

Le 20 janvier 2010

À L'attention de M. Henri Goulet, OCPM
De Liza Novak du Centre communautaire Mountain Sights:
RE.: Salubrité dans les logements de l'avenue Mountain Sights.

Bonjour,

Voici un extrait du mémoire du CCMS présenté à la Commission interculturelle Côte-des-neiges - Notre-Dame-de-Grâce (novembre 2007) portant sur la salubrité dans les logements sur l'avenue Mountain Sights. Cet extrait fait référence à l'Opération en salubrité menée par notre organisme en 2005. Voir aussi *Suivi* et *Commentaires* à la suite de l'extrait ci-bas qui illustrent concrètement l'importance de la demande suivante présentée dans notre pétition qui est appuyée par plus de 200 personnes du quartier:

- d'augmenter les ressources dévolus à l'inspection des bâtiments résidentiels de façon systématique des immeubles du quartier et aux poursuites en cour municipale afin notamment de créer une pression sur les propriétaires pour effectuer les réparations nécessaires des immeubles et des logements

Extrait du mémoire

En 2005, le comité des résidants avec l'appui du Centre communautaire a réalisé une opération en salubrité afin de soulager des locataires accablés par l'infestation de blattes de la façon la plus efficace possible. L'opération comprenait l'extermination d'environ 500 logements au cours de l'été. Elle reposait sur une démarche de mobilisation des différents acteurs concernés: locataires, propriétaires et plusieurs services de la Ville, dont le service des inspections des bâtiments résidentiels de l'arrondissement CDN/NDG.

La durabilité des résultats positifs obtenus dans le cadre de l'opération du projet demeure un objectif nécessitant une approche à plus long terme pour encourager le maintien d'habitudes en matière de salubrité.

Elle repose sur une volonté de continuité de l'opération et comprend deux volets d'intervention complémentaires soient l'éducation et l'action. Concrètement, il faudrait des ressources humaines pour effectuer des nouvelles visites de porte à porte et des vérifications à intervalles réguliers. Ceci implique une meilleure organisation des services à la Ville visant l'efficacité des mesures pour appliquer les règlements par instances.

Le rapport final de l'Opération en salubrité sur l'avenue Mountain devant être déposé le 8 novembre 2007 au Comité d'arrondissement sur le logement de CD/NDG présente des recommandations dont certains concernent la Commission interculturelle...Voici un aperçu des recommandations contenues dans le rapport en question:

- Accroître le nombre d'inspecteurs affectés à la salubrité dans les quartiers densément peuplés et plus vulnérables au problème d'insalubrité.
- Créer des équipes mandatées à travailler exclusivement sur des questions de salubrité et en faire la promotion en partenariat avec les ressources du milieu concernées par cette problématique.
- Établir un protocole d'intervention en favorisant la prise en charge des cas particuliers par les instances d'assistance sociale publiques (ex.: problèmes d'insalubrité chronique de logement, problèmes reliés à la santé mentale, négation du besoin d'aide de la part de la personne en difficulté).

- Assurer la diffusion du protocole et son appropriation par le milieu. Inclure dans le protocole les ressources aptes à intervenir sur divers problèmes pouvant être rencontrés (santé, propreté, salubrité, etc.).
- Établir des moyens pour encourager les nouveaux et les anciens locataires à respecter les consignes ou directives visant à prévenir la présence des blattes (affiches en différentes langues et par images traitant de la gestion des déchets, dispositions comprises dans le bail, trousse de bienvenue, feuillet d'information sur les ressources et les services existants dans le quartier, etc.).
- Encourager le maintien d'habitudes en matière de salubrité par la mise en place d'un programme de salubrité notamment pour le secteur communautaire. Encourager la réalisation de diverses activités régulières et ponctuelles telles que: opération en salubrité (élimination de la vermine, des blattes, etc.), nettoyage de printemps dans les immeubles et à l'extérieur, sensibilisation et éducation, projets innovateurs, soutien aux résidents habitant dans des quartiers défavorisés et densément peuplés ainsi que dans des immeubles ciblés par des intervenants du milieu concernés par le logement et la salubrité, etc.
- Assurer au Centre communautaire Mountain Sights les moyens lui permettant de poursuivre le travail entrepris dans le cadre de l'Opération et visant l'obtention de résultats positifs durables en matière de salubrité dans le logement, d'établir des moyens permettant une large diffusion du rapport et des outils de travail produits et l'appropriation.

