il est intéressant de mentionner que les personnes à mobilité réduite à la recherche d'un logement en coopérative d'habitation disposent d'un outil de recherche sur le site de la FECHIMM¹⁷. Cet outil permet d'identifier toutes les coopératives d'habitation offrant un ou plus d'un logement adapté pour les personnes à mobilité réduite. De plus, il est possible de raffiner sa recherche par arrondissement en fonction du nombre de pièces recherchées (1 pièce ½ à 7 pièces ½).

Nombre de logements accessibles, adaptables et adaptés : synthèse

TABLEAU 15.
FECHIMM – Projets antérieurs à 1997 – Coopératives membres

	Nombre	Pourcentage
Coopératives		100,0
Logements accessibles	41*	
Logements adaptables	ND	ND
Logements adaptés	≥ 41	
Adaptation majeure	ND	ND
Adaptation mineure	ND	ND

* La FECHIMM n'a pas fourni de données sur les logements accessibles. Cependant, il est raisonnable de postuler que les logements adaptés sont aussi accessibles.

¹⁷http://fechimm.coop/fr/cooperatives?commit=Rechercher&page=3&q%5Bfeature_reduced_mobility_true%5D=1&utf8=%E2%9C%93

Le Regroupement québécois des OBNL d'habitation (RQOH) nous a par ailleurs transmis les résultats d'un sondage réalisé auprès de ses membres. À l'échelle de Montréal, 98 OBNL ont signalé offrir des logements adaptés (pour un total de 251 logements) et adaptables (en tout, 6 232 unités). Une partie de ces unités sont toutefois comptabilisées également dans les projets réalisés depuis 1995 (programmes AccèsLogis et Logement abordable Québec – volet social). Afin d'éviter le double comptage, un recoupement avec les bases de données de la Direction de l'habitation a permis d'estimer à 3 126 et 189, respectivement, le nombre de logements adaptables et adaptés dans les projets OBNL antérieurs à 1995.

TABLEAU 16.
RQOH – Projets antérieurs à 1995 – Logements adaptables et adaptés

	Nombre	Pourcentage
OBNL		100,0
Logements accessibles	≥ 3 126*	ND
Logements adaptables	≥ 3 126	ND
Logements adaptés		
Adaptation majeure	≥ 189	ND
Adaptation mineure	ND	ND

Sources : RQOH et Ville de Montréal, 2015.

* Le RQOH n'a pas fourni de données sur les logements accessibles; cependant, il est raisonnable de postuler que les logements adaptés et adaptables sont aussi accessibles.

Perspectives d'avenir

En 2014, la FECHIMM a résolu, lors de son assemblée annuelle, de faire la promotion de l'accessibilité universelle et de l'inclusion sociale auprès de ses membres, mais aussi du mouvement du logement social et communautaire et des différents paliers de gouvernement. La FECHIMM a ainsi procédé, en 2015, au lancement et à la mise en ligne d'un guide sur l'accessibilité universelle en coopérative d'habitation. Ce guide vise à fournir de l'information et des outils aux gestionnaires des coopératives d'habitation en vue de favoriser l'accessibilité universelle dans les milieux de vie coopératifs. Ce guide veut aussi outiller les personnes à mobilité réduite ainsi que les personnes en situation de handicap afin qu'elles soient aptes à exercer un leadership constructif au sein de leur milieu et du mouvement coopératif. Bref, l'accessibilité universelle a déjà mobilisé des énergies au sein de la FECHIMM et qui continuera à le faire dans les mois et les années à venir.

Du côté du RQOH, la question des logements adaptés est intégrée et prise en compte dans plusieurs dossiers importants qui mobilisent ce réseau, tel celui sur la certification des résidences pour aînés. Le RQOH entend également poursuivre la collecte et l'analyse des données sur l'offre de logements adaptables et adaptés. Récemment, le RQOH s'est associé avec plusieurs partenaires pour la création du site monchoixmontoit.com. Celui-ci est destiné à rassembler en un seul lieu le maximum d'informations pertinentes pour le droit au logement des personnes ayant une déficience physique. Non seulement le RQOH a collaboré au contenu du site, mais le lancement de celui-ci s'est fait dans le cadre de son colloque *Parce que l'avenir nous habite* tenu en octobre 2014. Il s'agit d'un geste supplémentaire témoignant de l'engagement du RQOH en faveur de l'accessibilité universelle, une pratique pour laquelle les OSBL-H ont joué un rôle de précurseur.

