

Règlement pour une métropole mixte



Montréal : métropole inclusive ou exclusive ?

MÉMOIRE DE LA MARIE DEBOUT, CENTRE DE FEMMES
DÉPOSÉ À L'OFFICE DE CONSULTATION PUBLIC DE
MONTRÉAL

le 16 octobre 2019

Présentation

La Marie Debout est un centre de femmes issu de la volonté et de l'implication des femmes du quartier Hochelaga-Maisonneuve. C'est un milieu de vie sécuritaire pour toutes peu importe leurs croyances, leur identité, leur origine, leurs conditions sociales et économiques, leur orientation sexuelle, etc. C'est un lieu d'appartenance, de socialisation, d'entraide, d'éducation populaire autonome féministe et d'action.

À La Marie Debout, les femmes sont le cœur et les poumons du centre. C'est par les activités, les services offerts et le soutien que les femmes peuvent entreprendre une démarche d'autonomie. La Marie Debout favorise les expériences de vie des femmes afin qu'elles deviennent des agentes de changement, actrices de leur propre vie, des citoyennes actives qui participent à la vie démocratique et sociale de leur milieu.

Le centre adopte une approche féministe intersectionnelle dans ses interventions individuelles et collectives, favorisant ainsi l'empowerment et des rapports égalitaires entre les travailleuses et les femmes. Une autre approche privilégiée est l'art qui permet de créer, mais aussi de libérer la parole d'une autre façon et qui favorise le partage.

Projet de règlement pour une métropole mixte

Attendu que 41 160 montréalaises engouffrent plus de 50% de leur revenu pour leur logement, avec un revenu annuel médian de seulement 12 542 \$;

Attendu que pour 18 295 d'entre elles, c'est l'itinérance qui les guette, dans la mesure où c'est plus de 80% de leur revenu y passe (leur revenu médian n'étant que de 7 286 \$ par an);

Attendu que 6570 familles monoparentales montréalaises, dont 8 sur 10 sont sous la responsabilité d'une femme, engouffrent plus de 50% de leur revenu pour leur logement, avec un revenu annuel médian de seulement 16 252 \$; dont 2370 d'entre elles, sont à haut risque d'itinérance puisque c'est 80% de leur revenu y passe (leur revenu médian n'étant que de 9 235 \$ par an);

Attendu que le manque de logements à louer abordables et de taille suffisante qui sévit à Montréal¹ peut affecter le développement des enfants et le bien-être des familles, que plus d'une famille sur cinq avec des enfants de moins de 5 ans vivent dans des logements de taille

¹ Source : Recensement de 2016 ; commande spéciale du FRAPRU à Statistique Canada.

² Source : Recensement de 2016 ; commande spéciale du FRAPRU à Statistique Canada.

³ Source : Recensement de 2016 ; commande spéciale du FRAPRU à Statistique Canada.

⁴ Source : Recensement de 2016 ; commande spéciale du FRAPRU à Statistique Canada.

⁵ Rapport sur le marché locatif — RMR de Montréal ; Société canadienne d'hypothèques et de logement ; automne 2018.

insuffisante⁶ et que c'est surtout par le biais des coopératives d'habitation que des logements familiaux ont pu être construits à Montréal, au cours des dernières années;

Attendu que le quart des femmes responsables de ménages locataires en situation d'immigration vivent dans un logement de taille insuffisante⁷.

Attendu que les femmes locataires autochtones, racisées ou encore en situation de handicap sont aussi plus souvent victimes d'une grande précarité et de discrimination dans la recherche de logement ;

Attendu qu'aucune femme n'est à l'abri de vivre du harcèlement, des violences, ou encore des agressions sexuelles dans son foyer, que ce soit de la part de son conjoint, de son mari, de son propriétaire, son concierge ou encore son co-chambreur ; que quand elles sont en situation de grande précarité, cela implique d'être prisonnières de leur logement, contraintes à se taire par peur de le perdre ;

Attendu que les femmes victimes de violence conjugale ont souvent beaucoup de difficulté à trouver un logement qui correspond à leurs moyens ; que celles qui ont des enfants vivent en plus beaucoup de discrimination lors de leurs recherches et que pour celles qui arrivent à se reloger, c'est trop souvent dans un endroit trop petit, insalubre ou non sécuritaire ;

Attendu que les maisons d'hébergement pour femmes débordent et doivent refuser chaque année entre 6000 et 10 000 femmes violentées⁸, aux prises avec des situations de plus en plus complexes : itinérance, traite, exploitation sexuelle, mariages forcés, etc., faute de financement mais également faute de logements réellement abordables disponibles;

