

Montréal 

**Commission permanente
sur le développement social et
la diversité montréalaise**

Les maisons de chambres à Montréal

Rapport et recommandations

**Rapport déposé au conseil d'agglomération
le 23 août 2012**

**Direction générale
Direction du greffe**

Division des élections et du soutien aux commissions
275, rue Notre-Dame Est, bureau R-134
Montréal (Québec) H2Y 1C6

La commission :

Vice-présidente

*Mme Lyn Thériault
Arrondissement de Mercier-Hochelaga-
Maisonneuve*

Vice-président

*M. Robert Coutu
Ville de Montréal-Est*

Membres

*M. Mario Battista
Arrondissement de Saint-Léonard*

*M. Maurice Cohen
Arrondissement de Saint-Laurent*

*Mme Ana Nunes
Arrondissement d'Outremont*

*Mme Lise Poulin
Arrondissement de Lachine*

*M. Edgar Rouleau
Cité de Dorval*

*Mme Huguette Roy
Arrondissement du Sud-Ouest*

*M. Aref Salem
Arrondissement de Saint-Laurent*

*Mme Sophie Thiébaud
Arrondissement du Sud-Ouest*

Montréal, le 23 août 2012

Monsieur Claude Trudel
Président du conseil d'agglomération
Hôtel de ville de Montréal
275, rue Notre-Dame Est
Montréal (Québec) H2Y 1C6

Monsieur le président,

Suite à la résolution du conseil municipal du 20 avril 2012 qui visait à référer, à la Commission permanente sur le développement social et la diversité montréalaise, le mandat d'étudier la sauvegarde du parc de maisons de chambres (CM12 0331), nous avons l'honneur de déposer au conseil d'agglomération, au nom de cette commission, les recommandations adoptées à l'unanimité par les membres.

Précisons que la Commission a mené ses travaux en collaboration avec les directions de l'Habitation et de la Diversité sociale et du Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM). En conséquence, elle a tenu un total de trois séances de travail les 23 mai, 13 juin et 7 juillet 2012 à cet égard.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le président, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

(Original signé)

Lyn Thériault
Vice-présidente

(Original signé)

Diane Côté
Secrétaire recherchiste

TABLE DES MATIÈRES

Introduction	3
Mise en contexte.....	3
Portée du Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal.....	3
Portrait de la situation des maisons de chambres à Montréal	3
Précisions apportées par le RAPSIM.....	3
Synthèse des questions des membres	3
Remerciements.....	3
Conclusion	3
Recommandations	3
Annexe 1 Résolution CM11 0773	3
Annexe 2 Les interventions municipales à ce jour.....	3

INTRODUCTION

Depuis l'adoption du *Plan d'action interministériel en itinérance 2010-2013*¹, une volonté est démontrée en termes d'harmonisation et de concertation des actions pour prévenir et contrer l'itinérance au Québec pour que davantage de personnes, parmi les plus démunies, aient la possibilité de vivre dans des conditions humaines convenables. Dans la continuité des mesures mises de l'avant par les partenaires publics, la Ville de Montréal a adopté, en 2011, son cadre de travail *Agir résolument pour contrer l'itinérance : plan d'action ciblé en itinérance*² et accompagne les groupes dans la recherche et la mise en œuvre de solutions consensuelles.

Une des actions inscrites dans le plan de la Ville de Montréal conçoit la création de 300 unités de chambres sur son territoire. Une motion a été déposée au conseil municipal, à sa séance du 17 avril 2012, exposant une incertitude pour la réalisation intégrale de cette action et pour la sauvegarde du parc de maisons de chambres en général. On y soulève notamment, que des maisons de chambres privées sont converties en d'autres types d'habitation ou sont à risque de l'être et que l'entente relative aux chambres issues du Programme d'acquisition de maisons de chambres (PAMAC) de la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM), qui liait la Société à la Ville depuis 20 ans, a pris fin en 2011. L'objectif recherché est de trouver un moyen de réduire le taux d'itinérance.

Après avoir pris en délibéré la proposition, il a été résolu (CM12 0331) de référer ce sujet à la Commission sur le développement social et la diversité montréalaise pour étude (annexe 1).

MISE EN CONTEXTE

La Commission s'est réunie en séances de travail le 23 mai, le 13 juin et le 4 juillet 2012 afin d'étudier l'objet de la motion et de formuler ses recommandations.

Lors de la première séance, les commissaires avaient invité les professionnels des directions de l'Habitation et de la Diversité sociale de la Ville de Montréal pour qu'ils établissent un portrait de la situation des maisons de chambres à Montréal. À la deuxième séance de travail, les membres ont voulu bien circonscrire ce qui était attendu de la Commission et ont élaboré certaines recommandations. Une requête, acheminée par le Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM) le 9 mai 2012, sollicitait une rencontre avec la Commission afin de contribuer à la démarche et d'amener les préoccupations essentielles à la réflexion en cours. Les commissaires ont demandé de contacter le RAPSIM pour les inviter à la prochaine rencontre. Il fut rencontré, à la dernière séance, afin d'entendre ses préoccupations, de connaître les besoins sur le terrain des organismes qu'il représente et d'enrichir le contenu du dossier.

PORTÉE DU RÉSEAU D'AIDE AUX PERSONNES SEULES ET ITINÉRANTES DE MONTRÉAL

Incontournable dans le milieu communautaire, le RAPSIM est un regroupement de plus de 90 ressources d'organismes communautaires sur le terrain préoccupé par le phénomène de l'itinérance montréalais et par la recherche de solutions aux multiples problèmes associés. Pour la rencontre avec les membres de la Commission, il a été représenté par Mme Maude Ménard-Dunn, organisatrice communautaire - volet logement.

¹ Gouvernement du Québec. *Pour leur redonner la dignité, la confiance, un toit, la santé, l'espoir, un avenir : Plan d'action interministériel en itinérance 2010-2013*. Québec, 2009. 49 p.

² Ville de Montréal. *Agir résolument pour contrer l'itinérance : Plan d'action ciblé en itinérance*. Montréal, septembre 2011. 19 p.

Un des organismes membres du RAPSIM est le Service clinique Cactus Montréal, situé au coin des rues Sainte-Catherine et Sanguinet, qui fournit des services à toute personne qui s'injecte et qui est à risque d'infections. Mme Roxane Beauchemin, membre du conseil d'administration du RAPSIM et directrice de cet organisme, a aussi participé à cette rencontre.

Depuis 25 ans, la mission première du RAPSIM est de promouvoir des valeurs d'équité, de justice et d'égalité sociale et de défendre les intérêts de leurs membres qui interviennent directement auprès des personnes seules, sans domicile fixe, à risque ou en état d'extrême pauvreté. Les interventions auprès de ces personnes s'accomplissent principalement dans les arrondissements de Ville-Marie, de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve, du Sud-Ouest et de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce. L'organisme accompagne des gens dans la rue, à la recherche de logement, et aussi celles nécessitant un soutien au développement d'habiletés de bases telles que la gestion du budget et l'accompagnement à la Cour municipale pour régulariser leur condition judiciaire. Six programmes sont mis en œuvre auprès de cette clientèle.

Le regroupement milite activement pour la mise en place d'une politique en itinérance en plus du logement social et du soutien communautaire adéquat pour leurs clientèles ainsi que le développement d'une cohérence et d'une vision à long terme afin d'apporter des solutions concrètes sur le terrain. En plus des dossiers énumérés précédemment, leurs principales préoccupations concernent les besoins des personnes à risque ou en situation d'itinérance, les alternatives à la judiciarisation, les contraventions et le financement des groupes communautaires en plus d'une clinique des droits de la personne.