Le parc de logements abordables de la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM)

La Société d'habitation et de développement de Montréal, une société paramunicipale, est propriétaire de plus de 4 700 logements locatifs abordables¹⁸, développés ou acquis pour l'essentiel avant 1994, sur l'ancien territoire de la Ville de Montréal. La Société assure directement la gestion de 2 000 de ces logements, dont plus de 1 100 sont destinés à une clientèle autonome âgée de 55 ans et plus et 900 sont offerts à tous les Montréalais. La SHDM a mandaté des organismes à but non lucratif pour assurer la gestion des 2 700 autres logements locatifs, incluant plus de 300 unités dans des maisons de chambres.

Sans être des logements sociaux dont le loyer est fixé en fonction du revenu des locataires, les logements locatifs de la SHDM se distinguent des logements du marché privé car leurs loyers se situent en dessous des prix du marché.

Logements accessibles

Parmi les 4 700 logements abordables que compte le parc de la SHDM, 1 193, soit 25 % sont accessibles aux personnes se déplaçant en fauteuil roulant. En quasi-totalité, ces logements sont situés dans des bâtiments possédant une rampe d'accès extérieure et dans certains cas, au moins un ascenseur.

Les logements accessibles du parc locatif de la SHDM sont répartis dans sept arrondissements montréalais. C'est l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal qui en compte la part la plus importante, soit près de 27 % avec 316 unités, suivi de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve qui en abrite un peu plus de 200. Les arrondissements de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, du Sud-Ouest, de Rosemont-La Petite-Patrie et de Ville-Marie en comptent chacun une centaine, tandis qu'on en retrouve 79 dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

TABLEAU 17.
Répartition des unités accessibles du parc de la SHDM, par arrondissement

Territoire	Unités accessibles	
	Nombre	Pourcentage
Ville de Montréal	1 193	100,0
Ahuntsic-Cartierville	79	6,6
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	135	11,3
Le Plateau-Mont-Royal	316	26,5
Le Sud-Ouest	166	13,9
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	218	18,3
Rosemont-La Petite-Patrie	127	10,6
Ville-Marie	152	12,7

Source : Données fournies par la Société d'habitation et de développement de Montréal, 2015. Traitement : CMM.

¹⁸ La SHDM gère également le programme Accès Condos, mais dans ce rapport nous traitons uniquement de son parc locatif.

Logements adaptables

Le parc de logements locatifs de la Société d'habitation et de développement de Montréal ne comprend pas de logements adaptables.

Logements adaptés

Adaptation majeure

Le parc de logements locatifs abordables de la SHDM comprend 27 unités de logement ayant fait l'objet d'adaptations majeures, soit moins de 1 % de l'ensemble du parc. Ces logements ont fait l'objet de modifications, afin d'être adaptés aux besoins des personnes se déplaçant en fauteuil roulant, et ce, notamment au niveau des salles de bain, des comptoirs de cuisine, de la position des interrupteurs et de la largeur des portes et des corridors.

Ces logements adaptés sont fortement concentrés dans l'arrondissement du Sud-Ouest, où on en dénombre 14, soit 52 % de l'ensemble des unités adaptées. Trois autres arrondissements montréalais comptent chacun entre une et huit unités adaptées du parc de la SHDM, soit Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, Mercier–Hochelaga-Maisonneuve et Ville-Marie.

TABLEAU 18.
Répartition des unités avec adaptations majeures du parc de logements locatifs de la SHDM, par arrondissement

Territoire	Unités adaptées	
	Nombre	Pourcentage
Ville de Montréal	27	100,0
Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce	8	29,6
Le Sud-Ouest	14	51,9
Mercier–Hochelaga-Maisonneuve	1	3,7
Ville-Marie	4	14,8

Source : Données fournies par la Société d'habitation et de développement de Montréal, 2015. Traitement : CMM.

