



**Office municipal  
d'habitation  
de Montréal**

## **Mémoire déposé dans le cadre de la consultation de la Commission de la sécurité publique**

Le 4 mai 2011

L'Office municipal d'habitation de Montréal apprécie grandement l'occasion qui lui est offerte de vous faire part de ses orientations en termes de sécurité et de pouvoir échanger avec le Service de police de Montréal relativement aux pistes de collaboration souhaitées.

Nos deux organisations ont en commun le devoir et la volonté d'offrir, pour l'une aux citoyens de l'île de Montréal, pour l'autre, à ses locataires, un milieu de vie paisible et sécuritaire. Nous croyons que les collaborations actuelles et passées ont permis de travailler dans ce sens mais que l'accentuation de la collaboration entre ces organisations nous permettrait d'aller plus loin.

### **Qui nous sommes**

L'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) est un organisme à but non lucratif dont la mission est d'améliorer les conditions de vie de personnes et de familles à faible revenu ou à revenu modéré en leur procurant des logements subventionnés de qualité et en favorisant leur pouvoir d'influence et d'action dans leur milieu.

Il gère un parc immobilier comprenant 20 767 logements HLM, 1 632 logements abordables, et 237 logements sur le site de Benny Farm. Il gère des ententes de location pour 7 400 logements sur le marché privé permettant de loger des ménages admissibles à un HLM. Aussi, de nouveaux immeubles représentant environ 200 logements sont en préparation; soit à l'étape de la réalisation des plans et devis, ou de l'appel d'offres. La liste d'attente pour obtenir un HLM comprend plus de 22 000 ménages.

L'OMHM agit aussi en développement communautaire et social; entre autres, il a favorisé la présence de plus d'une centaine de projets communautaires à l'intérieur de ses milieux de vie. La vie associative y est aussi soutenue activement.

### **Qui sont nos locataires**

Ils sont quelque 50 000 et sont économiquement très défavorisés. On y retrouve aussi les caractéristiques sociales suivantes :

- Chez les personnes âgées : un nombre élevé de personnes âgées de 80 ans et plus (27 %), un isolement social très grand, une perte d'autonomie importante.
- Chez les familles : un taux élevé de familles monoparentales, un plus grand nombre d'enfants par famille, une présence importante des jeunes : 12 000 jeunes de moins de 25 ans dans les HLM de Montréal.
- Les personnes seules de moins de 60 ans occupent plus du tiers des HLM familles. La cohabitation est souvent difficile entre eux et les familles.

### **Les défis sociaux qu'on y retrouve**

#### *L'accompagnement de notre clientèle vieillissante*

En 2005, une étude du Forum des citoyens aînés de Montréal, en collaboration avec l'Université de Montréal et l'OMHM, sonnait l'alarme sur la vulnérabilité des personnes âgées en HLM. Entre autres, on relevait des taux très significatifs d'isolement, de dépression et de risque de chutes. Même si les chercheurs présumaient que la vulnérabilité était probablement plus grande encore chez les personnes âgées pauvres ne bénéficiant pas du répit que donne le fait de payer un loyer équivalant à 25% du revenu, l'OMHM a pris ces constats au sérieux et mis en œuvre la majorité des recommandations proposées.

#### *La cohabitation interculturelle*

Alors que la cohabitation interethnique peut être vécue comme une richesse sociale, elle se vit beaucoup moins bien dans certains milieux où le « vivre ensemble » est déjà difficile. Grâce au soutien des partenaires institutionnels et communautaires, notamment par le projet Habiter la mixité nous avons pu développer des projets rassembleurs dans certains milieux. Mais les problèmes dépassent le mandat de l'OMHM, et l'intervention devra être accentuée dans quelques ensembles familles afin d'éviter l'effet d'une ghettoïsation. Par exemple, dans certains îlots d'habitation, on retrouve la présence de gangs de jeunes plus ou moins criminalisés, quelques fois identifiés à des groupes ethniques; cette présence entraîne la stigmatisation des résidents, de même que des problèmes d'insécurité, de délinquance, etc.

