

MONTRÉAL CHAMBRES

MÉMOIRE DÉPOSÉ À L'OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL

PPU QUARTIER DES SPECTACLES PHASE II

LUMIÈRE SUR LE PÔLE DU QUARTIER LATIN

8 novembre 2012

1- PRÉSENTATION DE MONTRÉAL CHAMBRES

Montréal Chambres a pour mission de promouvoir le maintien et l'augmentation du parc de logements sociaux et communautaires, notamment les maisons de chambres, dans l'ensemble de la Ville de Montréal et notamment dans les quartiers centraux. À cette fin, la corporation agira à titre de facilitateur de transactions, en procédant à l'acquisition de terrains et d'immeubles, pour ensuite les transférer à des organismes communautaires qui veulent développer des unités de logement social et communautaire

Membres du conseil d'administration :

- **Francine Côté** : Centre de santé et de services sociaux (CSSS) Jeanne-Mance
- **Denis Lemyre** : Fédération des OSBL en habitation de Montréal (FOHM)
- **Vanessa Sorin** : Corporation de développement économique et communautaire (CDEC) Centre-Sud/Plateau Mont-Royal
- **Claudette Demers-Godley** : représentante de la communauté
- **Guy Robert** : représentant de la communauté

L'achat des immeubles et terrains sera rendu possible grâce à la création d'un fonds d'aide au développement de logements sociaux et communautaires. Le Centre financier aux entreprises de Desjardins contribuera de manière importante à ce fonds, qui sera aussi constitué grâce à l'apport d'organismes du milieu.

2- AVANT PROPOS

La chambre et sa version améliorée, le studio, sont depuis longtemps la seule forme de logement accessible pour les personnes seules à très faible revenu. Cependant, le nombre de logements accessibles à cette population n'a pas cessé de chuter. Déjà au tournant des années 80, les principaux intervenants sur la question relevaient qu'en dix ans, le nombre de chambres avait diminué de 65%. Aujourd'hui, on constate qu'il ne reste sur le marché privé à Montréal que quelques milliers de chambres, concentrées particulièrement dans les quartiers centraux. Ce nombre continue à diminuer, notamment dans le centre-ville et particulièrement dans le périmètre et à proximité du pôle du Quartier latin.

3- PPU PÔLE DU QUARTIER LATIN

ORIENTATION 3 : UN QUARTIER JEUNE, HABITÉ, INTELLIGENT QUI VIT 24/ 7

- **Un quartier habité : améliorer les conditions de vie des personnes en situation de précarité**

Dans le PPU, on dit vouloir « *améliorer les conditions d'habitation des personnes en situation de précarité* ». Il est vrai qu'on retrouve dans le secteur du PPU bon nombre de personnes en situation d'itinérance ou à risque de l'être. Certaines d'entre-elles habitent dans des maisons de chambres, souvent le dernier rempart avant la rue. Les plus récentes données nous indiquent que 66% des maisons de chambres se retrouvent dans trois arrondissements, soit Plateau Mont-Royal, Mercier-Hochelaga-Maisonneuve et Ville-Marie¹. D'après nos informations, leur nombre a diminué, mais il en reste encore qui sont situées dans le quartier des spectacles ou à proximité et qui pourraient être préservée. Pour éviter que la situation ne se détériore davantage, des actions ont déjà été identifiées par l'ensemble des partenaires du milieu dans **le *Plan d'action ciblé en itinérance de la ville de Montréal 2010***, soit :

- 1- *Développer de nouveaux logements à but non lucratif avec soutien communautaire pour les sans-abri ou les personnes vulnérables***
- 2- *Sauvegarder des maisons de chambres pour les sans-abri ou les personnes vulnérables***²

La mission de Montréal Chambres concorde tout à fait avec ces deux actions prioritaires visant à réduire l'itinérance. Compte tenu des coûts d'acquisition de terrains et d'immeubles au centre-ville, on doit mettre en place des moyens concrets, si on veut réellement atteindre ces objectifs. L'acquisition et la socialisation des maisons de chambres par des OBNL est, d'après nous, la voie à privilégier. Pour ce faire, compte tenu de l'état du marché immobilier, la stratégie d'inclusion pourrait être mise à contribution pour compléter le financement de projets au centre-ville. Une autre voie à explorer, serait la constitution par la ville, d'une réserve de terrains pouvant servir à développer de nouvelles unités gérées par des OBNL et incluant du soutien communautaire. Montréal Chambres et son principal partenaire, le Mouvement Desjardins, peuvent aussi contribuer à la sauvegarde des maisons de chambres, en soutirant rapidement du marché des maisons de chambres pouvant être transférées à un OBNL travaillant auprès de ces populations et en mesure d'offrir du soutien communautaire.

¹ Ville de Montréal. Direction de l'habitation. *Cadre d'intervention sur les maisons de chambres; document de référence*. Montréal. Mars 2007.

² Ville de Montréal. **Plan d'action ciblé en itinérance**. 8 octobre 2010

4- RECOMMANDATIONS

- 1- Que l'arrondissement constitue une réserve de terrains pour la réalisation de projets de logements sociaux et communautaires, notamment pour des personnes en situation d'itinérance ou à risque de l'être.**
- 2- Que l'arrondissement et la ville de Montréal s'assurent de l'application de la Stratégie d'inclusion, pour tout nouveau projet privé à proximité ou sur le territoire du Quartier latin, de manière à financer le développement de nouveaux logements destinés aux personnes en situation d'itinérance ou à risque de l'être.**
- 3- Que l'arrondissement instaure des mécanismes permettant de suivre l'évolution du parc de maisons de chambres et d'intervenir, au besoin, dans le but de les sauvegarder ou de les transférer à des organismes afin de les socialiser.**
- 4- Que l'arrondissement s'associe aux acteurs du milieu, dont Montréal Chambres, pour trouver des solutions et les mettre en application, afin de préserver les maisons de chambres dans le centre-ville, notamment dans le secteur du quartier des spectacles.**