Adaptation mineure

En plus des unités de logement adaptées aux personnes se déplaçant en fauteuil roulant, il est possible que certaines autres unités du parc locatif abordable de la SHDM aient fait l'objet de certaines adaptations mineures (ex. ajout de barres d'appui) afin de répondre aux besoins particuliers des locataires. Les informations permettant de répertorier ces unités ne sont toutefois pas disponibles.



Logement adapté de la SHDM, boulevard Monk, arrondissement Le Sud-Ouest
Source : SHMD

Nombre de logements accessibles, adaptables et adaptés : synthèse

Enfin, parmi les 4 700 logements locatifs abordables du parc de la SHDM, 1 193 sont accessibles, soit 25 % du parc. Parmi ceux-ci, 27 sont également adaptés aux personnes circulant en fauteuil roulant, soit 0,6 % du parc.

TABLEAU 19.
Synthèse des unités accessibles, adaptées et adaptables du parc de logements locatifs abordables de la SHDM

	Nombre	Pourcentage
Unités locatives abordables	4 700	100,0
Logements accessibles	1 193	25,4
Logements adaptables	ND	ND
Logements adaptés		
Adaptation majeure	27	0,6
Adaptation mineure	ND	ND

Conclusion

Le portrait qui apparaît aux pages précédentes témoigne qu'au fil des ans s'est développée une offre de logements sociaux et communautaires qui, en fonction de l'existence et des capacités des programmes de financement, a su incorporer une réponse aux personnes vivant avec des handicaps ou des difficultés motrices. Ce premier portrait n'est pas définitif, puisque – par exemple – l'analyse fine du parc des coopératives et OBNL anciens reste à compléter, et qu'il reste à retracer les adaptations majeures ou mineures apportées au fil des ans à certains logements et qui n'ont pas été consignées dans les bases de données des organismes gestionnaires. C'est donc dire que les données citées au présent rapport représentent un estimé conservateur de l'offre de logements accessibles, adaptables ou adaptés à Montréal. Le travail devra donc se poursuivre pour compléter ce premier portrait.

**ANNEXE 1 – Tableau synthèse de l'ensemble des logements
accessibles, adaptables et adaptés dans le parc des
logements sociaux et communautaires de
l'agglomération de Montréal**

TABLEAU A1.**Logements accessibles, adaptables et adaptés, selon le parc de logements sociaux et communautaires, agglomération de Montréal, 2015**

	Nombre d'unités totales	Nombre d'unités accessibles	Nombre d'unités adaptables ou avec adaptations mineures	Nombre d'unités avec adaptations majeures
Unités HLM de l'OMH et Corporation des habitations Jeanne-Mance	21 598	13 296	100	655
Unités abordables OMHM	2 183	1 600	1 313	1
Unités abordables de la SHDM	4 700	1 193	0	27
COOP ET OBNL avant 1995	17 643	3 356	3 126	230
COOP après 1995	6 121	1 453	399	61
OBNL après 1995	7 551	4 002	3 106	62
Sous-total COOP et OBNL après 1995	13 672	5 455	3 505	123
Total COOP et OBNL	31 315	8 811	6 631	353
Grand total tous les parcs	59 796	24 900	8 044	1 036

MISE EN GARDE : Ces chiffres correspondent aux unités qui ont été dénombrées et représentent donc un minimum. Les données sur les logements adaptables ou comprenant des adaptations mineures n'ont pas été compilées pour tous les projets notamment pour le parc des HLM de l'OMH de Montréal et le parc de la SHDM.

**ANNEXE 2 – Tableaux en fonction de l’offre des logements
accessibles, adaptables ou adaptés**

TABLEAU A2.1.
Logements accessibles, selon le parc immobilier, arrondissements et villes liées, 2015

