

**MÉMOIRE DE LA FÉDÉRATION DES OSBL
D'HABITATION DE MONTRÉAL
PRÉSENTÉ À
L'OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL DANS LE CADRE DE LA RÉVISION
DE LA CHARTE MONTRÉLAISE DES DROITS ET
RESPONSABILITÉS**

DÉCEMBRE 2010

PRÉSENTATION DE LA F.O.H.M.

La Fédération des OSBL d'habitation de Montréal regroupe plus de 182 groupes représentant plus de 68 % des unités totales d'osbl d'habitation de Montréal. La FOHM est issue d'une démarche qui a vu le jour le 3 juin 1987, alors que les OSBL d'habitation des quartiers centraux de Montréal ont jeté les bases de ce qu'est aujourd'hui la FOHM. Les groupes constatent que les "chambreurs" vivent souvent dans des conditions précaires et même parfois dangereuses, il devient nécessaire de se mobiliser et la solution se dessine : du logement en OSBL "propre, sécuritaire et à coût modique.

La F.O.H.M. a depuis ses débuts intégrés également le soutien communautaire en logement afin de garantir une plus grande stabilité résidentielle

La composition de notre membership se divise ainsi :

- ✓ 39 % personnes âgées
- ✓ 41 % pour personnes seules, la classification personne seule réfère, aux personnes ayant des besoins particuliers, que l'on retrouve dans le programme accès logis volet trois ou encore dans des projets de la SCHL article 56.1 ou encore dans les projets IPLI.
- ✓ 20% mixtes et familles. Nous retrouvons ici des personnes seules petits travailleurs et des couples rarement des familles.

En tant que Fédération d'osbl d'habitation, vous comprendrez que notre intervention tournera autour du droit au logement, de l'exclusion sociale et du développement durable.

Le logement :

Nous nous expliquons mal comment une société qui se dit de droit, qu'une société aussi riche que la nôtre n'ait jamais reconnu le logement comme un droit. On met en œuvre un plan d'action en itinérance, on met également en œuvre un plan d'action de lutte à la pauvreté, mais nous n'avons pas encore reconnu le logement comme étant un droit autrement que par la signature d'une convention dans le cadre du pacte international sur les droits sociaux et économiques.

Lors de notre mémoire sur la consultation organisée par la Ville concernant l'itinérance, nous soulignons la faiblesse de certains outils dont la Ville s'était dotée pour répondre au manque de logement tel la stratégie d'inclusion. Nous demandions le renforcement de cette dernière et demandions même que cette dernière fasse force de loi. Pour nous, la reconnaissance du droit au logement répondrait également à la responsabilité collective que l'itinérance interpelle. Ce n'est que par cette reconnaissance que nous donnerons véritablement un message clair à l'ensemble des arrondissements en ce qui la trait au développement du logement et espérons pour le privé également.

La stratégie d'inclusion de la Ville de Montréal a bien porté quelques fruits, mais les derniers événements concernant la Gare-hôtel Viger, le 7400 St-Laurent etc. ont inquiété et inquiète encore le milieu. En effet, la stratégie d'inclusion n'y a pas été appliquée, dans aucun des deux exemples.

Dans un tel contexte, pouvons-nous réellement croire que les promoteurs s'engageront à respecter cette stratégie d'inclusion. **Croyons-nous également que l'ensemble des citoyens citoyennes auront véritablement droit à un logement qui respectera leur revenu.**

Or, pour nous, il s'agit d'une question fondamentale dans la lutte à l'itinérance et à l'inclusion des personnes, surtout dans un contexte de gentrification des quartiers.

Le droit des uns, l'exclusion des autres....

Lorsque nous parlons de la création de logements sociaux, nous touchons, le développement durable surtout par :

- *Le maintien d'un patrimoine collectif*
- *Le recyclage de bâtiment par une seconde mission.*

Or, parler de seconde mission c'est également en appeler d'un changement de zonage. Le zonage est souvent hélas utilisé pour contrer certains projets et en ce sens favorise l'exclusion de personnes dans un quartier donné.

François Ascher, professeur à l'Institut Français d'urbanisme, soulignait en parlant de la mixité sociale d'un quartier et du problème de zonage. :

« La démocratie territoriale ne peut en effet se limiter à une démocratie de voisinage. Et c'est le cas pour le logement en général, et le logement social en particulier, qui nécessite des politiques de grande ampleur, d'échelle

urbaine, voire métropolitaine. »¹

Il est vrai que la question du zonage a souvent été un instrument d'exclusion pour le développement de logements sociaux et communautaires. Le fait d'en appeler de la démocratie de voisinage, tel que qualifié par Ascher, ne fait bien souvent qu'empêcher le développement de logement social dans certains arrondissements. Il faudrait voir à une véritable stratégie d'inclusion si on ne veut pas davantage ghettoïser et repousser aux limites de la ville tout un pan de la population.

La stratégie d'inclusion venait, en partie, répondre à ce problème. Cependant, elle n'est pour le moment qu'incitative et ne comporte pas d'obligation. Comment penser répondre à l'immense besoin de logements pour les populations touchées par l'itinérance **sans ghettoïser si nous n'obligeons pas l'ensemble des milieux à répondre présents ?**

Lorsqu'on parle de développement durable, nous devrions nous assurer que les biens collectifs conservent ce caractère.

Une chartre qui reconnaît les droits et responsabilités des citoyens citoyennes devraient reconnaître le droit au logement et en garantir le développement entre autres par la préservation des immeubles à vocation communautaire ou ayant été acquis par l'injection de fonds public tel : commission scolaire, patrimoine religieux, fonds municipaux, édifices fédéraux etc. et ainsi assurer le développement de logements sociaux relevant non pas d'un privilège, mais bien d'un droit que nous aimerions voir reconnu dans la chartre des Montréalais montréalaise.

Le logement devrait également avoir un caractère permanent. Depuis le début d'Accès logis nous avons fait le recensement du logement à caractère permanent versus transitoire, les résultats démontrent la précarité du logement permanent en ce qui concerne les volets III pour personnes ayant des besoins particuliers. Nous avons depuis 1997 développé plus de 51.8% de logement transitoire versus 48.2% de logements permanents. L'inclusion du droit au logement ferait en sorte d'équilibrer son développement.

¹ « Les nouveaux compromis urbains, lexique de la ville plurielle », édition de l'Aube, page 94

CONCLUSION

Compte tenu :

- l'importance et la nécessité du droit au logement affirmé dans le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels à l'article 11 : « Les Etats parties au présent Pacte reconnaissent le droit de toute personne à un niveau de vie suffisant pour elle-même et sa famille, y compris une nourriture, un vêtement et un logement suffisant, ainsi qu'à une amélioration constante de ses conditions d'existence
- la pénurie de logements abordables à Montréal, seulement pour les logements offerts par la FOHM le délai d'attente pour un studio est de 4 ans.
- de la forte spéculation rendant quasi impossible le développement de logement social dans les quartiers centraux et limitrophes.
- que l'absence de stratégie dans le développement de logements sociaux fait en sorte qu'il y a un déséquilibre entre les unités permanentes et temporaires ce qui perpétue l'instabilité résidentielle et ne soulage en rien l'itinérance;

La Fédération demande que le droit au logement permanent soit formellement reconnu dans la Charte montréalaise des droits et responsabilités, et ce, dans un esprit de respect d'intégrité et d'égalité de l'ensemble des citoyens citoyennes.

Nous ne pourrons parler de droits et de responsabilité tant que le logement demeurera un privilège, il s'agit là d'un droit fondamental que nous devons garantir à tous et à toutes.