Depuis plus de 35 ans, le RAPSIM préconise l'approche communautaire dans une vision globale auprès des milliers de personnes sans domicile fixe ou à risque. Il recherche des alternatives à l'itinérance, pour le logement social et la lutte à la pauvreté. Selon leurs statistiques, il constate une augmentation et une aggravation de l'itinérance à Montréal, tant chez les femmes que chez les hommes. La sauvegarde des maisons de chambres, dernier rempart contre l'itinérance, est une solution qu'il défend.

PORTRAIT DE LA SITUATION DES MAISONS DE CHAMBRES À MONTRÉAL

À partir de 2002, la question des maisons de chambres est devenue une préoccupation très présente à la Direction de l'habitation de la Ville de Montréal dans la conjoncture de la remise à l'avant-plan du dossier de l'itinérance. Madame Suzanne LaFerrière, conseillère au développement de l'habitation, et M. Guy Lacroix, conseiller en développement communautaire, ont exposé la situation des chambreurs et des maisons de chambres à Montréal.

1. La définition d'une maison de chambres

Une maison de chambres est un immeuble résidentiel, de quatre unités ou plus, incluant des services sanitaires de base, dont un ou plusieurs sont situés à l'extérieur des chambres, a décrit Mme Suzanne LaFerrière, de la Direction de l'habitation. Mme Ménard-Dunn du RAPSIM l'a définie de cette façon : « Il s'agit avant tout d'un immeuble, privé ou à vocation sociale, où les gens partagent certaines installations ».

La chambre est une forme de logement utilisée surtout par les personnes démunies, vulnérables ou en transition; « ...la dernière étape avant la rue ou la première pour en sortir. »³ Cependant, cette définition conventionnelle ne suffit pas à décrire la réalité des chambres, car

³ Ville de Montréal. Direction de l'habitation. **Les maisons de chambres**; présentation à la Commission permanente sur le développement social et la diversité culturelle. Montréal, 23 mai 2012.

de nouveaux lieux d'hébergement émergent.

L'insalubrité, l'insécurité et les incidents sont les problématiques quotidiennes qui peuvent survenir dans ces lieux. Ce type de logement demeure le plus accessible même si le montant exigé varie entre 350 à 600\$ par mois. Les conditions d'acceptation sont plus souples et sont souvent l'occasion d'abus, car il existe moins de règles et de recours. Devant de tels besoins, les groupes communautaires se mobilisent pour améliorer cet accès.

2. *Les chambreurs*

Qui habite ces maisons de chambres? Une étude effectuée en 1996 indique que le client type de la maison de chambres demeure un homme seul, âgé d'environ 40-50 ans, sans emploi ou ayant de faibles revenus, immigrant, ou encore ce sont des personnes vulnérables, à risque d'itinérance, souvent avec des conditions de vie difficiles. Une partie de la clientèle présente des problèmes associés à la santé mentale et aux dépendances de toutes sortes; la majorité souffre d'isolement social, étant sans revenu ou ayant un revenu provenant de l'aide sociale. Ces personnes doivent faire appel systématiquement aux banques alimentaires. Liée à l'itinérance, une concentration de cette clientèle se retrouve au centre-ville.

Les coûts de loyer des maisons de chambres privées peuvent représenter 60 à 80% du revenu des chambreurs. Actuellement, au centre-ville, une chambre de 10X10 pieds peut se louer plus de 400 \$ par mois, sans service, sauf un lit, une table, un minifrigo et une plaque de cuisine, dans un espace de 10X10 pieds. Bien que les emplacements puissent être loués au jour ou au mois, la clientèle des maisons de chambres n'est pas prise en charge ; il n'y a pas d'offre de repas et ni de service. De plus, l'absence d'accès à des services impacte directement la qualité de vie de ces gens qui, en bout de route, se retournent vers les services d'urgence. Toutefois, il existe dans le réseau de la santé des organismes qui gèrent des maisons de chambres d'hébergement où sont offerts des services s'adressant à des clientèles précises.

Néanmoins, les organismes savent très bien qu'une certaine clientèle ne veut pas être hébergée dans les grands refuges, les grands dortoirs et les cafétérias, car des limites sont imposées pour y accéder. Pour certains, obtenir un logement permanent est important, tandis que pour d'autres, un logement transitoire répond à leurs besoins. De plus, s'ajoutent à cette clientèle les personnes âgées, les femmes seules, un phénomène marquant ces dernières années. Pour les représentantes du RAPSIM, il est clair, avec une population vieillissante, qu'il faudra à moyen et à long termes, plus de logements sociaux ainsi qu'une réglementation pour protéger les familles les plus vulnérables. Les organismes accompagnent ces personnes pour faciliter leur accès au logement, notamment chez celles motivées à opérer des changements dans leur situation.

3. *La situation des maisons de chambres*

À l'initiative de la Direction de l'habitation, une étude effectuée en 2006⁴ démontra une présence inégale des maisons de chambres sur le territoire montréalais, notamment une plus forte concentration dans les quartiers centraux :

- Trois arrondissements regroupent 66% des maisons de chambres; il s'agit de Ville-Marie, du Plateau-Mont-Royal et celui de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

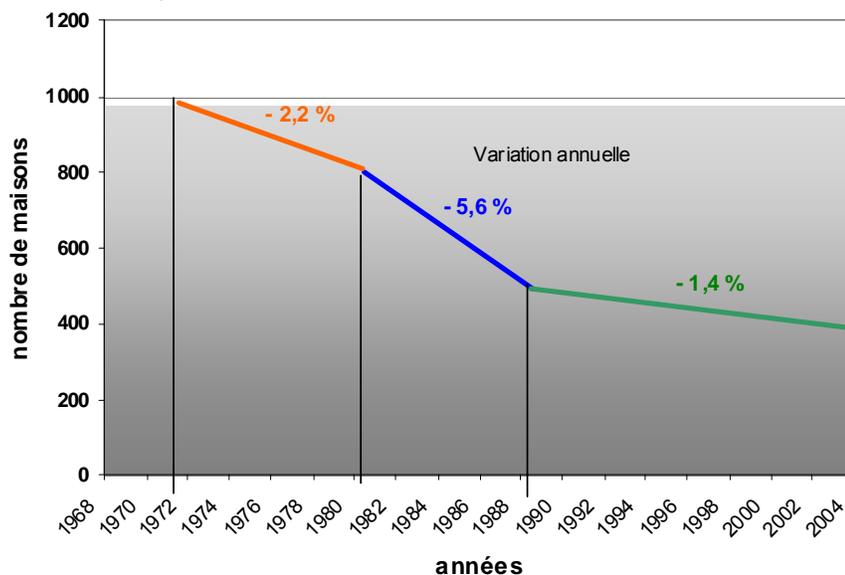
⁴ Ville de Montréal. Direction de l'habitation. **Cadre d'intervention sur les maisons de chambres**; document de référence. Montréal. Mars 2007.

- Trois autres en regroupent 26% : les arrondissements de Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce, de Rosemont – La Petite-Patrie et du Sud-Ouest.

Par ailleurs, divers types de maisons de chambres se retrouvent partout sur le territoire, pour répondre à un ensemble de besoins ; par exemple, certaines maisons accueillent d'anciens patients des instituts de santé mentale Louis-Hyppolite LaFontaine et Douglas.