Territoires	Logements accessibles					Nombre de logements
	HLM et CHJM	OMHM abordable	SHDM	Coop, OBNL	TOTAL	Avec et sans adaptations
Ville de Montréal	13 069	1 334	1 193	5 229	20 825	57 885
Ahuntsic-Cartierville	802	133	79	487	1 501	4 240
Anjou	331	0	0	0	331	418
Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce	1 190	67	135	319	1 711	5 196
L'Île-Bizard-Sainte-Genève	0	0	0	0	0	12
Lachine	678	206	0	278	1 162	1 578
LaSalle	293	0	0	150	443	1 353
Mercier – Hochelaga-Maisonneuve	1 198	0	218	624	2 040	6 413
Montréal-Nord	258	0	0	60	318	1 869
Outremont	75	0	0	0	75	93
Pierrefonds – Roxboro	185	0	0	39	224	1 489
Plateau-Mont-Royal	879	181	316	60	1 436	3 881
Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles	387	104	0	367	858	2 451
Rosemont – La Petite-Patrie	1 298	260	127	649	2 334	5 410
Saint-Laurent	181	83	0	312	576	943
Saint-Léonard	304	0	0	47	351	407
Sud-Ouest	1 415	205	166	675	2 461	8 622
Verdun	595	0	0	183	778	1 381
Ville-Marie	1 762	0	152	690	2 604	8 218
Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension	1 238	95	0	289	1 622	3 911
Villes liées	227	266	0	226	719	1 911
Beaconsfield	0	0	0	50	50	94
Côte-Saint-Luc	0	0	0	95	95	592
Dollard-des-Ormeaux	24	131	0	0	155	254
Dorval	0	0	0	76	76	109
Montréal-Est	0	0	0	5	5	225
Mont-Royal	0	0	0	0	0	95
Pointe-Claire	133	135	0	0	268	408
Sainte-Anne-de-Bellevue	30	0	0	0	30	30
Westmount	40	0	0	0	40	104
Localisation indéterminée	0	0	0	3 356	3 356	0
Total agglomération de Montréal	13 296	1 600	1 193	8 811	24 900	59 796

MISE EN GARDE : Ces chiffres correspondent aux unités qui ont été dénombrées et représentent donc un minimum.

TABLEAU A2.2.
Logements adaptables ou avec adaptations mineures, selon le parc immobilier, arrondissements et villes liées, 2015

Territoires	Logements adaptables ou adaptations mineures					Nombre de logements
	HLM et CHJM	OMHM abordable	SHDM	Coop, OBNL	TOTAL	Avec et sans adaptations
Ville de Montréal	100	1 047	0	3 279	4 426	57 885
Ahuntsic–Cartierville	0	133	0	193	326	4 240
Anjou	0	0	0	0	0	418
Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce	0	14	0	184	198	5 196
L'Île-Bizard–Sainte-Genève	0	0	0	0	0	12
Lachine	0	110	0	242	352	1 578
LaSalle	0	0	0	150	150	1 353
Mercier – Hochelaga-Maisonneuve	0	0	0	253	253	6 413
Montréal-Nord	0	0	0	60	60	1 869
Outremont	0	0	0	0	0	93
Pierrefonds – Roxboro	0	0	0	39	39	1 489
Plateau-Mont-Royal	0	181	0	30	211	3 881
Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles	0	104	0	287	391	2 451
Rosemont – La Petite-Patrie	0	260	0	620	880	5 410
Saint-Laurent	0	0	0	206	206	943
Saint-Léonard	0	0	0	7	7	407
Sud-Ouest	0	150	0	262	412	8 622
Verdun	0	0	0	149	149	1 381
Ville-Marie	100	0	0	372	472	8 218
Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension	0	95	0	225	320	3 911
Villes liées	0	266	0	226	492	1 911
Beaconsfield	0	0	0	50	50	94
Côte-Saint-Luc	0	0	0	95	95	592
Dollard-des-Ormeaux	0	131	0	0	131	254
Dorval	0	0	0	76	76	109
Montréal-Est	0	0	0	5	5	225
Mont-Royal	0	0	0	0	0	95
Pointe-Claire	0	135	0	0	135	408
Sainte-Anne-de-Bellevue	0	0	0	0	0	30
Westmount	0	0	0	0	0	104
Localisation indéterminée	0	0	0	3 126	3 126	0
Total agglomération de Montréal	100	1 313	0	6 631	8 044	59 796

MISE EN GARDE : Ces chiffres correspondent aux unités qui ont été dénombrées et représentent donc un minimum. Les données sur les logements adaptables ou comprenant des adaptations mineures n'ont pas été compilées pour tous les projets notamment pour le parc des HLM de l'OMH de Montréal et le parc de la SHDM.

