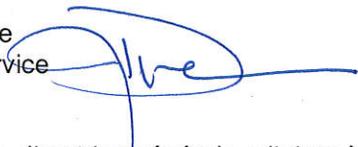


Service de la diversité et de l'inclusion sociale  
Bureau de la directrice  
Édifice Louis-Charland  
Pavillon Prince, 4<sup>e</sup> étage  
801, rue Brennan  
Montréal (Québec) H3C 0G4

## NOTE

**Destinataire :** Monsieur Patrick Marais  
Secrétaire de commission  
Office de consultation publique de Montréal

**Expéditeur :** Johanne Derome   
Directrice de service

**Copie conforme :** Peggy Bachman, directrice générale adjointe à la Qualité de vie

**Date :** 1er août 2019

**Objet :** Réponses de la Ville de Montréal aux questions concernant l'habitation soumise lors des séances d'informations des 15 et 16 mai 2019 dans le cadre de la consultation publique sur le racisme et la discrimination systémiques dans les compétences de la Ville de Montréal

---

Par la présente, la Ville de Montréal apporte ses réponses aux questions concernant l'habitation soulevées lors des séances d'informations des 15 et 16 mai 2019, et ce, dans le cadre de la consultation publique sur le racisme et la discrimination systémiques dans les compétences de la Ville de Montréal. Ces réponses ont été produites conjointement par le Service de l'habitation et l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM).

### **Réponses aux questions posées à la séance d'information du 15 mai 2019**

**Question 1** – Serait-il possible d'obtenir des données sur le logement abordable à Montréal ?

#### ***Réponse***

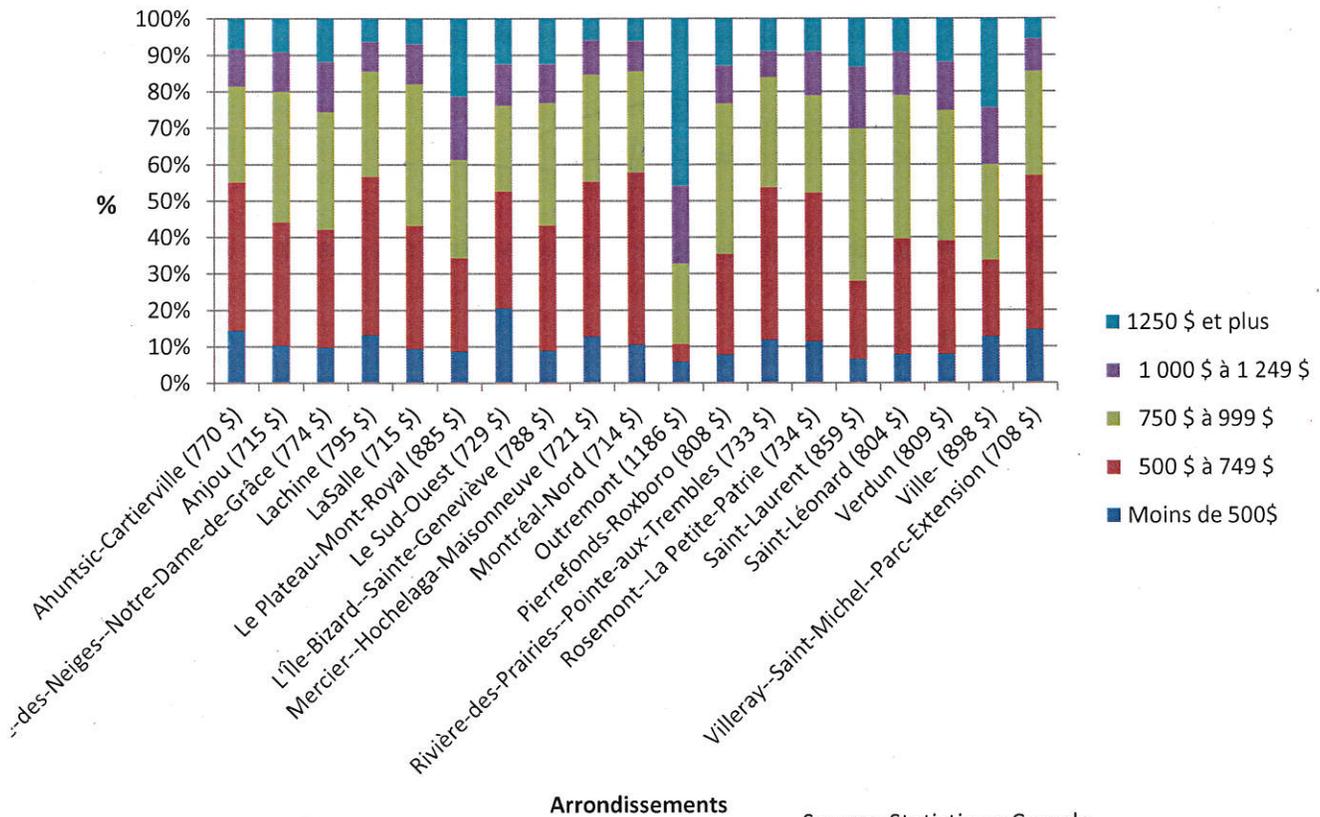
Montréal compte 780 000 ménages dont environ 500 000 sont locataires (63 %). Le parc de logements dits abordables comprend d'une part les logements abordables privés et d'autre part les logements sociaux et communautaires. Ces derniers représentent environ 12 % des logements locatifs. La majorité des ménages locataires habitent donc dans des logements locatifs privés.

