



**REGROUPEMENT DES ACTIVISTES POUR  
L'INCLUSION AU QUÉBEC  
(RAPLIQ)**

et

**MOELLE ÉPINIÈRE ET MOTRICITÉ QUÉBEC  
(MÉMO-QC)**

**MÉMOIRE**

**Présenté dans le cadre de la  
consultation publique tenue par l'OCPM sur**

**le redéveloppement du site Norampac.**

**Octobre 2010**

## **Brève présentation de nos organismes**

Le Regroupement des activistes pour l'inclusion au Québec est un organisme de défense et de promotion des droits des personnes en situation de handicap, menant des revendications qui ont pour objectif l'inclusion de ces personnes et l'éradication de la discrimination qui est régulièrement faite à leur égard.

Moelle épinière et motricité Québec, anciennement connu sous le nom d'Association des paraplégiques du Québec, est un organisme à but non lucratif fondé en 1946. Par sa mission, MEMO-QC vise à améliorer tous les aspects de la vie des personnes blessées médullaires et milite pour que leur autonomie ainsi que leur participation pleine et active aux diverses strates de la vie sociale et économique deviennent un fait accompli.

## **Mise en contexte**

L'arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie a donné son accord à la mise en valeur des anciens terrains de l'usine Norampac. Le projet prévoit le développement du secteur avec dominante résidentielle par les promoteurs Groupe Réseau Sélection dont 60 % des unités seront destinées à une clientèle de retraités.

Au niveau résidentiel, le projet présenté se caractérise par la construction de 1 163 nouveaux logements privés, la construction d'un immeuble de 178 unités destinées au logement social et la construction d'un immeuble de 110 logements abordables. Il a été également question de favoriser l'amélioration de la desserte en transport en commun

Lors de la première étape de consultation publique présentant le projet à la population, la question de l'accessibilité des logements aux personnes à mobilité réduite a été soulevée par plusieurs participants désireux de connaître ce qui était prévu concernant la question des logements adaptés.

Selon les informations recueillies lors de l'audience publique, la construction des 178 unités de logement sociales relevant du programme AccèsLogi Québec devrait répondre à 100% aux exigences de l'accessibilité universelle et 15% des unités devraient être entièrement adaptées. Le groupe Logia est pressenti pour être gestionnaire du projet. Aucune information pertinente n'a pu être recueillie lors de cette audience en regard du niveau prévu d'accessibilité des unités gérées par le promoteur privé, si ce n'est que les logements seront desservis par des ascenseurs.

## **Le redéveloppement résidentiel du site Norampac représente un enjeu important pour nos membres**

Nos membres et la population à qui nous offrons nos services sont principalement des personnes à mobilité réduite. Cette population est en grande majorité composée de personnes à faible ou très faible revenu. Ce fait est appuyé par les statistiques sur le faible taux d'employabilité des personnes handicapées québécoises, soit seulement 35% en comparaison à 70% pour le reste de la population (<http://www.cyberpresse.ca/le-soleil/dossiers/handicapes-sans-barrieres/201009/20/01-4317458-integration-au-travail-des-personnes-handicapees-quebec-a-encore-des-croutes-a-manger.php>). Une large proportion de ces personnes a d'ailleurs droit au supplément au loyer.

Un obstacle récurrent à l'inclusion sociale de ces personnes est notamment l'accès à un logement abordable et accessible, adapté à leur condition physique. En effet, les ressources résidentielles offrant des logements adaptés ou même simplement accessibles sont rares et les listes d'attente pour en obtenir un sont longues. Pour preuve, il suffit de considérer celle de l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) qui compte 382 personnes en attente d'un logement abordable adapté.

## **Nos préoccupations en regard du projet du site Norampac**

Bien que nous sommes en faveur du redéveloppement résidentiel du site Norampac, plusieurs questions doivent être abordées afin de s'assurer que ce projet sera une ressource utile et fonctionnelle pour l'ensemble de la population visée.

### Pourcentage de logements sociaux prévu

D'entrée de jeu, nous souhaitons mentionner qu'en regard du nombre total d'unités construites, le nombre dédié au logement social est plutôt bas et qu'une moyenne de 40% des nouvelles unités construites devrait être des logements sociaux et communautaires. Actuellement, compte tenu des 178 logements sociaux prévus sur un total de 1163 unités, le ratio est plutôt de l'ordre de 15%.

### Disponibilité de logements adaptés

Par ailleurs, à la lumière des discussions avec M. Jean-Pascal Beaudoin, agent de développement chez « GRT Bâtir son quartier », l'information obtenue lors de l'audience publique à l'effet que 15% des logements sociaux seraient adaptés dès la construction ne semble pas exacte. En effet, bien que 100% de ces unités devrait être universellement accessibles et *adaptables vu que la construction se fera selon les normes de résidences pour aînés*, **aucune unité ne serait construite déjà adaptée.**

Compte tenu de la liste d'attente pour des logements accessibles et adaptés aux besoins d'une clientèle ayant des limitations physiques dans le parc immobilier montréalais, même 15% de logement adapté était très en deçà du minimum acceptable. Il va sans dire

que notre position concernant l'information à l'effet qu'aucun logement ne sera adapté dès la construction ne peut qu'en être encore plus ferme.