TABLEAU A2.3.**Logements avec adaptations majeures, selon le parc immobilier, arrondissements et villes liées, 2015**

Territoires	Logements avec adaptations majeures					Nombre de logements
	HLM et CHJM	OMHM abordable	SHDM	Coop, OBNL	TOTAL	Avec et sans adaptations
Ville de Montréal	643	1	27	123	794	57 885
Ahuntsic-Cartierville	57	0	0	25	82	4 240
Anjou	0	0	0	0	0	418
Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce	72	0	8	5	85	5 196
L'Île-Bizard-Sainte-Genève	0	0	0	0	0	12
Lachine	13	0	0	4	17	1 578
LaSalle	9	0	0	0	9	1 353
Mercier – Hochelaga-Maisonneuve	75	0	1	8	84	6 413
Montréal-Nord	0	0	0	0	0	1 869
Outremont	0	0	0	0	0	93
Pierrefonds – Roxboro	0	0	0	0	0	1 489
Plateau-Mont-Royal	45	0	0	0	45	3 881
Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles	16	0	0	13	29	2 451
Rosemont – La Petite-Patrie	87	0	0	34	121	5 410
Saint-Laurent	16	1	0	1	18	943
Saint-Léonard	12	0	0	0	12	407
Sud-Ouest	70	0	14	20	104	8 622
Verdun	16	0	0	8	24	1 381
Ville-Marie	97	0	4	1	102	8 218
Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension	58	0	0	4	62	3 911
Villes liées	12	0	0	0	12	1 911
Beaconsfield	0	0	0	0	0	94
Côte-Saint-Luc	0	0	0	0	0	592
Dollard-des-Ormeaux	0	0	0	0	0	254
Dorval	0	0	0	0	0	109
Montréal-Est	0	0	0	0	0	225
Mont-Royal	0	0	0	0	0	95
Pointe-Claire	12	0	0	0	12	408
Sainte-Anne-de-Bellevue	0	0	0	0	0	30
Westmount	0	0	0	0	0	104
Localisation indéterminée	0	0	0	230	230	0
Total agglomération de Montréal	655	1	27	353	1 036	59 796

MISE EN GARDE : Ces chiffres correspondent aux unités qui ont été dénombrées et représentent donc un minimum.

ANNEXE 3 – Tableaux en fonction des différents parcs de logements sociaux et communautaires

TABLEAU A3.1.
Parc HLM de l'OMH de Montréal et Corporation d'habitation Jeanne-Mance, logements accessibles, adaptables et adaptés, arrondissements et villes liées, 2015

Territoires	Nombre d'unités totales	Nombre d'unités accessibles	Nombre d'unités adaptables ou avec adaptations mineures	Nombre d'unités avec adaptations majeures
Ville de Montréal	21 287	13 069	100	643
Ahuntsic-Cartierville	1 437	802	0	57
Anjou	331	331	0	0
Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce	1 562	1 190	0	72
L'Île-Bizard-Sainte-Genève	12	0	0	0
Lachine	725	678	0	13
LaSalle	373	293	0	9
Mercier – Hochelaga-Maisonneuve	2 491	1 198	0	75
Montréal-Nord	426	258	0	0
Outremont	75	75	0	0
Pierrefonds – Roxboro	185	185	0	0
Plateau-Mont-Royal	1 256	879	0	45
Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles	824	387	0	16
Rosemont – La Petite-Patrie	1 723	1 298	0	87
Saint-Laurent	306	181	0	16
Saint-Léonard	304	304	0	12
Sud-Ouest	3 569	1 415	0	70
Verdun	595	595	0	16
Ville-Marie	3 127	1 762	100	97
Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension	1 966	1 238	0	58
Villes liées	311	227	0	12
Beaconsfield	0	0	0	0
Côte-Saint-Luc	0	0	0	0
Dollard-des-Ormeaux	24	24	0	0
Dorval	0	0	0	0
Montréal-Est	20	0	0	0
Mont-Royal	0	0	0	0
Pointe-Claire	133	133	0	12
Sainte-Anne-de-Bellevue	30	30	0	0
Westmount	104	40	0	0
Localisation indéterminée	0	0	0	0
Total agglomération de Montréal	21 598	13 296	100	655

MISE EN GARDE : Ces chiffres correspondent aux unités qui ont été dénombrées et représentent donc un minimum. Les données sur les logements adaptables ou comprenant des adaptations mineures n'ont pas été compilées pour tous les projets notamment pour le parc des HLM de l'OMH de Montréal et le parc de la SHDM.

