



L'humain au cœur du bâti

*Approche globale de l'arrondissement en matière d'habitation
et de soutien aux occupant(e)s*

Séance du conseil d'arrondissement du 4 avril 2023

Présentateur : Anthony Villeneuve, chef de division (intérim)

Division des permis et inspections

Direction du développement du territoire et des études techniques



Sommaire

1. Les permis et les inspections en bref
1. Nouvelle ressource à la Division et approche en intervention sociale
1. Évictions et soutien aux occupant(e)s
1. Inspection des logements
5. Application réglementaire
 - Encadrement des bâtiments résidentiels (2020)
 - Maisons de chambres, résidences supervisées (2022)
 - Usages
6. Autres mesures en continu

1- La Division en bref

- Qui ?
 - 18 employé(e)s
- Pourquoi ?
 - Assurer la conformité réglementaire du *milieu*
- Combien ?
 - Environ 1500 permis et 1800 dossiers (plaintes) par an
- Quoi ?
 - Régime réglementaire hybride provenant de dizaines de règlements
- Comment ?
 - Pouvoir lié.





2 - Nouveau service et approche en intervention sociale

A : Agente

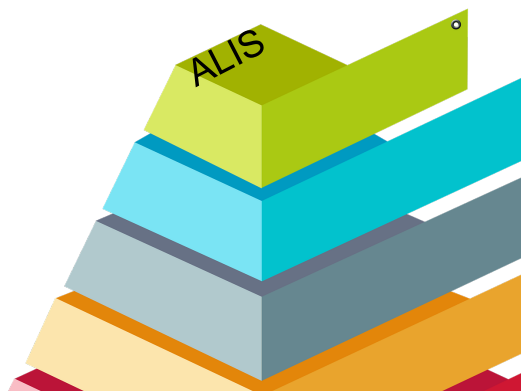
L : (de) Liaison

I : (en) Intervention

S : Sociale

En bref : L'agente de liaison en intervention sociale permettra à l'arrondissement de mieux prendre en compte le **facteur humain** lors de nos interventions, d'accompagner les citoyen(ne)s dans les démarches des intervenants de la Ville, de minimiser les effets et répercussions de l'application réglementaire sur les citoyen(ne)s et de jouer un rôle dans les enjeux touchant l'habitation au sens large, le tout dans une perspective globale de soutien aux occupants.

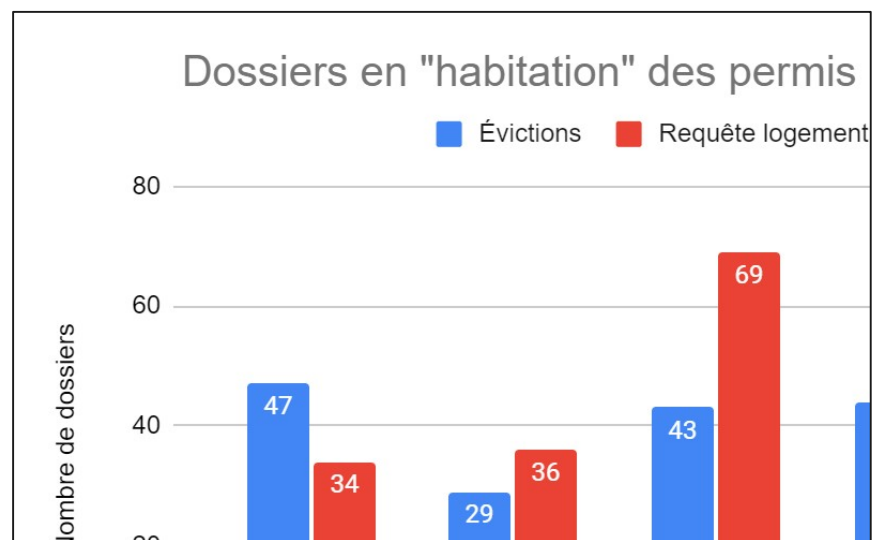
Intégrer le facteur humain au bâti avant, pendant et après nos interventions





2 - Nouvelle offre de service et approche en intervention sociale

- Accompagner les occupant(e)s et assurer un suivi des démarches des intervenants de l'arrondissement, de la Ville ou d'organismes externes lors de la préparation, du nettoyage et du désencombrement de logements;
- Accompagner (physiquement) les occupant(e)s lors de relocalisation, éviction ou évacuation et offrir un soutien avant, pendant et après les interventions;
- Intervenir, en cas de mésentente, entre les locataires et propriétaires lors de rencontres tripartites afin de rendre possible la réalisation des travaux exigés par la Ville dans les logements;
- Développer et maintenir des relations avec les intervenant(e)s sociaux communautaires de différents organismes;
- Référer des occupant(e)s vivant avec des problématiques particulières aux organismes communautaires et partenaires institutionnels;
- Élaborer des outils de communication portant sur les droits des locataires.