## Logement abordable sur le marché privé

Les prix des loyers du parc de logements locatifs sont soumis aux variations du marché. L'abordabilité est difficile à déterminer, car elle dépend à la fois du montant du loyer et du revenu du ménage qui y réside. Toutefois, on convient généralement que les logements sont dits abordables lorsque leur loyer est inférieur au loyer médian du secteur où ils sont situés.

Le tableau suivant présente la proportion des ménages selon le loyer mensuel de leur logement par arrondissement. Le loyer mensuel médian est indiqué entre parenthèses pour chaque arrondissement.

**Proportion de ménages selon le loyer mensuel par arrondissement (loyer mensuel médian)**



Source: Statistique Canada,

Statistique Canada mesure également l'abordabilité d'un logement en fonction de la proportion du revenu consacrée aux dépenses en habitation : un logement est considéré abordable si le ménage qui l'occupe ne consacre pas plus de 30 % de son revenu pour payer ses dépenses d'habitation (loyer et frais). À Montréal, 312 685 ménages locataires consacrent moins de 30 % de leur revenu pour se loger (63 % des ménages locataires).

Pour plus de détails, voir les données suivantes :

[http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/MTL\\_STATS\\_FR/MEDIA/DOCUMENTS/PROFIL%20DES%20M%C9NAGES%20ET%20DES%20LOGEMENTS%20-%20VILLE%20DE%20MONTR%C9AL.PDF](http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/MTL_STATS_FR/MEDIA/DOCUMENTS/PROFIL%20DES%20M%C9NAGES%20ET%20DES%20LOGEMENTS%20-%20VILLE%20DE%20MONTR%C9AL.PDF)

## **Les logements sociaux et communautaires**

En date du 31 décembre 2017, on comptait 61 171 logements sociaux et communautaires sur le territoire de l'agglomération de Montréal, dont 59 214 dans la Ville de Montréal. Ces logements permettent à des ménages de payer des frais de loyer moindres que sur le marché locatif privé.

Plus de 35 % des logements sociaux sont situés dans une habitation à loyer modique (HLM). On compte 20 800 logements HLM, dont près de la moitié sont destinés aux personnes âgées alors que l'autre moitié est destinée aux familles et aux personnes seules de moins de 60 ans.

Par ailleurs, 30 % des logements sociaux sont des OBNL d'habitation et près du quart (23,3 %) des coopératives d'habitation.

Pour plus de détails, voir le document *Répartition des logements sociaux et communautaires sur l'île de Montréal* :

[http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/habitation\\_fr/media/documents/repartition\\_des\\_logements\\_sociaux\\_et\\_communautaires\\_mars2017.pdf](http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/habitation_fr/media/documents/repartition_des_logements_sociaux_et_communautaires_mars2017.pdf)

**Sous-question** – Est-ce qu'il est possible d'obtenir des données sur la composition (taille, présence enfant) et l'ethnicité des ménages.

### **Réponse**

Pour les logements gérés par l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM), les locataires sont sélectionnés en fonction de certains critères, dont leur condition socio-économique. Les données sur la composition des ménages peuvent être obtenues par une demande à l'OMHM.

Par contre, les données sur l'origine des ménages sont à déclaration volontaire. Cette information n'est pas fournie systématiquement par les locataires ; les gestionnaires ne sont pas en mesure de compiler des statistiques fiables.

Pour les logements des coopératives et des OBNL d'habitation, chaque organisme d'habitation dispose de données de gestion sur les ménages locataires et les logements. La nature des informations recueillies varie en fonction de la mission de l'organisme.

**Sous-question** – En moyenne, les ménages habitent leur logement pendant combien d'années ?

### **Réponse**

La majorité des organismes de logements sociaux et communautaires offrent des logements permanents avec baux. Les locataires peuvent habiter leur logement aussi longtemps qu'ils le désirent, pourvu que les conditions de location soient respectées.

Certains OBNL d'habitation offrent toutefois des logements de transition (moins de cinq ans) à des populations ayant des besoins particuliers en habitation. Dans ces projets d'habitation, des services

d'accompagnement sont offerts aux locataires pour les soutenir dans leurs démarches d'insertion sociale.

**Question 2** – Existe-t-il des programmes qui encouragent le retour en emploi des locataires de logements sociaux et communautaires ?

**Réponse**

La mission première des organismes gestionnaires de logements sociaux et communautaires est d'offrir des logements de qualité aux ménages à revenu faible et modeste afin d'améliorer leur bien-être et de leur permettre d'acquérir une stabilité résidentielle. Des organismes peuvent favoriser, à l'aide de partenaires communautaires ou institutionnels, l'insertion socioprofessionnelle de leurs locataires. Toutefois, les démarches d'insertion sont volontaires.