Ainsi, cette étude a permis d'approfondir l'évolution du parc de maisons de chambres privées, sociales et communautaires et a démontré une érosion du nombre de gîtes privés depuis une quarantaine d'années. L'étude a permis de dresser ce graphique :

Graphique 1 : Évolution du parc de maisons de chambres privées, sociales et communautaires
(estimation selon le rôle foncier, ancienne Ville de Montréal)



Dans ce graphique, on remarque assurément une baisse de 5,6 % entre 1981 et 1989. Cependant, le développement de maisons de chambres par des organismes à but non lucratif (OBNL) depuis une vingtaine d'années contrebalance, en partie, la perte de chambres privées. On recensait, en 2006, **4 252 chambres, dont 2 915 chambres privées** (180 maisons) et **1337 chambres en OBNL** (67 maisons).

Précisons qu'à compter de 1987, l'Année internationale des sans-abris, la Ville a mis en place diverses mesures pour soutenir la conservation et la création de maisons de chambres : elle lança notamment le programme d'acquisition de maisons de chambres (PAMAC) qui permit à la SHDM d'acquérir et rénover près de 400 chambres. Les mesures prises depuis cette époque ont contribué à contrer la chute des dix dernières années.

Selon le RAPSIM, le parc privé des maisons de chambres dénombre des chambres légales, avec certificat d'occupation et d'autres illégales, sans certificat, sans toutefois les inventorier précisément. Le recensement en cours dans trois arrondissements ciblés de la Ville permettra d'obtenir une analyse plus globale du phénomène afin d'agir convenablement. Toutefois, la pression immobilière sur plusieurs dizaines de maisons de chambres converties en hôtel, en gîte ou en centre d'hébergement pour personnes âgées dans ces trois quartiers spécifiques fait en sorte que des personnes se retrouvent à la rue sans autre option pour s'en sortir.

4. Les interventions municipales à ce jour

Mme Suzanne LaFerrière a expliqué que la Ville tente de répondre aux demandes des organismes et poursuit quotidiennement son travail avec ceux-ci. Elle a exposé les principales interventions engagées par Ville :

- ❖ **Le recensement des maisons de chambres** : le travail est en cours à la Direction de l'habitation et touche les arrondissements de Ville-Marie, du Plateau-Mont-Royal et de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. L'enjeu consiste à repérer non seulement les chambres, mais également les espaces résidentiels assimilables aux chambres. De plus, une collecte d'informations auprès de partenaires sociaux (avec le RAPSIM notamment) permet de valider celles-ci sur le terrain. Cette analyse devrait être déposée à l'administration municipale et aux organismes communautaires au mois de septembre 2012. Cette étape est essentielle pour établir ou revoir les stratégies de conservation de maisons de chambres, a allégué Mme LaFerrière.
- ❖ **L'achat et la rénovation de maisons de chambres par des OBNL pour des clientèles sans-abri ou à risque d'itinérance** : l'intention de créer **300 chambres** inscrites au *Plan d'action ciblé en itinérance* et qui est aussi incluse dans une cible générale de 750 logements et chambres pour ces clientèles, est l'objectif visé. Mme LaFerrière a indiqué qu'au 30 avril 2012, les engagements reliés aux subventions atteignent **270 chambres et studios** et que deux projets de rénovation de maisons de chambres, actuellement en traitement, totaliseraient **50 unités** supplémentaires, ce qui porterait à **320 chambres et studios**, uniquement pour itinérants, les projets accueillis, engagés et en traitement. De plus, d'autres projets pourraient s'ajouter d'ici 2013.

Cela dit, outre la production globale de logements sociaux, une préoccupation des organismes œuvrant auprès des personnes itinérantes porte spécifiquement sur la conservation des maisons de chambres « traditionnelles », de définition stricte. Or, d'une part, les projets accueillis à ce jour ne touchent pas seulement ce type de maisons de chambres et, d'autre part, les maisons de chambres traditionnelles sont aussi visées par des organismes touchant d'autres clientèles tout aussi vulnérables telles que les femmes victimes de violence, les pères seuls en crise, les personnes ayant des problèmes de santé mentale ou des problématiques de toutes sortes, a aussi révélé la conseillère.

En résumé, Mme LaFerrière a décrit la situation suivante :

- **167 unités de chambres rénovées/reconstruites** dans des maisons de chambres (définition stricte), dont 109 par des organismes œuvrant en itinérance;
- **125 unités de chambres et studios** produites en recyclant des édifices d'hébergement divers, dont 118 par des organismes œuvrant en itinérance;
- **43 nouvelles unités (construction)**, toutes par des organismes œuvrant en itinérance.

L'addition de ces trois types d'unités de logement porte à plus de 300, le nombre d'unités visées en 2013 selon le plan d'action de la Ville. Une liste inventoriant les projets de chambres, de studios et de logements peut être consultée en annexe 2.

Mme Maude Ménard-Dunn du RAPSIM a souligné que la Ville a donné écho à la consultation populaire menée par le regroupement en 2009 dans son plan d'action ciblé de lutte contre l'itinérance. L'administration municipale s'est engagée à développer 300 maisons de chambres et les organismes ont été enchantés par cette nouvelle.

Toutefois, c'est à propos de la sauvegarde du parc de maisons de chambres que l'intervenante interpelle la Ville à agir avec plus de fermeté pour que toutes les maisons de chambres demeurent actives et catégorisées de la sorte. Selon elle, la réglementation doit être adaptée ou renforcée. Le RAPSIM demande de maintenir, dans sa réglementation, la « catégorie maison de chambres » pour contrer le marché très lucratif de ces immeubles appartenant à des propriétaires privés qui omettent volontairement de faire des rénovations et qui les vendent à prix élevé. Elle a proposé que les programmes de rénovation de maisons de chambres soient améliorés incluant des exigences pour leur rénovation et leur conservation dans la catégorie appropriée.

Une autre intervention municipale en cours concerne **un projet pilote d'application du Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements (03-096) dans les maisons de chambres**. La représentante de la Direction de l'habitation a informé les commissaires de l'état d'avancement du projet qui mise sur la mobilisation des partenaires pour assurer que les besoins des chambreurs seront pris en compte lors des inspections des immeubles.

- ❖ Premièrement, les problématiques liées à la présence de personnes vulnérables dans les immeubles rendent souvent difficile l'application du règlement. Un projet pilote portant sur l'inspection de **101 chambres** (7 immeubles) dans l'arrondissement de Ville-Marie a permis de rencontrer des propriétaires et d'initier une mise aux normes des immeubles et plusieurs d'entre eux ont accepté d'effectuer des travaux, a décrit Mme LaFerrière.
- ❖ Deuxièmement, dans le cadre de ce projet-pilote, plusieurs partenaires dont l'Office municipal d'habitation de Montréal, le RAPSIM, le Service de police et le CSSS Jeanne-Mance ont participé au regroupement d'information et à la mise en place de mesures visant :
 - l'identification des immeubles à inspecter;
 - la mise en commun des informations sur les personnes résidentes;
 - la mobilisation ponctuelle de ressources pour accompagner les inspecteurs;
 - le dispositif de relogement en cas d'éviction.

Rappelons que l'objectif de cette démarche est d'assurer des conditions de logement acceptables pour tous les citoyens et de prévenir l'atteinte à la santé ou à la sécurité des résidents ou du public. Les arrondissements voient à l'application de la réglementation.