Suivi de l'opération par le CCMS (résumé)

En 2005, le Centre communautaire Mountain Sights entreprend la coordination d'un projet pilote afin de soulager les locataires de l'infestation de blattes qui perdure dans 22 immeubles construits durant les années 60. Le projet s'intitule Opération en salubrité sur l'avenue Mountain Sights. Ce projet novateur est appuyé par l'arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce, le CLSC Côte-des-Neiges (maintenant le CSSS de la Montagne), la Direction de la santé publique, le comité d'arrondissement sur le logement et plusieurs organismes communautaires. L'évaluation du projet permet de constater des améliorations significatives aux conditions de logement, de dégager des pistes d'action et des recommandations pour le future.¹[1] De plus, le Centre est en mesure de faire part de son expérience et ses apprentissages à d'autres intervenants concernés par ce problème œuvrant dans d'autres quartiers.

Le besoin d'un suivi de l'Opération est primordial afin d'empêcher une recrudescence de l'infestation de blattes et de pouvoir adresser d'autres problèmes soulevés par les résidents en matière de salubrité (ex. présence accrue de souris et de punaises dans les logements).

¹[1] Rapport final du projet pilote de l'Opération en salubrité sur l'avenue Mountain Sights 2007. Voir site : http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/arr_cdn_v2_fr/media/documents/Comite_arrondissement_logement-Rapport_final.pdf

Le Centre constate une croissance de nouveaux résidants et de familles immigrantes dans le voisinage. Nous estimons un taux de roulement d'environ 30% à 50%.²[2]

Chaque année, au printemps, nous organisons la Corvée annuelle de nettoyage de la rue Mountain Sights avec la participation d'une centaine de personnes (adultes et enfants) du voisinage.

Au printemps 2008, une équipe d'inspecteurs en bâtiments des services corporatifs de la Ville de Montréal effectue une intervention spéciale dans 17 immeubles sur l'avenue Mountain Sights. Au mois d'octobre dernier, le responsable du plan d'action de la Ville, Martin Beauregard, responsable du projet spécial, soumet un rapport statistique de l'intervention dans Côte-des-Neiges présenté au comité d'arrondissement sur le logement de Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce. Selon le rapport,

- **736 logements ont fait l'objet d'une inspection systématique ;**
- **6 658 avis de non conformités au code du logement et au règlement sur la salubrité ont été émis ;**
- **21% de ces avis ont fait l'objet de travaux correctifs.** ³[3]

Nous savons que plus de 300 unités de logements inspectés (environ 40%) se situent sur l'avenue Mountain Sights. Selon M. Beauregard, plusieurs propriétaires préfèrent vendre leurs immeubles suites à de telles interventions systématiques des inspecteurs de la Ville.⁴[4]

Commentaires:

En 2008, 79% des 6 658 avis de non conformités au code du logement et au règlement sur la salubrité émis par l'équipe spéciale d'inspecteurs en bâtiments des services corporatifs de la Ville de Montréal n'ont pas fait l'objet de travaux correctifs. Ou en sont ces dossiers? En décembre 2009, l'inspecteur régulier désigné pour le territoire Mountain Sights affirme qu'il n'est pas au courant de ces dossiers et donc n'est pas en mesure d'en faire le suivi lors de ses inspections sur l'avenue Mountain Sights. Actuellement, les résidants se plaignent au CCMS d'un problème d'infestation de souris dans leurs logements.

²[2] Il s'agit d'un estimé à partir de diverses sources : usagers-ères, avis de départ, liste de nos membres, inscription aux activités, bouche à oreille, logements vacants, intervenants œuvrant sur le territoire (ex. infirmière du CSSS), etc.

³[3] Statistiques du plan d'action pour l'amélioration de la salubrité des logements – octobre 2007 à octobre 2008, Arrondissement Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce, Martin Beauregard, responsable, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine de la Ville de Montréal.

⁴[4] En référence au plan d'action mentionné dans la référence no 3, M. Beauregard mentionne cette réalité fondée sur des exemples concrets dont il est au courant.