TABLEAU A3.2.**Parcs de logements sociaux et communautaires (tous types)¹⁹ réalisés de 1995 à 2015, logements accessibles, adaptables et adaptés, arrondissements et villes liées, 2015**

Territoires	Nombre d'unités totales	Nombre d'unités accessibles	Nombre d'unités adaptables ou avec adaptations mineures	Nombre d'unités avec adaptations majeures
Ville de Montréal	15 215	6 563	4 326	124
Ahuntsic-Cartierville	1 185	620	326	25
Anjou	0	0	0	0
Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce	1 540	386	198	5
L'Île-Bizard-Sainte-Genève	0	0	0	0
Lachine	662	484	352	4
LaSalle	191	150	150	0
Mercier – Hochelaga-Maisonneuve	1 937	624	253	8
Montréal-Nord	555	60	60	0
Outremont	0	0	0	0
Pierrefonds – Roxboro	630	39	39	0
Plateau-Mont-Royal	619	241	211	0
Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles	874	471	391	13
Rosemont – La Petite-Patrie	1 526	909	880	34
Saint-Laurent	465	395	206	2
Saint-Léonard	83	47	7	0
Sud-Ouest	1 619	880	412	20
Verdun	343	183	149	8
Ville-Marie	1 771	690	372	1
Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension	1 215	384	320	4
Villes liées	640	492	492	0
Beaconsfield	50	50	50	0
Côte-Saint-Luc	135	95	95	0
Dollard-des-Ormeaux	131	131	131	0
Dorval	76	76	76	0
Montréal-Est	113	5	5	0
Mont-Royal	0	0	0	0
Pointe-Claire	135	135	135	0
Sainte-Anne-de-Bellevue	0	0	0	0
Westmount	0	0	0	0
Localisation indéterminée	0	0	0	0
Total agglomération de Montréal	15 855	7 055	4 818	124

MISE EN GARDE : Ces chiffres correspondent aux unités qui ont été dénombrées et représentent donc un minimum.

¹⁹ Logements réalisés par des coopératives, des OBNL d'habitation ainsi que par l'Office municipal d'habitation de Montréal (volet abordable) dans le cadre des programmes AccèsLogis, Logement abordable Québec – volet social et communautaire (LAQ), et PARCO. Ce tableau représente le cumul des tableaux 3.3, 3.4 et 3.5.

TABLEAU A3.3.**Parc de coopératives d'habitation réalisé de 1995 à 2015, logements accessibles, adaptables et adaptés, arrondissements et villes liées, 2015**

Territoires	Nombre d'unités totales	Nombre d'unités accessibles	Nombre d'unités adaptables ou avec adaptations mineures	Nombre d'unités avec adaptations majeures
Ville de Montréal	6 008	1 448	394	61
Ahuntsic-Cartierville	295	10	5	5
Anjou	0	0	0	0
Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce	523	40	13	3
L'Île-Bizard-Sainte-Genève	0	0	0	0
Lachine	164	10	8	2
LaSalle	41	0	0	0
Mercier – Hochelaga-Maisonneuve	1 285	433	64	6
Montréal-Nord	84	0	0	0
Outremont	0	0	0	0
Pierrefonds – Roxboro	576	39	39	0
Plateau-Mont-Royal	161	6	6	0
Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles	216	24	14	10
Rosemont – La Petite-Patrie	398	65	63	2
Saint-Laurent	130	83	12	1
Saint-Léonard	83	47	7	0
Sud-Ouest	687	426	71	19
Verdun	188	68	34	8
Ville-Marie	544	108	33	1
Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension	633	89	25	4
Villes liées	113	5	5	0
Beaconsfield	0	0	0	0
Côte-Saint-Luc	0	0	0	0
Dollard-des-Ormeaux	0	0	0	0
Dorval	0	0	0	0
Montréal-Est	113	5	5	0
Mont-Royal	0	0	0	0
Pointe-Claire	0	0	0	0
Sainte-Anne-de-Bellevue	0	0	0	0
Westmount	0	0	0	0
Localisation indéterminée	0	0	0	0
Total agglomération de Montréal	6 121	1 453	399	61

MISE EN GARDE : Ces chiffres correspondent aux unités qui ont été dénombrées et représentent donc un minimum.