### *L'amélioration de la sécurité et du sentiment de sécurité*

Dans toutes nos consultations auprès des locataires, la question de la sécurité arrive toujours en tête des préoccupations. Elle se vit différemment, tout dépendant du type de clientèle (personnes âgées ou familles), mais demeure dans les deux cas un obstacle à la qualité de vie dans nos immeubles, qu'on réfère ici à la sécurité elle-même ou au sentiment de sécurité. L'OMHM s'est doté d'un premier plan d'action quinquennal qui a permis de travailler en priorité sur la prévention situationnelle en mettant en place des mesures telles l'embauche dans toutes les tours de préposés à la sécurité, l'amélioration de l'éclairage et des interphones, la prévention, en collaboration avec les organismes du milieu ainsi que la mise sur pied d'un centre de coordination de la sécurité accessible 24 heures par jour, 365 jours par année.

Un deuxième plan est en élaboration pour 2011-2014, lequel mettra l'accent sur la prévention et l'action intégrée comme mode d'intervention.

### *La détresse psychologique*

Au Québec, une personne sur cinq souffre d'une forme de problème de santé mentale et ce rapport augmente en milieu de pauvreté. Aussi, les problèmes de santé mentale sont en augmentation chez les personnes âgées. De plus, deux personnes sur trois souffrant de problèmes de santé mentale éprouvent aussi des problèmes de toxicomanie ou d'alcoolisme.

Une des difficultés rencontrées est qu'un nombre important de nos locataires ne reçoivent ou ne désirent recevoir aucun soin. Il en découle de sérieuses perturbations dans les milieux de vie : méfiance et insécurité chez les voisins, tensions et conflits, obstacles à la vie associative et communautaire, criminalité, etc. Ces situations occasionnent de plus en plus d'intolérance dans nos milieux de vie et des mesures doivent être prises rapidement afin de trouver des solutions.

### **Des collaborations souhaitées**

L'action en sécurité de l'OMHM s'inscrit essentiellement dans le cadre de son rôle de propriétaire. C'est donc dire que nous souhaitons agir en complément à l'action du Service de police afin d'assurer à nos locataires une jouissance paisible des lieux. En misant sur les expériences du passé, et aux fins d'établir un nouveau partenariat tant au niveau local que régional, nous proposons à la direction du Service de police de la Ville de Montréal, les pistes de collaboration suivantes :

- Développer une connaissance réciproque de nos services, de nos capacités et limites. Par exemple, une meilleure connaissance du rôle de notre centre de coordination de la sécurité permettrait une action concertée plus efficace lors d'événements.

- Être capable d'agir rapidement et conjointement (s'assurer du maintien de liens réguliers entre les responsables des postes de quartier et les responsables de l'OMHM).
- Développer des communications efficaces; par exemple, à St-Michel, dès qu'un événement ou un incident à caractère criminel se déroule, le PDQ procède à l'envoi d'un communiqué à tous les partenaires. Cela permet que tous aient la même information en temps réel et souvent de dédramatiser la situation. Aussi, au plan d'ensemble St-Sulpice, une conférence téléphonique mensuelle est initiée par la commandante du PDQ avec les partenaires afin de faire le point.
- Travailler en prévention de façon concertée avec les organismes communautaires agissant en milieu HLM, particulièrement les organismes oeuvrant auprès des jeunes.
- Agir contre la stigmatisation; comme dans la population en général, il existe encore des préjugés sur la pauvreté dans nos organisations. Nous souhaitons travailler avec le SPVM sur cette question.

### **Un exemple de projet porteur : le Festival des arts à Boyce-Viau**

Plusieurs expériences positives ont été vécues au cours des ans, dans plusieurs plans d'ensemble de l'OMHM. Pour n'en donner qu'un exemple : le festival des arts à Boyce-Viau.

Le HLM Boyce-Viau est situé à proximité du Parc olympique et comporte plus de 200 logements où résident 413 occupants dont 176 enfants de moins de 18 ans. Le Centre des jeunes Boyce-Viau organise à chaque année une activité qui met en valeur le talent des jeunes. En effet, les jeunes du HLM créent des œuvres artistiques (court-métrage, dessin, danse, poésie, chanson, etc.) et présentent leur œuvre au public. C'est l'occasion pour les jeunes de faire entendre leur voix. Plusieurs partenaires sont invités à la soirée de présentation et le PDQ 24 y assure une participation active très appréciée des jeunes.

### **Conclusion**

Voici autant de pistes dont nous souhaitons poursuivre l'exploration avec le SPVM. Elles s'inscrivent très bien dans l'orientation 3.1 du plan directeur du SPVM : Bâtir sur nos acquis. L'OMHM considère important que l'ensemble des acteurs sociaux, qu'ils soient communautaires ou institutionnels, contribuent à la préservation du patrimoine social que constituent les HLM de Montréal.