

# Pour l'accès au logement et le développement de milieux de vie complets et inclusifs



## Mémoire déposé à l'Office de consultation publique de Montréal Stratégie centre-ville

Direction générale adjointe / Bureau du président-directeur général adjoint  
Partenariat et soutien à l'offre de services  
Coordination territoriale Santé publique et développement des communautés locales

# Mission / mandat

## Le CIUSSS :

- Veille à la santé et au bien-être de la population de son territoire, qui couvre notamment le territoire de la Stratégie centre-ville;
- Porte des mandats locaux, régionaux et suprarégionaux;
- Offre une large gamme de services de santé et services sociaux généraux et spécialisés en s'assurant de les rendre accessibles, efficaces, efficients et de qualité.

# Recommandations du CCSMTL

## Axe 1 : des milieux de vie complets et inclusifs

- a) Densification
- b) Respect des milieux de vie et maintien des populations
- c) Cohabitation avec les populations marginalisées
- d) Cohérence dans la mixité des usages
- e) Services de proximité pour répondre aux besoins de tous

## Axe 2 : un moteur économique distinctif

- a) Soutien à l'emploi local

## Axe 3 : une mobilité durable et intelligente

- a) Transport sécuritaire et favorable à la santé

## Chantier 3

- a) La reconversion des ensembles institutionnels et des immeubles publics

## Logement comme déterminant de la santé

- Coût du logement influence la capacité des ménages à se nourrir adéquatement
- Précarité résidentielle a des impacts sur la croissance et le développement des enfants, dont la réussite scolaire
- Accès à un logement particulière difficile pour certaines populations : Autochtones, utilisateurs de drogues par injection, nouveaux immigrants, personnes souffrant de troubles de santé mentale
- Enjeux du vieillissement de la population et de l'accueil de nouveaux immigrants

# Axe 1 : des milieux de vie complets et inclusifs

## a) Densification

### Situation :

- Visée d'accueillir 50 000 nouveaux résidents d'ici 2030
- Coût des loyers déjà élevé
- Marché privé ne répond pas aux besoins des populations à faible et modeste revenu et aux personnes ayant des besoins particuliers

### Recommandations :

- Quantifier le nombre de nouveaux logements, en précisant la part de logements sociaux
- Adapter les objectifs de densification afin de respecter les milieux de vie existants

# Axe 1 : des milieux de vie complets et inclusifs

## b) Respect des milieux de vie et maintien des populations

### Situation :

- Logements construits répondent peu aux besoins des ménages locataires des quartiers centraux et des familles
- Érosion du parc locatif
- Augmentation des valeurs foncières et spéculation immobilière
- Fins de convention pour de nombreux logements sociaux
- Forte présence étudiante
- Désinvestissement de l'état québécois

# Axe 1 : des milieux de vie complets et inclusifs

## b) Respect des milieux de vie et maintien des populations

### Recommandations :

- Adopter une orientation stratégique favorisant le maintien des populations résidentes à faible et modeste revenu dans leur milieu de vie
- Favoriser les projets à échelle humaine, ouverts sur le quartier
- Intervenir auprès du gouvernement du Québec, pour que les investissements s'adaptent aux réalités du centre-ville
- Contrer l'érosion du parc locatif
- Contrer les effets de l'augmentation des valeurs foncières
- Travailler au développement de solutions au manque de résidences étudiantes
- Demander au gouvernement du Canada qu'il finance sur une base permanente les subventions aux locataires à faible revenu
- Répondre aux besoins des familles : logement sociaux et équipements collectifs
- Adopter des plans d'intervention en matière de logements sociaux et de lutte à la pauvreté
- Demander au gouvernement du Québec de pouvoir prescrire la taille des logements construits dans le privé

# Axe 1 : des milieux de vie complets et inclusifs

## c) Cohabitation avec les populations marginalisées

### Situation :

- Enjeu de l'itinérance et des problématiques associées
- Défi de la cohabitation entre toutes les populations
- Érosion du parc de maisons de chambres

### Recommandations :

- Élaborer, de concert avec le milieu, des stratégies favorisant la cohabitation entre les populations marginalisées et les autres usagers de l'espace public
- Prendre des mesures de préservation spécifiques pour le parc de maisons de chambres