TABLEAU A3.4.
Parc d'OBNL d'habitation réalisé de 1995 à 2015, logements accessibles, adaptables et adaptés,
arrondissements et villes liées, 2015

Territoires	Nombre d'unités totales	Nombre d'unités accessibles	Nombre d'unités adaptables ou avec adaptations mineures	Nombre d'unités avec adaptations majeures
Ville de Montréal	7 290	3 781	2 885	62
Ahuntsic-Cartierville	757	477	188	20
Anjou	0	0	0	0
Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce	713	279	171	2
L'Île-Bizard-Sainte-Genève	0	0	0	0
Lachine	292	268	234	2
LaSalle	150	150	150	0
Mercier – Hochelaga-Maisonneuve	587	191	189	2
Montréal-Nord	428	60	60	0
Outremont	0	0	0	0
Pierrefonds – Roxboro	54	0	0	0
Plateau-Mont-Royal	277	54	24	0
Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles	499	343	273	3
Rosemont – La Petite-Patrie	844	584	557	32
Saint-Laurent	252	229	194	0
Saint-Léonard	0	0	0	0
Sud-Ouest	631	249	191	1
Verdun	149	115	115	0
Ville-Marie	1 170	582	339	0
Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension	487	200	200	0
Villes liées	261	221	221	0
Beaconsfield	50	50	50	0
Côte-Saint-Luc	135	95	95	0
Dollard-des-Ormeaux	0	0	0	0
Dorval	76	76	76	0
Montréal-Est	0	0	0	0
Mont-Royal	0	0	0	0
Pointe-Claire	0	0	0	0
Sainte-Anne-de-Bellevue	0	0	0	0
Westmount	0	0	0	0
Localisation indéterminée	0	0	0	0
Total agglomération de Montréal	7 551	4 002	3 106	62

MISE EN GARDE : Ces chiffres correspondent aux unités qui ont été dénombrées et représentent donc un minimum.

TABLEAU A3.5.
Parc de logements abordables de l'OMH de Montréal réalisé de 1995 à 2015, logements accessibles, adaptables et adaptés, arrondissements et villes liées, 2015

Territoires	Nombre d'unités totales	Nombre d'unités accessibles	Nombre d'unités adaptables ou avec adaptations mineures	Nombre d'unités avec adaptations majeures
Ville de Montréal	1 917	1 334	1 047	1
Ahuntsic-Cartierville	133	133	133	0
Anjou	0	0	0	0
Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce	304	67	14	0
L'Île-Bizard-Sainte-Genève	0	0	0	0
Lachine	206	206	110	0
LaSalle	0	0	0	0
Mercier – Hochelaga-Maisonneuve	65	0	0	0
Montréal-Nord	43	0	0	0
Outremont	0	0	0	0
Pierrefonds – Roxboro	0	0	0	0
Plateau-Mont-Royal	181	181	181	0
Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles	159	104	104	0
Rosemont – La Petite-Patrie	284	260	260	0
Saint-Laurent	83	83	0	1
Saint-Léonard	0	0	0	0
Sud-Ouest	301	205	150	0
Verdun	6	0	0	0
Ville-Marie	57	0	0	0
Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension	95	95	95	0
Villes liées	266	266	266	0
Beaconsfield	0	0	0	0
Côte-Saint-Luc	0	0	0	0
Dollard-des-Ormeaux	131	131	131	0
Dorval	0	0	0	0
Montréal-Est	0	0	0	0
Mont-Royal	0	0	0	0
Pointe-Claire	135	135	135	0
Sainte-Anne-de-Bellevue	0	0	0	0
Westmount	0	0	0	0
Localisation indéterminée	0	0	0	0
Total agglomération de Montréal	2 183	1 600	1 313	1

MISE EN GARDE : Ces chiffres correspondent aux unités qui ont été dénombrées et représentent donc un minimum.