Spécifiquement sur ce sujet, la représentante du RAPSIM a mentionné que personne ne veut que les gens vivent dans les conditions misérables. Cependant, le regroupement aspire à l'amélioration de telles conditions. Ce projet pilote mis sur pied par la Ville permet une bonne collaboration et le développement d'expertises avec les partenaires communautaires, a-t-elle dit. Toutefois, on apprend lors de cet exercice que 14 unités de maisons de chambres ont été perdues suite aux modifications demandées par la Ville auxquelles un propriétaire a refusé d'obtempérer. Il a plutôt transformé la maison de chambres en logement. Il faut que les personnes délogées de leur habitat puissent avoir des alternatives, être relocalisées à l'Office d'habitation de Montréal (OHM), a cité en exemple l'intervenante.

5. *Les principales demandes des milieux communautaires*

Parmi les demandes formulées par les intervenants sociaux et communautaires, plusieurs ont été portées à l'attention de la Ville lors de la consultation populaire, menée par le RAPSIM en

2009⁵. La représentante de la Direction de l'habitation a rappelé cinq de ces demandes :

- ❖ Réalisation d'un portrait du parc des maisons de chambres, en commençant par l'arrondissement de Ville-Marie car les organismes jugent qu'il y a une érosion plus prononcée des maisons de chambres dans ce secteur ;
- ❖ « Socialisation » (achat par des OBNL d'habitation) de 100 chambres par année pendant 10 ans;
 - Des demandes sont adressées à la Ville pour faciliter l'achat de maisons de chambres (diverses mesures sont évoquées, dont un fonds d'acquisition, des interventions de la SHDM, etc.).
- ❖ Application de la réglementation en matière de salubrité ;
- ❖ Mise en place d'une réglementation prévenant la perte des maisons par transformation ;
 - Certains intervenants ont demandé un moratoire sur la transformation de maisons de chambres.
- ❖ Intensification du soutien communautaire dans les OBNL qui logent des clientèles vulnérables ;
 - Des demandes ont été adressées au réseau de la santé; il s'agirait d'un financement récurrent qui assurerait une présence, un accompagnement dans les maisons.

Les points particuliers que le RAPSIM désire faire valoir pour apporter des solutions à la problématique des maisons de chambres ont été résumés ainsi par la représentante :

- Se doter de moyens pour empêcher la conversion de celles-ci ;
- Se doter d'une stratégie de sauvegarde du parc de maisons de chambres à l'échelle municipale ;
- Des programmes de rénovation adaptés et accessibles ;
- Une réalisation rapide du recensement et un « monitoring » du parc par la suite.

Mme LaFerrière a communiqué aux membres de la Commission les réponses formulées au milieu communautaire et les actions prises par la Direction de l'habitation et la Ville de Montréal suite à cette consultation populaire :

- ❖ La réalisation d'un portrait du parc des maisons de chambres, en commençant par l'arrondissement de Ville-Marie. Ce recensement est en cours de réalisation et porte sur trois arrondissements. La Direction de l'habitation, en collaboration avec ses partenaires, identifiera les enjeux et les interventions pertinentes et les soumettra à l'administration municipale à l'automne 2012 ;
- ❖ La « Socialisation » (achat par des OBNL d'habitation) de 100 chambres par année pendant 10 ans et l'analyse des demandes adressées à la Ville pour faciliter l'achat de maisons de chambres (le fonds d'acquisition, les interventions de la SHDM, ou d'autres moyens). Cet objectif est en voie d'être atteint et la Direction de l'habitation effectue un suivi étroit des projets ;

⁵ Commission populaire sur la sauvegarde des maisons de chambres à Montréal. **Maisons de chambres en péril : la nécessité d'agir**. Montréal, janvier 2010. 19 p.

- ❖ L'application de la réglementation en matière de salubrité. Subséquemment à l'analyse du projet pilote, un bilan sera acheminé à l'administration municipale.

En définitive, les demandes suivantes exigent toujours une collaboration constante :

- ❖ **La mise en place d'une réglementation prévenant la perte des maisons par transformation** puisque certains intervenants ont demandé un moratoire sur la transformation de maisons de chambres. Une réflexion doit être menée avec les arrondissements concernés, car il s'agit d'un champ de compétence partagée avec la ville-centre ;
- ❖ **L'intensification du soutien communautaire dans les OBNL** qui logent des clientèles vulnérables. La Ville poursuit ses représentations auprès du gouvernement du Québec et du réseau de la santé.

6. *Les écueils et les stratégies de réponse de la Direction de l'habitation*

Mme LaFerrière a exposé les difficultés rencontrées relatives aux interventions à poser ou à instaurer en matière de maisons de chambres :

Sur le plan immobilier :

- la rareté de l'offre de maisons de chambres sur le marché;
- les prix élevés, compte tenu de la taille des immeubles et de leur état;
- la limite de la capacité de financement du programme AccèsLogis;
- la difficulté de sauvegarder des offres d'achat le temps de traiter les dossiers AccèsLogis.

La conseillère au développement de l'habitation a expliqué que certains paramètres du programme AccèsLogis ont été modifiés par la Société d'habitation du Québec ce qui devrait donner plus de marge de manœuvre aux projets (exemples : un financement sur 35 ans et le relèvement des coûts maximum reconnus par le programme). Par ailleurs, certains groupes de ressources techniques (GRT) ont accès à un fonds d'acquisition qui permet d'acheter des immeubles sans attendre leur traitement dans AccèsLogis. « Ces difficultés sont réelles, mais la Ville atteindra tout de même sa cible et devrait même la dépasser en 2013 », a-t-elle ajouté.

Sur le plan de la gestion :

- le petit nombre de promoteurs sociaux intéressés par les maisons de chambres, sauf les organismes spécialisés;
- le manque de ressources financières (effectifs / soutien communautaire) qui permettrait à ces promoteurs sociaux (des OBNL d'habitation) de vouloir accroître leur parc de chambres.

Elle a tenté un élément de réponse en précisant que les allocations de soutien communautaire proviennent du Ministère de la Santé et des Services Sociaux. La dernière contribution en 2010 s'élevait à 170 000 \$ pour Montréal, en lien avec le Plan interministériel en itinérance. Cette somme est toutefois récurrente annuellement et neuf organismes d'habitation communautaires en bénéficient. Avec ses partenaires, la Ville poursuit ses représentations pour faire accroître globalement l'enveloppe du soutien communautaire qui se situe à 2,5 M\$, mais dont les besoins recensés s'élèvent au double.

PRÉCISIONS APPORTÉES PAR LE RAPSIM

1. *Les programmes de subventions*

Depuis plusieurs années, des représentations et de nombreuses demandes formulées par les groupes communautaires sont déposées régulièrement aux instances gouvernementales, dont une démarche précise qui est à l'origine de la Stratégie des partenariats de lutte contre l'itinérance (SPLI) du gouvernement du Canada. Celle-ci vise à prévenir l'itinérance, à réduire le nombre de sans-abri et le nombre de personnes qui risquent de sombrer dans l'itinérance et à les aider à devenir autonomes. En vigueur depuis le 1er avril 2007, les subventions s'étendaient jusqu'au 31 mars 2011, ont expliqué les représentantes. Malheureusement, ce programme fait partie des coupures importantes annoncées par le gouvernement fédéral. Les organismes recherchent le moment propice pour intervenir stratégiquement afin d'avoir un impact sur les différents paliers gouvernementaux et que ceux-ci accroissent leur engagement à soutenir le logement social.