Éviction : L'occupant se fait "évincer", les biens sont déposés sur le domaine public et peuvent être entreposés par l'arrondissement.

Requête logement : L'addition des requêtes d'insalubrité, de moisissure et d'encombrement. Ces dossiers nécessitent une approche plus humaine

3 - Mesure de soutien aux occupant(e)s lors d'évictions

Comme mesure de soutien de derniers recours, l'arrondissement offre l'entreposage, sans frais, des biens de la personne ayant subi l'éviction, pendant au plus 60 jours;

Bien que l'entreposage soit sans frais, les frais de l'entreprise de déménagement doivent être payés par le citoyen évincé avant la reprise des biens;

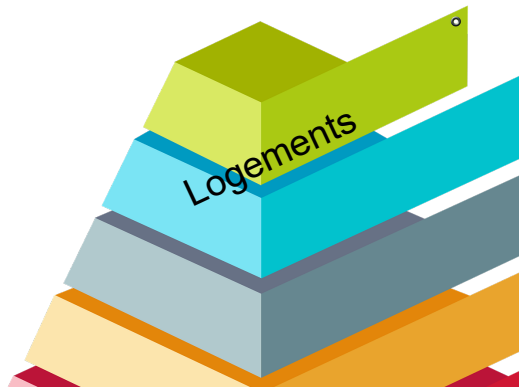
Lorsqu'une éviction est connue par l'arrondissement, un inspecteur(trice) d'arrondissement et l'agente de liaison en intervention sociale vont systématiquement à la rencontre de l'occupant(e).



4 - Inspection de logements et salubrité

Parmi les outils dont l'arrondissement dispose pour assurer des conditions pour des logements adéquats à l'ensemble de la population, le *Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements*, appliqué par les inspecteurs(trices) du cadre bâti, permet un contrôle sur plusieurs éléments, notamment :

- La malpropreté, la détérioration ou l'encombrement d'un logement;
- Le dépôt d'ordures, de déchets, de matériaux;
- La présence de rongeurs, d'insectes ou de vermine;
- Les moisissures;
- Le maintien en bon état d'un logement;
- L'eau potable, la plomberie, le chauffage et l'éclairage;
- L'éclairage naturel et la ventilation des pièces d'un logement.





5 - Application réglementaire

Parmi les règlements que doivent faire respecter les inspecteurs (trices) de l'arrondissement, le Règlement de zonage de l'arrondissement sert à assurer la conformité de l'utilisation du sol selon les dispositions prévues au Règlement.



Quelques gestes réglementaires des dernières années à l'intérieur du règlement de zonage:

- **Encadrement des transformations des bâtiments résidentiels (2020)**
 - Interdiction de subdiviser un logement afin d'en ajouter à l'intérieur d'un bâtiment (sauf exception)
 - Interdiction de réduire le nombre de logements dans un bâtiment (sauf exception)
- **Interdiction de remplacer une maison de chambres (2020)**
- **Interdiction de remplacer un centre d'hébergement collectif ou une résidence supervisée (2022)**
- **Encadrement des usages commerciaux (en continu)**





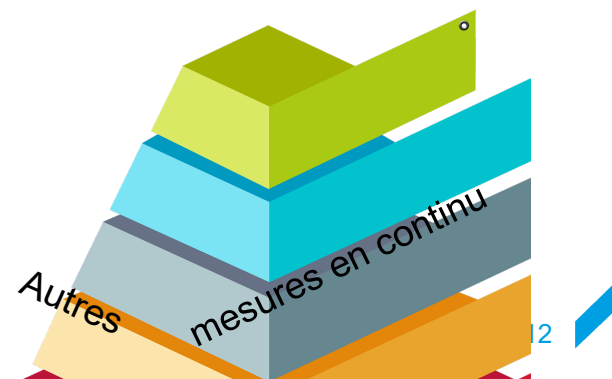
6 - Autres mesures

En continu, l'arrondissement place les Verdunois et Verdunoises au cœur de ses actions, notamment en matière d'habitation et de mesures de soutien aux occupants en :

- Collaborant avec des Services centraux (droit de préemption, blitz de salubrité, avis de détérioration, etc.);
- Révisant périodiquement des règlements (*Règlement régissant l'obtention de dérogations à l'interdiction de convertir un immeuble en copropriété divisé*);
- Développant des relations avec des intervenant(e)s sociaux communautaires des différents organismes et institutions;
- Participant aux tables, comités et rencontres en lien avec l'habitation au sens large;
- Maintenant une vigie des meilleures pratiques d'autres arrondissements ou municipalités;
- Faisant le suivi des outils réglementaires déployés et les répercussions sur la population de l'arrondissement.

À venir...

- Diffusion des outils de communication sur les droits et responsabilités des locataires et des locateurs;
- Des activités d'information à l'attention des locataires;
- Une disponibilité accrue dans la période du 1er juillet 2023





311

verdun.permisinspections@montreal.ca

Division des permis et inspections

Direction du développement du territoire et des études techniques