# Axe 1 : des milieux de vie complets et inclusifs

## d) Cohérence dans la mixité des usages

### Situation :

- Cohabitation malheureuse entre différents usages : industriel, résidentiel, commercial, transport
- Nuisance par le bruit et mauvaise qualité de l'air pour les résidents

### Impacts sur la santé :

- Bruit : gêne, perturbation du sommeil, troubles cognitifs, problèmes cardiovasculaires, acouphènes
- Qualité de l'air : santé respiratoire et cardiovasculaire

### Recommandation :

- Planifier le développement d'usages compatibles pour limiter au maximum les nuisances liées au bruit et à la qualité de l'air, particulièrement dans les secteurs habités

# Axe 1 : des milieux de vie complets et inclusifs

## e) Services de proximité pour répondre aux besoins de tous

### Situation :

- Peu de diversité dans les services offerts (particulièrement dans Griffintown et l'est du centre-ville)
- Services de proximité non accessibles pour des revenus plus faibles
- Manque d'infrastructures publiques dans certains secteurs

### Impacts sur la santé :

- Services de proximité a des impacts sur la qualité de vie, le dynamisme d'un quartier, l'emploi local, la sécurité et le sentiment d'appartenance

### Recommandations :

- Assurer le développement de services de proximité **accessibles à tous**, particulièrement dans Griffintown
- Spécifier les actions à mettre en place par la Ville pour soutenir la création de services publics

## Axe 2 : un moteur économique distinctif

### a) Soutien à l'emploi local

#### Situation :

- Efforts pour le développement d'emplois dans le centre-ville
- Taux de chômage élevés dans certains quartiers centraux ou limitrophes (dont la Petite-Bourgogne)

#### Impacts sur la santé :

- Emploi permet un revenu et un sentiment d'identité
- Chômage amène la défavorisation matérielle et sociale et est à la source de problèmes de santé mentale

#### Recommandation :

- Développer des programmes d'emploi local avec les acteurs du milieu

## Axe 3 : une mobilité durable et intelligente

### a) Transport sécuritaire et favorable à la santé

#### Situation :

- Augmentation de la circulation et du camionnage dans certains quartiers
- Liens cyclables manquant pour connecter certains secteurs
- Besoin de circuits d'autobus dans les nouveaux développements de Griffintown



## Axe 3 : une mobilité durable et intelligente

### a) Transport sécuritaire et favorable à la santé

#### Impacts sur la santé :

- Pollution de l'air (oxyde d'azote et gaz à effet de serre)
- Déterminant du nombre de traumatismes routiers
- Facteur de risque pour plusieurs problèmes de santé chronique

#### Recommandations :

- Sécuriser les artères et limiter la circulation dans les zones habitées
- Miser sur le transport actif et le transport en commun pour désenclaver les quartiers et favoriser l'activité physique chez la population

## Chantier 3

### Reconversion des ensembles institutionnels et des immeubles publics

#### Situation :

- Marché privé ne répond pas aux besoins des ménages à faible et modeste revenu, dont les familles
- Défi de maintenir les populations au centre-ville
- Contraintes au maintien et développement de logements sociaux
- Stratégie d'inclusion pratiquement inopérante dans Ville-Marie
- Opportunité d'utiliser les terrains publics

## Chantier 3

### Reconversion des ensembles institutionnels et des immeubles publics

#### Recommandations :

- Faire un bilan de la Stratégie d'inclusion et la réviser pour qu'elle réponde aux besoins des populations vulnérables
- Élaborer un cadre permettant la reconversion des édifices institutionnels et autres sites publics vacants ou sous-utilisés
- Créer une réserve de terrains dédiés au développement de logements sociaux
- Obtenir le pouvoir d'exiger l'inclusion de logements sociaux dans les projets privés
- Mettre en place un mécanisme de mise en œuvre de la Stratégie, dont un chantier sur l'habitation, avec des représentants du milieu

# MERCI!

---

PLUS FORT  
AVEC VOUS

*Centre intégré  
universitaire de santé  
et de services sociaux  
du Centre-Sud-  
de-l'Île-de-Montréal*

Québec 