Le RAPSIM fait aussi pression auprès du gouvernement du Québec en faisant connaître les besoins des gens sur le terrain. Deux programmes ont été mis sur pied depuis plus une vingtaine d'années par la Ville et le gouvernement provincial : le PAMAC (un programme municipal d'achat de maisons de chambres) et le programme québécois de logement social et communautaire AccèsLogis. Le gouvernement fédéral offre également des fonds dans le cadre de la Stratégie de partenariat de lutte contre l'itinérance (SPLI). Le PAMAC n'est pas très connu. Son bilan s'est pourtant avéré très positif, a affirmé Mme Ménard-Dunn. En effet, de 1989 à 1994, il a permis l'acquisition de plus de 380 chambres par la Société d'habitation de Montréal (SHDM). Celle-ci a vendu certaines maisons à des organismes communautaires ; l'administration de certaines unités est maintenant déléguée ou opérée par des groupes communautaires. Puis, depuis 1996, grâce à au programme AccèsLogis, des organismes communautaires peuvent acheter et rénover des immeubles et leurs locataires bénéficient ensuite d'un «supplément au loyer» (PSL) qui permet à ces personnes de ne payer que 25 % de leur revenu pour le loyer. De plus, les organismes offrent un soutien communautaire pour accompagner et appuyer les locataires. « Ceci constitue une condition gagnante pour sortir ces personnes de l'état permanent de recherche de fonds et pour améliorer leurs conditions de vie de locataire », ont fait valoir les représentantes.

Citant un exemple concret, celui de l'organisme « Sac à dos » qui a acheté une maison de chambre, l'a organisée en petits studios avec des salles de bains attenantes pour les personnes habitant ce quartier, Mme Ménard-Dunn a expliqué que les personnes peuvent ainsi demeurer dans leur milieu de vie. Le RAPSIM voit à ce qu'il peut faire pour améliorer leur qualité de vie et répondre à ces enjeux pour les porter devant les autorités responsables afin d'agir en amont, de trouver des solutions permanentes et de monter des projets. Elle a décrit que les programmes actuels n'ont pas été adaptés pour les maisons de chambres, notamment pour les quartiers centraux. Aussi, les biens immobiliers de ces secteurs résidentiels sont devenus trop dispendieux.

Nonobstant ces programmes de subventions, Mme Ménard-Dunn a indiqué que l'indicateur principal des besoins croissants dans ce domaine demeure le taux de fréquentation des refuges. Aussi, elle remarque une baisse de logements locatifs puisque la liste d'attente pour les HLM de l'Office municipal d'habitation s'élève à 20 000 personnes, car si « plusieurs d'entre elles sont même prêtes à utiliser la majorité de leur chèque sur le logement, mais elles n'en trouvent pas ».

2. *La situation pancanadienne et le moratoire*

Certes d'autres villes vivent une situation semblable à Montréal sur cette question. Mme Roxanne Beauchemin a expliqué que Toronto et Calgary ont des plans d'action développés sur une période de 10 ans. De grandes capitales développent certaines résidences intergénérationnelles. Pour d'autres métropoles, des initiatives pour prendre sur leurs ailes des personnes plus âgées avec des subventions apparaissent, ou encore, des ressources intermédiaires se mettent en place pour les gens qui ont besoins de soins avec surveillance.

Le RAPSIM est conscient du travail effectué par la Ville, mais demande des mesures cohérentes les unes avec les autres, incluant le développement de logements sociaux. À l'instar de certaines villes qui ont adopté un moratoire sur la conversion des maisons de chambres, le RAPSIM aimerait que la Ville procède de même. En conséquence, sa représentante fait valoir qu'il faut assurer une surveillance du parc de maisons de chambres à Montréal.

Pour illustrer ce dernier point, le cas d'un immeuble, situé sur la rue Saint-André, occupé en maisons de chambres depuis plus de 30 ans est déploré. Les chambres ont été transformées en trois grands logements locatifs, et par la suite, converties en condominium. Dix-sept personnes ont été évincées et mises à la rue, dont une dame de 79 ans et son fils ayant des problèmes de santé mentale. Le moratoire n'a pas tenu la route dans ce cas et la Ville n'a pas eu suffisamment de prise pour contenir ce stratagème, a expliqué l'intervenante du RAPSIM : il faut que la Ville se dote d'une stratégie, applicable par les arrondissements, pour protéger les maisons de chambres. En d'autres termes, le recensement prouvera si les organismes avaient raison de s'inquiéter.

3. *Le soutien communautaire*

Une autre préoccupation du RAPSIM est le soutien communautaire aux personnes seules et itinérantes qui enferme à la fois un soutien collectif dans une perspective globale et du support individuel dans certaines maisons de chambres privées. Plusieurs situations concrètes vécues par les intervenants du milieu sont dénombrées notamment, la nécessité de négocier le loyer, des évictions sauvages de locataires, l'insalubrité des logements, le vol des chèques d'assistance sociale.

Essentiellement, le soutien en logement social permet de stabiliser les personnes et d'éviter le retour à la rue ou dans les institutions. On retrouve à Montréal deux types de logements sociaux où, dans certains cas, une offre de soutien communautaire subsiste : les OBNL et les HLM. Il appert que les personnes recevant ces types de services (logement avec soutien continu et appartement supervisé) vivent des difficultés moins sévères.

Le cas spécifique des gens schizophrènes, nécessitant absolument un suivi intensif ou un soutien complémentaire, a été décrit par Mme Beauchemin. Ceux-ci ne veulent plus être en contact avec les autres et sans ce contact, leur qualité de vie se détériore rapidement. Voilà un cas parmi d'autres pour lequel le soutien communautaire est une condition à la stabilisation résidentielle et au développement des habiletés sociales.

C'est pourquoi les organismes œuvrant sur le terrain, prenant en compte le nombre de personnes seules, itinérantes et les cas vécus, réclament une augmentation du budget de développement et de l'offre de logements sociaux, autonomes et avec soutien communautaire, puisque l'offre ne suffit pas à répondre aux besoins. L'apport d'un soutien communautaire, c'est-à-dire la présence d'un intervenant dans les lieux, et bien sûr, la sauvegarde des maisons de chambres, dernier rempart contre l'itinérance, sont deux solutions qu'elles proposent.

SYNTHÈSE DES QUESTIONS DES MEMBRES

En rétrospective des présentations de la Direction de l'habitation et du RAPSIM, les membres de la commission ont débattu du sujet. Dans cet exercice, les membres ont notamment questionné la mission et le rôle de la SHDM, le financement du PAMAC, l'efficacité des interventions sur les maisons de chambres, les maisons de chambres sans soutien communautaire et le pourcentage de personnes qui s'en sortent vraiment.

D'autres questions ont obtenu des réponses détaillées. Elles se décrivent comme suit :

- L'application de la réglementation ou une modification à la réglementation actuelle

Comment concevoir qu'une modification à la réglementation pourrait resserrer l'usage « maison de chambre » et éviterait l'utilisation, par les organismes, des qualificatifs légal et illégal. La représentante du RAPSIM a rappelé que, pour protéger les maisons de chambres, la disposition actuelle comporte l'exigence d'un certificat d'occupation réglementaire. Selon elle, il faut réfléchir et développer des façons d'intervenir avec ceux qui n'en détiennent pas (illégal), encourager les propriétaires à modifier leur bâtiment et à améliorer les conditions des chambres pour ainsi conserver ces unités. Présentement, les organismes dénombrent beaucoup plus d'unités illégales que légales et soulignent qu'en absence de certificat d'occupation, les contraventions sont difficilement applicables ou adéquates.

Un membre a précisé que les vérifications effectuées en vertu du Code du bâtiment ont également un impact sur l'entretien, mais que les conséquences exhaustives de ce problème doivent être examinées par des groupes de travail afin de préparer la transition avec la nouvelle réglementation du Code du bâtiment qui devrait être adoptée prochainement.