Attendu que le parc montréalais de logements locatifs réellement abordables s'effrite, menaçant le droit au logement des femmes ainsi que leur droit à la ville, que la majorité des logements construits ces 15 dernières années le sont en condominium et que les logements locatifs qui se construisent actuellement ont des loyers qui vont bien au delà de la capacité de payer des montréalaises⁹ ;

Attendu que les données des *Rapports sur le marché locatif*, publiées en novembre dernier par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), démontrent que Montréal vit actuellement une pénurie sévère de logements qui a un impact direct sur les femmes, en ayant un effet inflationniste sur les loyers et en donnant plus de pouvoir aux propriétaires, qui se traduit par une multiplication des cas de discriminations ;

Attendu que la spéculation immobilière implique une gentrification galopante des quartiers qui chasse les femmes et les familles de leurs quartiers, constituant de véritables drames humains, puisque ces ménages perdent leurs réseaux d'entraide, leurs soutiens communautaires, se

⁶ <https://journalmetro.com/actualites/montreal/2340991/la-crise-du-logement-affecte-la-sante-des-familles-a-montreal/>

⁷ Source : Recensement de 2016 ; commande spéciale du FRAPRU à Statistique Canada.

⁸ Selon les données de la fédération des maisons d'hébergement pour femmes

⁹ Rapport sur le marché locatif — RMR de Montréal ; Société canadienne d'hypothèques et de logement ; automne 2018.

retrouvant isolées de leurs cercles familiaux et sociaux ou encore éloignées de leurs lieux de travail;

Attendu que le volet abordable prévu par le projet de règlement ne l'est pas pour les montréalaises (tant pour l'accès à la propriété, que pour le locatif), les loyers et les prix plafonds ciblés pour les logements abordables étant calculés en fonction du marché et non en fonction des revenus des ménages locataires;

Attendu que non seulement le projet de règlement ne prévoit aucune disposition pour que les grands logements subventionnés par la Ville soient acquis par des familles, mais elle ne s'assurera pas qu'ils demeurent (relativement) abordables, même après leurs cessions à des tiers.

Attendu que la mise en place d'un fonds d'inclusion centralisé implique la possibilité que les fonds recueillis dans un arrondissement servent à développer des logements sociaux ailleurs, alors que les femmes voisines des nouveaux développements immobiliers devraient pouvoir compter sur l'édification de logements sociaux à proximité, pour contrer les effets pervers induits, tant sur le prix du foncier que celui des loyers;

Attendu que Montréal a enfin les pouvoirs de faire plus et mieux grâce à la loi métropole, mais qu'avec un objectif d'inclusion de logements sociaux aussi maigre que 20% sur des ensembles de 150 unités et plus, la Ville ne sera pas en mesure de répondre aux besoins des montréalaises ;

Attendu que les sites publics, tels que le bassin Peel, l'ancien hippodrome Blue Bonnets, l'Hôtel Dieu, et bien d'autres, payés par les contribuables canadiennes et canadiens, québécoises et québécois et montréalaises et montréalais ne doivent en aucun cas être soumis à l'inclusion mais réservés exclusivement au développement de logements sociaux et d'autres équipements communautaires (parc, CPE, écoles, bibliothèques, etc.) ;

La Marie Debout, centre de femmes recommande :

Que le règlement pour une métropole mixte revoit ses objectifs d'inclusion de logement sociaux à la hausse, en en prévoyant un minimum de 40% .

Que tout projet de développement privé soit soumis à l'inclusion, quelque soit le nombre d'unités.

Que le règlement pour une métropole mixte soit mis en vigueur dès son adoption et non en 2021.

Que le règlement pour une métropole mixte favorise l'inclusion de logements sociaux — qui permettent réellement de répondre aux besoins des ménages locataires — plutôt que ceux supposément abordables, mais qui ne le sont pas pour les locataires ayant des besoins impérieux de logement.

Que les contributions au fonds d'inclusion de logements sociaux soit revues à la hausse et que celui-ci soit décentralisé afin que les sommes qui y sont versées servent au développement de

logements sociaux, à proximité des grands développements ayant obtenu leur exclusion *in situ*.

Que le règlement d'inclusion s'applique uniquement aux sites privés. Que les sites publics soient réservés à des développements de 100% de logements sociaux et d'équipements communautaires.

Qu'en attendant d'en avoir un national, que la Ville de Montréal donne l'exemple en mettant en place un registre du logement, toute tenure confondue, construit à partir du rôle d'évaluation de la Ville.