**Logement HLM**

L'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM), gestionnaire du parc HLM montréalais, s'est doté d'un plan d'action en développement communautaire et social qui met l'accent sur la participation active des locataires, les partenariats avec les organismes communautaires locaux, le soutien individuel aux locataires et une variété de projets communautaires et d'interventions de milieu.

Certaines interventions de l'OMHM encouragent la persévérance scolaire et le développement de l'employabilité des jeunes en milieu HLM, notamment par les activités de sa Fondation. Par exemple, l'OMHM offre chaque été une première expérience de travail à une cinquantaine de jeunes grâce aux brigades de propreté et de verdissement.

**Organismes spécialisés en insertion socioprofessionnelle**

Il existe des projets d'habitations communautaires (des OBNL) qui ont pour mission la réinsertion sociale et professionnelle de clientèles particulières (jeunes en difficulté, jeunes mères monoparentales, etc.). Dans ces cas précis, des logements subventionnés sont offerts de manière temporaire aux locataires à la condition que ces derniers entreprennent une démarche d'insertion sociale et professionnelle. Les conditions d'admissibilité et les modèles d'interventions de ces projets reflètent la mission de chaque organisme.

Pour complément d'information, voir :

- Étude d'impacts des activités de la Société d'habitation du Québec : <http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/publications/0000021371.pdf>

**Questions posées à la séance d'information du 16 mai 2019**

**Question 3** – Quels moyens sont pris par Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) pour éviter que des locataires subissent des traitements discriminatoires?

**Réponse**

L'OMHM souhaite offrir des services de qualité aux locataires de HLM. Si ces derniers estiment avoir été brimés dans leurs droits, et qu'ils ont épuisé tous les moyens administratifs mis à leur disposition pour régler un conflit, ils peuvent communiquer avec le bureau des plaintes de l'OMHM.

Les locataires peuvent s'adresser au Bureau des plaintes si:

- Ils croient avoir reçu un service qui n'était pas conforme aux standards de l'OMHM;
- Ils pensent ne pas avoir été considérés avec équité;
- Ils jugent qu'on ne les a pas traités avec respect et politesse;
- Ils se sont adressés aux personnes responsables d'une activité ou d'un service géré par l'OMHM, et la réponse ou le service offert ne leur semble pas satisfaisant, ou ils n'ont pas obtenu de réponse depuis plus d'un mois.

Si après enquête, une plainte s'avérait fondée, les employés, bénévoles ou fournisseurs de l'OMHM ayant posé un geste ou une parole discriminatoire s'exposent à des mesures disciplinaires pouvant inclure le congédiement immédiat comme prévu au Code d'éthique de l'OMHM.

Par ailleurs, depuis le début des années « 80 », l'OMHM travaille à favoriser le développement du pouvoir d'agir dans ses milieux de vie. Ainsi, on retrouve dans les HLM de Montréal quelque 120 associations de locataires et plus d'une centaine de projets communautaires. Ces actions ont comme objectif de favoriser le vivre ensemble. Enfin, des instances participatives sont en place afin de créer un espace de dialogue entre l'OMHM et ses résidents.

### **Coordonnées du Bureau des plaintes de l'OMHM:**

Le bureau des plaintes de l'OMHM est accessible via le site web à l'adresse :

<https://www.omhm.qc.ca/fr/form/formulaire-de-plainte>

Par téléphone du lundi au jeudi (sauf jours fériés), de 8 h 30 à 12 h 00 : (514) 868-5999

Par télécopieur : (514) 868-3202

Par courrier : 415, rue Saint-Antoine Ouest, Bureau 202

Montréal (Québec) H2Z 1H8

**Question 4** – Est-ce que la composition du conseil d'administration de l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) est représentative de la diversité montréalaise ?

### **Réponse**

L'OMHM est un organisme qui gère et développe du logement social et abordable pour les personnes et familles à faible revenu ou à revenu modique.

Les lettres patentes de l'OMHM prévoient que le conseil d'administration est composé de neuf (9) membres :

- Cinq (5) sont nommés par le conseil d'agglomération de Montréal;
- Deux (2) sont élus par l'ensemble des locataires de l'Office, conformément à la Loi sur la Société d'habitation du Québec (L.R.Q., Chapitre S-8) et ses amendements;
- Deux (2) sont nommés par le ministre responsable de la Société d'habitation du

# Montréal

Québec (SHQ), après consultation parmi les groupes socio-économiques les plus représentatifs du territoire de l'Office.

Les mandats ont une durée de trois (3) ans.

Le 28 mars 2019, le conseil d'agglomération de Montréal a approuvé la nomination de deux nouveaux administrateurs de l'OMHM, MM. Makwanda et Diagne. Ces candidats ont été recrutés par le biais de Concertation Montréal, dans la perspective de renforcer la présence de la diversité culturelle au sein de l'organisation. Le choix de ces candidats répond à des attentes exprimées par l'OMHM, à savoir de compléter le profil de compétences des membres du conseil et, notamment, d'apporter une expertise en matière de gestion des ressources humaines.