- La conservation du parc de maisons de chambres

La possibilité d'obtenir un tableau réel des maisons de chambres, avec certificat ou non pour l'arrondissement du Sud-Ouest ou pour les autres arrondissements qui ne font pas partie du recensement actuel a été questionnée. Les intervenantes du RAPSIM expliquent que les groupes communautaires doivent être approchés afin de les inclure au recensement, car actuellement, ceux-ci craignent que cet exercice engendre la perte d'unités. En outre, elles ont insisté sur le fait que le recensement dresse un portrait des maisons de chambres, qu'il ne porte nullement sur la salubrité et que la démarche de la Ville est très claire sur cet aspect.

Les membres ont cherché à savoir si la non-réalisation des 300 unités promises sur une période de quatre ans inquiétait les organismes. Le RAPSIM s'est dit très confiant ; malgré cela, la transformation du parc de maisons de chambres demeure un problème entier et fait craindre la perte du nombre d'unités totales.

- La concrétisation des recommandations de la consultation populaire et des actions visées au Plan d'action ciblé en itinérance

Par rapport aux 10 recommandations formulées à la suite de la consultation populaire menée en 2009 par le RAPSIM, un membre a sollicité les attentes du regroupement envers la Commission. Mme Ménard-Dunn a répondu espérer :

1. que la Commission porte l'enjeu des maisons de chambres et voit comment les préserver, car les groupes communautaires ne maîtrisent pas bien toutes les réglementations applicables;

2. que les demandes de soutien financier inscrites au *Plan d'action ciblé en itinérance* soient reconduites;
3. que la Ville prenne action suite au dépôt du rapport de recensement en cours et détermine avec le RAPSIM comment le piloter auprès des groupes communautaires.

Autre point soulevé par un membre avançant que si c'était payant, il y aurait davantage de personnes qui construirait des maisons de chambres. Plusieurs membres ont mentionné que dans leurs arrondissements, la norme de 15 % dictant la construction de logement social dans les nouveaux projets immobiliers est respectée.

- *Les problèmes de santé mentale*

Par ailleurs, le type de clientèle touché par les problèmes de santé mentale qui se retrouve dans les maisons de chambres ou dans la rue est interrogé. L'intervenante du RAPSIM a décrit qu'auparavant un travailleur à bas salaire se retrouvait dans les maisons de chambres, mais qu'actuellement ce n'est plus ce portrait. Dans une large mesure, on y retrouve beaucoup d'hommes seuls, sans bilan de santé ni diagnostic, dépressifs, sans médicaments ou avec une mauvaise médication, toxicomane ou avec dépendance à l'alcool, en santé physique précaire.

La prévalence ne serait pas différente de la population en général, a ajouté Mme Beauchemin, en s'appuyant sur l'analyse différenciée selon les sexes (ADS) du Ministère de l'éducation ; celle-ci aspire à mieux répondre aux besoins des hommes et des femmes dans les politiques publiques. Les membres ont été un peu surpris de cette précision. Ils ont néanmoins questionné si le nombre traduit reflétait la réalité et si les besoins en expertises diverses étaient comblés. Les intervenantes ont exprimé que les besoins en soutien communautaire sont énormes.

Un membre a soutenu que le recensement de cette clientèle devient primordial pour définir convenablement les actions à entreprendre.

- *L'accessibilité universelle des immeubles*

L'accessibilité des immeubles pour les personnes à mobilité réduite est examinée par les membres. Les commodités sont difficiles pour ces gens qui sont en situation précaire, ont qualifié les intervenantes, mais elles sont toutefois prioritaires dans le cas des habitations à loyer modique (HLM).

- *La mission de la Société d'habitation de Montréal*

Au-delà du programme PAMAC, les membres ont voulu vérifier si la Société d'habitation de Montréal (SHDM) pourrait être un instrument dans le rachat de ce type de maisons privées pour transférer cette opération à un organisme à but non lucratif (OBNL) par la suite. En fait, la représentante du RAPSIM s'est montrée entièrement satisfaite de l'application des programmes AccèsLogis par la Direction de l'habitation et PAMAC par la SHDM ; comme la vocation de la SHDM avait changé, elle ne pouvait s'exprimer sur la suite des choses.

Un membre a rappelé que la mission de la SHDM consistait, tout en proposant des programmes d'achat de la propriété, à développer des zones urbaines moins intéressantes où les promoteurs n'étaient pas attirés. À son avis, cet aspect particulier de la mission de la SHDM fait toujours partie de leurs préoccupations et des projets sont en bonne voie de réalisation.

- *Les maisons de transition*

Un membre a questionné l'emplacement des maisons de transition et l'accueil des personnes avec de nombreux problèmes. Les intervenantes ont expliqué que les maisons de transition recueillent des personnes qui sortent des centres de détention (peines de moins de 2 ans et dont leurs repères sont perdus) ou des prévenus qui n'ont pas accès aux maisons de chambres. L'organisme CACTUS, par exemple, planifie leurs sorties avec les centres de détention, mais des enjeux sont importants à regarder chez ceux qui ne sont pas en lien avec un organisme semblable.

Quant aux précisions demandées pour les jeunes fugueurs ou autres qui se retrouvent à la rue, les intervenantes ont énoncé que l'itinérance est moins permanente chez les jeunes et des initiatives, pour développer un soutien communautaire en logement et leur éviter la rue avant que leur situation se cristallise, sont mises sur pied par les services sociaux. Elles ont déposé un répertoire, développé par le RAPSIM, qui liste les ressources possibles en hébergement communautaire et en logement social avec soutien communautaire.

En terminant, Mme Beauchemin a fait valoir qu'il ne fallait pas donner d'argent aux itinérants, mais plutôt des biens. De son côté, Mme Ménard-Dunn a fait une mise en garde pour ne pas tout contrôler ou administrer par réglementation, car des initiatives se perdraient, et à cet égard, « le RAPSIM est toujours là pour établir les liens entre les organismes ».

Reconnaissant le travail effectué par tous les intervenants sur la question des maisons de chambres et les sommes allouées jusqu'à maintenant, les commissaires ont pris en considération toutes ces informations pour élaborer des recommandations dont les principaux points se répertorient comme suit :

- souligner que les 300 unités seront réalisées pour 2013 ;
- mettre à jour la définition stricte d'une maison de chambre afin de refléter la réalité de tous les emplacements ;
- réitérer la demande de sommes supplémentaires aux deux niveaux de gouvernement qui financent les programmes d'habitation ;
- revoir qui sera le porteur du dossier du parc des maisons de chambres (PAMAC), l'entente étant échue avec la SHDM ;
- définir un plan stratégique pour l'avenir comportant un échéancier de travail sur la question des maisons de chambres ;
- demander une mise à jour d'informations sur la situation sociale des gens vivant en marge de la société à Montréal.

REMERCIEMENTS

Au nom de tous les membres, la vice-présidente de la Commission sur le développement social et la diversité montréalaise, Mme Lyn Thériault, tient à remercier Mme Suzanne LaFerrière, de la Direction de l'habitation, M. Guy Lacroix, de la Direction de la diversité sociale, et les deux représentantes du RAPSIM, mesdames Maude Ménard-Dunn et Roxane Beauchemin, qui ont dressé un portrait de la situation des maisons de chambres à Montréal en exposant les données relatives à la situation connue jusqu'à maintenant.

CONCLUSION

Dans le respect du mandat qui lui a été confié, la Commission a choisi de formuler des recommandations qui soutiennent la poursuite du recensement des maisons de chambres, le maintien et le développement du parc des maisons de chambres et des programmes développés auprès des personnes seules, sans domicile fixe, à risque ou en état d'extrême pauvreté compte tenu des besoins exprimés et soumet, ci-après, celles-ci à l'intention du conseil d'agglomération.

