



FRONT D'ACTION POPULAIRE EN RÉAMÉNAGEMENT URBAIN

180, boul. René-Lévesque Est, local 105, Montréal (Québec) H2X 1N6

Téléphone : (514) 522-1010 • Télécopieur : (514) 527-3403

Courriel : frapru@cooptel.qc.ca • Web : www.frapru.qc.ca

Mémoire du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)

Présenté à la

**Commission permanente du conseil d'agglomération
sur les grands équipements et activités d'intérêt d'agglomération**

**Étude publique sur les contributions municipales et
la gestion des programmes de lutte à la pauvreté**

11 novembre 2008

1- Présentation

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) est un regroupement québécois composé de 126 groupes membres dont plus de 60 à Montréal. Le FRAPRU a pour mission la défense collective des droits des locataires, particulièrement ceux et celles qui sont les plus mal-logés et, forcément, souvent pauvres.

2- Constats

Dans le document produit sur la pauvreté par le Conseil d'agglomération, on y retrouve toutes sortes de statistiques avec lesquelles nous ne pouvons que constater les mêmes données. On pourrait même en ajouter, ce qui ne ferait qu'accroître l'étendue des dégâts.

Au-delà des chiffres, chaque palier de gouvernement a ses responsabilités. Chacun pose des actions (ou non) afin de combattre la pauvreté. C'est dans cet esprit que nous vous présentons nos recommandations en mettant l'accent sur le logement.

3- Ce qui doit être fait

Montréal comme métropole et ses villes d'agglomération n'ont pas les pouvoirs et les ressources nécessaires pour résoudre l'ensemble des problèmes liés à la pauvreté. Les gouvernements supérieurs sont particulièrement responsables face à ce problème puisque ce sont ces derniers qui ont les ressources financières pour poser des gestes concrets.

Par contre, c'est dans les devoirs d'une municipalité de défendre les intérêts et le bien être de sa population. Pour cela, il est impérieux que l'agglomération et principalement la Ville de Montréal interpelle PUBLIQUEMENT Ottawa et Québec sur différents enjeux liés à la pauvreté.

Gouvernement fédéral :

- Demander que le régime d'assurance-emploi re-devienne plus accessible pour les personnes en chômage, tel que demandé par les groupes de défense de droits. À l'heure actuelle, seulement 40% des personnes en chômage ont droit à des prestations en raison de l'accessibilité partielle du régime d'assurance-emploi.
- Qu'il ré-investisse dans le développement de nouveaux logements sociaux à hauteur de 2 milliards \$ par année. Depuis le retrait du fédéral dans le financement de nouveaux logements sociaux en 1994, c'est 52 000 logements que le Québec a perdus. Depuis ce temps, pas un seul logement social de type HLM n'a vu le jour.

Gouvernement provincial :

- Que les prestations d'aide sociale soient augmentées de façon substantielle et que cesse la discrimination sur la base d'être apte ou non au travail.
- Que le salaire minimum soit augmenté afin que les personnes qui reçoivent un tel salaire sortent de la pauvreté.
- Qu'un plan ambitieux de cinq ans de développement de logements sociaux soit entrepris dès maintenant. Ce plan devrait avoir comme objectif de réaliser 50 000 unités de logement social pour le Québec, dont environ la moitié pour l'île de Montréal.

Outre d'interpeller les différents paliers de gouvernements, les municipalités, Montréal en tête, peuvent également AGIR. Montréal et son agglomération peuvent continuer dans ce qu'elles font, il n'en demeure pas moins que des orientations doivent être corrigées et que certaines choses doivent être réalisées le plus tôt possible.

- Si l'entente administrative de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale, à l'intérieur du **Contrat de Ville** est renouvelée, nous voudrions que **l'habitation** soit inclus dans les **priorités d'intervention**. L'habitation est un élément essentiel de la lutte à pauvreté et doit faire partie intégrante de chacune des stratégies et interventions.
- Qu'un programme **d'acquisition** pour les **maisons de chambres** soit mis en œuvre. Le nombre de maisons de chambres ne cesse de diminuer, et leur salubrité ou leur sécurité laissent parfois à désirer.
- Tel qu'écrit en page 13, dans le résumé du *Plan d'action métropolitain pour le logement social et abordable, 2009-2013* de la Communauté métropolitaine de Montréal, dont les villes de l'agglomération font parties, «Favoriser la réalisation de projets AccèsLogis de qualité en s'assurant que le montant des subventions soit suffisant et en menant des analyses sur des mécanismes facilitateurs, tels que la création de banques de terrains». Cela fait des années que le FRAPRU réclame une telle **réserve de terrains** pour le logement social en mentionnant que cela faciliterait le travail dans l'élaboration des projets. Cela ferait aussi en sorte que le montant acquitté aujourd'hui serait moins cher que celui payé quelques années plus tard. L'effet inflationniste et spéculatif serait réduit.
- En ce qui concerne la **Société d'habitation et de développement de Montréal**, elle devrait avoir comme mandat clair de **conserver ses propriétés** locatives, voir en **acquérir d'autres**, en vue de favoriser le **développement de logements sociaux**. Si elle décide de se départir de certains de ses immeubles, elle doit avoir l'obligation de les céder au secteur sans but lucratif, aux COOP ou même à l'Office municipal d'habitation. Si cela ne fonctionne pas, la SHDM doit les conserver afin de ne pas remettre ces logements locatifs sur le marché privé où les locataires risquent toujours de subir des augmentations exagérées de loyers ou de devoir subir la négligence de certains propriétaires peu scrupuleux.

En terminant, l'accession à la propriété privé est un terrain dangereux. Subventionner des ménages afin de la favoriser comporte deux aspects potentiellement négatifs. Premièrement, les ménages ayant droit à une aide avec le programme AccèsCondo ne sont pas tous en besoin. Les plus fortunés auraient de toute évidence fait l'acquisition d'une telle propriété. Les moins fortunés d'entre eux y accèdent par la peau des fesses. C'est le miroir aux alouettes qui se pointe. Les ménages qui verront leur taux d'intérêt augmenter dans les prochaines années n'arriveront peut-être plus à payer leur hypothèque sans couper dans l'essentiel. Le marché du travail étant plus volatile qu'auparavant, une perte d'emploi et hop! les problèmes commencent. Ces ménages se retrouveraient à devoir vendre leurs propriétés rapidement, et donc sans nécessairement retrouver tout le capital investi. Pour les autres, c'est des subventions aux profits personnels.

Le logement social est destiné à toutes les catégories de personnes. Principalement aux ménages à faible et modeste revenu, mais c'est aussi, un espace pour les familles, les personnes seules et âgées. C'est la sécurité et le bien être des personnes qui prédomine dans un esprit d'atténuer les effets pervers de la pauvreté.