### Sélection des candidats

Par ailleurs, il est prévu que des 178 unités de logement social construites, 60% de ces dernières seront réservées pour des personnes âgées. Le nombre de logement restant possiblement disponibles pour les autres clientèles, dont nos membres font partie, est donc réduit à 70.

Selon la procédure en place, seuls les logements sociaux dont le futur occupant présélectionné sera une personne dont les besoins en adaptation seront documentés par une évaluation complète par un ergothérapeute auront la possibilité éventuelle d'être adaptés dès la construction.

Cette manière de procéder laisse présager qu'il serait extrêmement difficile les personnes ayant une déficience physique de réussir à obtenir un logement adapté, si toutefois il réussit à être sélectionné comme candidat pour un des 70 logements disponibles.

La clientèle que nous représentons a des besoins particuliers et leur inclusion sociale nécessite un support communautaire qui, malheureusement, leur fait souvent défaut dans les ressources résidentielles disponibles. Aussi, nous désirons que la procédure de sélection des candidats aux logements sociaux favorise un pourcentage d'occupants ayant une limitation physique, comme le prévoit le volet 3 du programme AccèsLogis en fonction du critère « clientèles en difficulté ayant des besoins particuliers ».

### Grandeur des unités disponibles

Une autre préoccupation à aborder est la grandeur des logements sociaux disponibles. L'expérience nous a démontré qu'une grande majorité des projets résidentiels récents ont favorisé la construction de petites unités de logement. Selon les informations recueillies, il semble qu'il est envisagé d'offrir majoritairement des unités avec une seule chambre à coucher et seulement un faible pourcentage de logements avec 2 chambres à coucher.

Les personnes vivant avec une limitation fonctionnelle ont souvent besoin, en raison de leurs différentes aides techniques, d'une chambre supplémentaire dans leur logement. Ce besoin est d'ailleurs reconnu par l'OMHM qui octroie une chambre à coucher additionnelle pour le même prix qu'un logement avec une seule chambre à coucher. De plus, ces personnes ont aussi des familles, ce qui nécessite la disponibilité de logements plus spacieux.

### Accès au programme d'adaptation de domicile de la SHQ

Nous souhaitons également nous assurer que ce qui est arrivé à la résidence Mile-End il y a quelques années se répète. La Ville de Montréal avait octroyé des fonds au promoteur du projet afin que celui-ci adapte des unités de logements. Or, lorsque les résidents ont

commencé à aménager et faire une demande de programme PAD, ils ont été refusé sous prétexte que des fonds avaient déjà été fournis à cet effet.

### **Nos positions et questionnements**

En conclusion, voici la liste des points sur lesquels nous désirons avoir certaines réponses et des questions dont nous croyons qu'il faut tenir compte dans la réalisation de ce projet :

- 1) Nous demandons que le pourcentage des unités totales du projet dédié au logement social soit augmenté à une proportion de 40%. Un minimum de 25% serait acceptable.
- 2) Nous demandons qu'un pourcentage de 40% des logements sociaux soient adaptés aux besoins des personnes vivant avec une limitation physique dès la construction.
- 3) Nous demandons que la procédure de sélection des candidats aux logements sociaux favorise un pourcentage d'occupants ayant une limitation physique et que les logements adaptés leur soient réservés.
- 4) Nous demandons que 15% des logements sociaux disponibles soient d'une grandeur permettant à une personne vivant avec une limitation physique et une famille puisse y vivre convenablement.
- 5) Nous demandons à connaître le montant des subventions publiques accordées au projet pour la mise en accessibilité des installations et à obtenir le détail de l'utilisation qui en sera faite par les partis en cause.
- 6) Nous demandons à ce que toutes les mesures nécessaires soient mises en place afin de s'assurer que les occupants des logements pourront bénéficier du Programme d'adaptation de domicile malgré les subventions publiques obtenues par les promoteurs pour la mise en accessibilité des installations.
- 7) Nous demandons à obtenir de la part des promoteurs les informations sur le niveau d'accessibilité des unités de logements qui ne seront pas incluses dans les 178 logements sociaux.
- 8) Nous demandons à savoir quelles sont les améliorations concrètes prévues à la desserte de transport en commun et quelles mesures seront mises en places spécifiquement pour la sécurité des utilisateurs du transport adapté.

Nous terminons en vous remerciant de l'opportunité qui nous a été donnée de pouvoir vous faire part de notre point de vue et vous offrons, au nom des membres de nos organisations, nos meilleures salutations.

*07 octobre 2010.*