Par ailleurs, à la suite de l'analyse des informations recueillies et de la production du rapport sur le recensement effectué dans les trois arrondissements ciblés et à son dépôt à l'administration municipale, la Commission souhaite qu'une présentation soit effectuée auprès de ses membres.

RECOMMANDATIONS

Les membres de la Commission sur le développement social et la diversité montréalaise désirent souligner le travail immense effectué par tous les intervenants en matière de maisons de chambres avec les sommes allouées jusqu'à maintenant. Suite au portrait des interventions de la Ville et du Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM), ils présentent les recommandations suivantes :

CONSIDÉRANT l'inquiétude soulevée par la transformation ou la conversion des maisons de chambres privées en d'autres types d'habitation;

CONSIDÉRANT QUE le *Plan d'action ciblé en itinérance 2010-2013* identifie des actions en lien avec la sauvegarde des maisons de chambres et que d'ici 2013, la cible de 300 unités (incluant des espaces résidentiels assimilables aux chambres) sera atteinte et même dépassée;

CONSIDÉRANT QUE le Programme d'acquisition de maisons de chambres (PAMAC), visant à créer un parc municipal de chambres modestes et liant la Ville de Montréal et la Société d'habitation de Montréal (SHDM) depuis 20 ans, a pris fin en 2011 et que ce programme a créé environ une trentaine de nouvelles chambres par année;

CONSIDÉRANT le rôle important que la SHDM a joué au cours des 20 dernières années;

CONSIDÉRANT QUE les maisons de chambres sont considérées comme un moyen de transition pour les personnes en difficulté sinon elles se retrouvent dans les institutions ou à la rue;

CONSIDÉRANT l'état du marché immobilier en développement, les conséquences de vivre en ville coûte de plus en plus cher, le phénomène du vieillissement de la population et des personnes seules qui n'ont plus les moyens de conserver un appartement et la difficulté pour un bon nombre de personnes fragiles de se loger à moindre coût compte tenu de leur capacité de payer;

CONSIDÉRANT la fin des programmes de subvention du gouvernement fédéral aux coopératives d'habitations (individus et familles à faible revenu) qui assuraient une partie du financement des coopératives et une aide assujettie au contrôle du revenu;

CONSIDÉRANT QUE le phénomène de la pauvreté, de la désinstitutionnalisation et de l'itinérance est aussi une réalité d'agglomération;

CONSIDÉRANT le Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements et les recommandations du rapport du vérificateur général de 2011 au sujet des inspections en matière de la salubrité des logements;

CONSIDÉRANT QU'un recensement des maisons de chambres est en cours afin de mettre à jour les chiffres de 1996 ;

La Commission recommande :

R-1

Que la Direction de l'habitation poursuive l'étude et le recensement des maisons de chambres sur tout le territoire de l'île de Montréal compte tenu de son expertise ;

R-2

Que l'administration municipale s'assure de maintenir et de développer le parc de maisons de chambres privées et publiques en équation avec les besoins de la clientèle à la lumière du rapport de recensement qui sera déposé à l'automne 2012, développe un plan d'action et poursuive les démarches auprès des gouvernements pour obtenir les sommes équitables à ces besoins ;

R-3

Que l'administration municipale, suite au terme de l'entente de 20 années du programme d'acquisition de maisons de chambres (PAMAC) avec la SHDM, valide auprès de la Société son intérêt de jouer un rôle dans la sauvegarde et l'amélioration du parc des maisons de chambres à Montréal ;

R-4

Que la Direction de l'habitation, en collaboration avec ses partenaires, développe de meilleurs critères pour bien définir les maisons de chambres dans leur réalité et ajuste la forme conventionnelle présentement connue ;

R-5

Que l'administration municipale inscrive dans les programmes de subventions, l'obligation pour les propriétaires de maisons de chambres privées qui ont reçu de telles subventions de ne pas changer l'usage de leur propriété avant une période de cinq ans suivant le versement de celles-ci.

R-6

Que l'administration municipale, de concert avec la Direction de la santé publique, poursuive ses démarches afin de développer des mesures de soutien et de supporter les personnes aux prises avec des problématiques de toutes sortes pour les diriger aux bons lieux et auprès des bons intervenants.

R-7

Que la Direction de l'habitation inventorie et utilise tous les programmes offerts actuellement aux deux paliers de gouvernement et considère toutes les options possibles pour supporter les défis démographiques en matière d'accessibilité de logements pour les clientèles défavorisées.

Les recommandations ont été adoptées à l'unanimité en séance de travail le 4 juillet 2012.



Extrait authentique du procès-verbal d'une assemblée du conseil municipal

Assemblée ordinaire du lundi 16 avril 2012
Séance tenue le 17 avril 2012

Résolution: CM12 0331

Motion de l'opposition officielle sur la sauvegarde du parc de maisons de chambres

Attendu le Plan d'action ciblé en itinérance 2010-2013 adopté en septembre 2011, et qui fixe comme 2^e action l'achat et la rénovation, par des organismes à but non lucratif, de 300 unités de chambres sur l'ensemble du territoire de Montréal;

Attendu que malgré le Plan d'action ciblé en itinérance, des maisons de chambres privées qui auraient pu être sauvegardées ont été converties en d'autres types d'habitation ou sont à risque de l'être;

Attendu le Programme d'acquisition de maisons de chambres (PAMAC) de la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) qui a permis l'acquisition et la rénovation, entre 1988 et 1994, de près de 400 unités de chambres;

Attendu que les services d'inspection de la Ville envisagent de procéder à un recensement des maisons de chambres dans les arrondissements de Ville-Marie, de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve et du Plateau Mont-Royal;

Attendu que les exigences de salubrité et de sécurité des maisons de chambres demeurent des enjeux majeurs et requièrent la vigilance des services municipaux;

Attendu que les maisons de chambres sont souvent à la fois un dernier rempart avant l'itinérance et une étape vers la réinsertion sociale, et qu'elles s'adressent surtout à une population vulnérable ou en période de transition;

Il est proposé par Mme Lyn Thériault

appuyé par M. Étienne Brunet

- 1 - que le conseil municipal demande à la SHDM, en collaboration avec les services concernés de la Ville de Montréal et avec les organismes à but non lucratif, de mettre en œuvre l'engagement du Plan d'action ciblé en itinérance 2010-2013 de réaliser 300 unités de chambres avant 2013;
- 2 - que le conseil municipal réitère sa demande aux gouvernements du Québec et du Canada d'assurer le financement adéquat du programme AccèsLogis et de la Stratégie des partenariats de lutte contre l'itinérance (SPLI), tout en considérant le financement de logements supervisés.

Un débat s'engage.

À 15 h 07, Le président du conseil suspend les travaux pour quelques minutes.

À 15 h 21, le conseil reprend ses travaux.

Le débat se poursuit.

Il est proposé par Mme Josée Duplessis

appuyé par M. Marvin Rotrand

de référer la présente motion à la Commission sur le développement social et la diversité montréalaise, conformément au 5^o paragraphe de l'article 80 du *Règlement sur la procédure d'assemblée et les règles de régie interne du conseil municipal (06-051)*, pour étude.

Le débat se poursuit.

Il est proposé par Mme Anie Samson

appuyé par Mme Lyn Thériault

de procéder à un vote enregistré sur la proposition de référer l'article 65.02 à la Commission sur le développement social et la diversité montréalaise.