TABLEAU A3.6.**Parcs de coopératives et d'OBNL d'habitation réalisés avant 1995, logements accessibles, adaptables et adaptés, arrondissements et villes liées, 2015**

Territoires	Nombre d'unités totales	Nombre d'unités accessibles	Nombre d'unités adaptables ou avec adaptations mineures	Nombre d'unités avec adaptations majeures
Ville de Montréal	16 683	ND	ND	ND
Ahuntsic-Cartierville	1 049	ND	ND	ND
Anjou	87	ND	ND	ND
Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce	930	ND	ND	ND
L'Île-Bizard-Sainte-Genève	0	ND	ND	ND
Lachine	191	ND	ND	ND
LaSalle	789	ND	ND	ND
Mercier – Hochelaga-Maisonneuve	1 505	ND	ND	ND
Montréal-Nord	888	ND	ND	ND
Outremont	18	ND	ND	ND
Pierrefonds – Roxboro	674	ND	ND	ND
Plateau-Mont-Royal	1 448	ND	ND	ND
Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles	753	ND	ND	ND
Rosemont – La Petite-Patrie	1 743	ND	ND	ND
Saint-Laurent	172	ND	ND	ND
Saint-Léonard	20	ND	ND	ND
Sud-Ouest	2 790	ND	ND	ND
Verdun	443	ND	ND	ND
Ville-Marie	2 639	ND	ND	ND
Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension	544	ND	ND	ND
Villes liées	960	ND	ND	ND
Beaconsfield	44	ND	ND	ND
Côte-Saint-Luc	457	ND	ND	ND
Dollard-des-Ormeaux	99	ND	ND	ND
Dorval	33	ND	ND	ND
Montréal-Est	92	ND	ND	ND
Mont-Royal	95	ND	ND	ND
Pointe-Claire	140	ND	ND	ND
Sainte-Anne-de-Bellevue	0	ND	ND	ND
Westmount	0	ND	ND	ND
Localisation indéterminée	0	3 356	3 126	230
Total agglomération de Montréal	17 643	3 356	3 126	230

MISE EN GARDE : Ces chiffres correspondent aux unités qui ont été dénombrées et représentent donc un minimum.

TABLEAU A3.7.**Parc de logements abordables de la SHDM, logements accessibles, adaptables et adaptés, arrondissements et villes liées, 2015**

Territoires	Nombre d'unités totales	Nombre d'unités accessibles	Nombre d'unités adaptables ou avec adaptations mineures	Nombre d'unités avec adaptations majeures
Ville de Montréal	4 700	1 193	ND	27
Ahuntsic-Cartierville	569	79	ND	0
Anjou	0	0	ND	0
Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce	1 164	135	ND	8
L'Île-Bizard-Sainte-Genève	0	0	ND	0
Lachine	0	0	ND	0
LaSalle	0	0	ND	0
Mercier – Hochelaga-Maisonneuve	480	218	ND	1
Montréal-Nord	0	0	ND	0
Outremont	0	0	ND	0
Pierrefonds – Roxboro	0	0	ND	0
Plateau-Mont-Royal	558	316	ND	0
Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles	0	0	ND	0
Rosemont – La Petite-Patrie	418	127	ND	0
Saint-Laurent	0	0	ND	0
Saint-Léonard	0	0	ND	0
Sud-Ouest	644	166	ND	14
Verdun	0	0	ND	0
Ville-Marie	681	152	ND	4
Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension	186	0	ND	0
Villes liées	0	0	ND	0
Beaconsfield	0	0	ND	0
Côte-Saint-Luc	0	0	ND	0
Dollard-des-Ormeaux	0	0	ND	0
Dorval	0	0	ND	0
Montréal-Est	0	0	ND	0
Mont-Royal	0	0	ND	0
Pointe-Claire	0	0	ND	0
Sainte-Anne-de-Bellevue	0	0	ND	0
Westmount	0	0	ND	0
Localisation indéterminée	0	0	ND	0
Total agglomération de Montréal	4 700	1 193	ND	27

MISE EN GARDE : Ces chiffres correspondent aux unités qui ont été dénombrées et représentent donc un minimum.