Le greffier fait l'appel des membres et le conseil se partage comme suit :

VOTE

Votent en faveur: Mesdames et messieurs Tremblay, DeSousa, Deschamps, Bissonnet, Barbe, Fotopulos, Deros, Campbell, Deguire, Rotrand, Venneri, Cinq-Mars, Richard Bélanger, Teti-Tomassi, Ward, Cowell-Poitras, Forcillo, Gibeau, Tassé, Marotte, Miranda, Dubois, Benjamin, Perri, Clarke, Zambito, Daniel Bélanger, Calderone, Salem, Perez, Miele, Farinacci, Hénault, Bergeron, Duplessis, Gadoury, McQueen, Limoges, Norris, Mainville, Thuillier et Gagnier (42)

Votent contre: Mesdames et messieurs Harel, Samson, Bourgeois, Thériault, Primeau, Ménard, Rouleau, Dorais, Ayotte, Décarie, Blanchard, Lefebvre, Fournier, Brunet et Robillard (15)

Ouverture des portes: Le conseiller Applebaum entre dans la salle des délibérations immédiatement après la proclamation du vote et déclare que s'il avait été présent au moment de ce vote, il aurait voté pour cette proposition.

Résultat: En faveur : 43
Contre : 15

Le président du conseil déclare la proposition à l'effet de référer la motion pour étude à la Commission sur le développement social et la diversité montréalaise adoptée à la majorité des voix, et il est

RÉSOLU

en conséquence.

65.02
/cb

Gérald TREMBLAY

Maire

Colette FRASER

Greffière adjointe

(certifié conforme)

Colette FRASER
Greffière adjointe

Signée électroniquement le 20 avril 2012

ANNEXE 2

LES INTERVENTIONS MUNICIPALES À CE JOUR

Ville de Montréal					
Programme de logement social et communautaire AccèsLogis, volet 3					
(Projets réalisés ou avec engagement de subventions; juin 2012)					

1. Projets pour personnes sans-abri ou à risque d'itinérance : chambres et studios					
<i>Nom de l'organisme</i>	<i>Clientèle</i>	<i>Unités</i>	<i>Arrondissement</i>	<i>Type d'intervention</i>	<i>Immeuble d'origine</i>
HAPOPEX (CDN-1)	Personnes seules/ couples	34	Côte-des-Neiges – N.D. de Grâce	Rénovation	Maison de chambres/studios*
CAP St-Barnabé	Femmes	14	Mercier – Hochelaga-Maisonnette	Rénovation	Maison de chambres*
La Dauphinelle	Femmes (en difficulté / victimes de violence)	11	Mercier – Hochelaga-Maisonnette	Ajout de chambres	Immeuble multi-locatif
Bon Dieu dans la Rue	Jeunes	17	Mercier – Hochelaga-Maisonnette	Construction de studios	s.o.
Auberge Madeleine	Femmes	27	Plateau Mont-Royal	Transformation en chambres ou studios	Institution (couvent)
Le Chaînon	Femmes	37	Plateau Mont-Royal	Création de chambres (en remplacement d'espaces non résidentiels)	Institution (refuge/bureaux)
Mission Bon Accueil Phase 2	Hommes	26	Sud-Ouest	Construction de studios	s.o.
Action Réinsertion	Hommes (en majorité)	15	Ville-Marie	Démolition d'une maison de chambres et reconstruction en studios	Maison de chambres*
En Marge	Jeunes (mineurs)	11	Ville-Marie	Transformation en chambres ou studios	Institution (presbytère)
Ma Chambre Phase 5	Personnes seules	23	Ville-Marie	Rénovation	Maison de chambres*
Chambreclerc	Personnes seules	32	Ville-Marie	Transformation en chambres ou studios	Institution (couvent)
HAPOPEX (St-Laurent)	Personnes seules /couples	23	Villeray – Saint-Michel – P. Extension	Rénovation	Maison de chambres/studios*
2. Projets pour personnes sans-abri ou à risque d'itinérance : logements					
Réseau Habitation Femmes	Femmes	31	Ville-Marie	Construction de logements	s.o.
Relais Jeunes-Familles	Familles vulnérables	30	Villeray – Saint-Michel – P. Extension	Construction et rénovation de logements (projet mixte)	Immeuble multi-locatif
Ensemble des projets pour personnes sans-abri ou à risque d'itinérance (1+2)					
Chambres et studios		270			
Logements		45			
Toutes unités		315			

Voir la suite du tableau en page suivante

(*) Les projets portant sur une maison de chambre existante (*définition stricte*) sont identifiés par un astérisque. La compilation de ces projets apparaît au tableau synthèse en page suivante.

Ville de Montréal
Programme de logement social et communautaire AccèsLogis, volet 3 (suite)

3. Projets pour autres personnes vulnérables : chambres et studios

Nom de l'organisme	Clientèle	Unités	Arrondissement	Type d'intervention	Immeuble d'origine
HAPOPEX (CDN-2)	Personnes seules	34	Côte-des-Neiges – N.D. de Grâce	Rénovation (volet chambres)	Immeuble mixte* chambres et logements
Maison Shalom	Femmes victimes de violence	10	Côte-des-Neiges – N.D. de Grâce	Rénovation	Maison de chambres*
OBNL La Traversée	Personnes seules (santé mentale)	14	Rosemont – La Petite-Patrie	Rénovation	Maison de chambres*
Maison Claude-Hardy	Pères avec enfants	7	Mercier – Hochelaga-Maisonneuve	Rénovation	Hébergement

4. Projets pour autres personnes vulnérables : logements

HAPOPEX (CDN-2 suite)	Personnes seules/couples	12	Côte-des-Neiges – N.D. de Grâce	Rénovation (volet logements)	Immeuble mixte : chambres et logements
Maison L'Océane	Femmes (victimes de violence)	8	Plateau Mont-Royal	Rénovation	Immeuble multi-locatif
Mon Toit Mon Quartier	Familles	16	Ahuntsic-Cartierville	Rénovation	Immeuble multi-locatif
Rêvanous	Personnes seules (déficience intellectuelle)	20	Ahuntsic-Cartierville	Construction	s.o.
Fondation des Aveugles	Personnes seules /familles	31	Mercier – Hochelaga-Maisonneuve	Construction	s.o.
Résidence Bienvenue	Personnes seules (santé mentale)	21	Pierrefonds-Roxboro	Construction	s.o.

Ensemble des projets pour autres personnes vulnérables (3+4)

Chambres et studios	65
Logements	108
Toutes unités	173

(*) Les projets portant sur une maison de chambre existante (*définition stricte*) sont identifiés par un astérisque.

SOMMAIRE DES RÉSULTATS – programme AccèsLogis, volet 3

			TOTAL
Projets pour personnes itinérantes	270 chambres et studios	45 logements	315 unités
Projets pour autres personnes vulnérables	65 chambres et studios	108 logements	173 unités
Ensemble des interventions	335 chambres et studios	153 logements	488 unités

Le chiffre de 335 chambres inclut :

- **167 chambres dans des maisons de chambres existantes (*définition stricte*) rénovées**, dont 109 dans des projets pour personnes itinérantes
- **125 chambres créées dans des projets de conversion d'immeubles institutionnels**, dont 118 dans des projets pour personnes itinérantes;
- **43 chambres créées par des projets de constructions neuves**, toutes pour des personnes itinérantes.

IMPORTANT : Plusieurs projets additionnels ont été déposés à la Direction de l'habitation et sont actuellement en élaboration ; les résultats ci-haut sont donc appelés à évoluer au cours des prochains mois.

Ville de Montréal, Direction de l'habitation, juin 2012