

Plan stratégique 2020-2024 – Espace Habitation



Changement visé :

« Les Michelois.es vivent dans des logements salubres, accessibles financièrement, et dans un environnement vert. »

Mise en contexte (portrait de la situation et enjeux) :

Avoir accès à un logement est un droit humain fondamental. Cela conditionne notre santé, notre condition sociale, notre vie.

Aujourd'hui à Montréal, nous faisons face à une pénurie de logements généralisée. Dans notre arrondissement, en 2018, le taux d'inoccupation des appartements d'initiative privée était de 0,7% et il était même inférieur à 0,5% pour les appartements de 2 chambres et plus.

Cette situation affecte directement les familles et les personnes les plus précaires qui ont du mal à se loger convenablement.

Saint-Michel est un quartier d'accueil pour beaucoup de familles et personnes à faible revenu, car le logement y est plus abordable qu'ailleurs.

Selon le sondage réalisé en 2018 pour VSMS, la raison principale pour laquelle les gens sont venus vivre à Saint-Michel est effectivement le coût des loyers, tandis que le critère « vie de quartier » n'apparaît pas comme un facteur attrayant. Et pour cause, l'aménagement du quartier n'a pas été planifié avec une vision de créer un milieu de vie à dimension humaine.

Il en résulte un environnement globalement peu propice à l'habitation et à la vie de famille. Et pourtant, 75% des ménages michelois sont des familles et les 0-24 ans forment près du tiers de la population.

La demande en logement abordable et familial est donc réelle et croissante.

Malgré des prix plus abordables que dans les quartiers centraux, 1 ménage michelois sur 3 consacre plus de 30% aux frais de logements et 1 sur 7 déclare vivre dans un logement de taille insuffisante lors du recensement 2016.

De plus, la pression sur Saint-Michel s'intensifie car les quartiers limitrophes au sud, comme Villeray et Rosemont, connaissent une augmentation rapide des prix due aux effets combinés de la pénurie et de la gentrification, et l'on observe aussi cela dans le secteur sud du quartier (sud de l'A40).

Le nombre de logements sociaux et communautaires est insuffisant pour répondre à cette demande accrue.

À Saint-Michel, 30% de la population vit sous le seuil de faible revenu, mais seulement 8,6% des ménages vivent en logement subventionné.

Développer des logements sociaux et communautaires est un processus complexe : les programmes gouvernementaux sont longs à mettre en œuvre, mal adaptés aux besoins, ou sous-financés, et à cela s'ajoutent de nombreuses difficultés liées à l'urbanisme du territoire (morcellement des lots, zonages commerciaux et industriels, axes routiers, etc.).

C'est pourquoi nous poursuivons le travail collectif pour le développement de logements abordables dans la communauté micheloise, ainsi que la création d'espaces collectifs conviviaux et de projets communautaires qui valorisent la vie de quartier et la cohabitation.

Par ailleurs, ce sont aussi l'état des logements, la salubrité et la propreté qui préoccupent les Michelois.es. Dans notre sondage, ces aspects sont effectivement cités parmi les plus insatisfaisants. Selon l'étude terrain réalisée entre 2015 et 2017, 19 % des logements visités présentaient un ou plusieurs problèmes d'insalubrité. Sont mis en cause la méconnaissance des droits et des responsabilités du locataire vis-à-vis du propriétaire, la complexité des procédures et le manque de moyens mis en place par la Ville pour améliorer la situation.

Objectifs :

- Améliorer la salubrité et l'état des logements
- Favoriser le développement de logements adéquats et accessibles financièrement
- Améliorer la convivialité des espaces collectifs autour des habitations
- Favoriser la reconversion de sites en projets communautaires

Regard sur les populations particulièrement concernées

Accéder à un logement décent est parfois un parcours du combattant, et d'autant plus pour certaines personnes : les personnes à faible revenu, les familles, en particulier les familles nombreuses ou monoparentales, les personnes allophones ou nouvellement immigrées, les personnes racisées, entre autres. Par ailleurs, certaines personnes ont des besoins spécifiques en termes de mobilité, de services de santé ou d'accompagnement social à leur domicile.

En matière de salubrité, les personnes les plus vulnérables sont les enfants et les personnes âgées ou celles avec une santé fragile. Il est important d'adapter les pratiques et les solutions à ces situations.

Enfin, le travail sur les enjeux d'habitation et de cohabitation participe à la lutte contre l'isolement social des personnes seules ou que la condition physique, mentale ou économique isole, et agit en faveur d'une cohésion sociale dans la diversité, qu'elle soit générationnelle, ethnoculturelle ou autre.

Liens avec d'autres enjeux du quartier (environnement, sécurité, sports et loisirs, et culture)

Le plan en habitation vise à créer des milieux de vie sains pour les citoyen.ne.s et contribue ainsi à répondre aux enjeux de sécurité et d'environnement, à la fois par des améliorations sur le cadre bâti du quartier et par des actions d'éducation populaire et de mobilisation des citoyen.ne.s dans leur voisinage.

De plus, plusieurs stratégies consistent à améliorer le milieu par des projets citoyens et communautaires qui permettront de favoriser l'accès aux loisirs, la pratique d'activités physiques de proximité et les échanges culturels.



Plan d'action stratégique :

OBJECTIFS	STRATÉGIES D'ACTION	MOYENS D'ACTION	PARTENAIRES	POP. VULNÉRABLES	4 enjeux transversaux
Améliorer la salubrité et l'état des logements	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Poursuivre la démarche de sensibilisation et d'éducation populaire auprès des locataires sur leurs droits et responsabilités (Empowerment individuel et collectif) 	<ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre le porte-à-porte, - Documenter le portrait des logements, - Développer des outils de sensibilisation, - Former et outiller les intervenant.e.s, qui agissent en agents multiplicateurs, - Travailler le référencement vers le Bureau-Info-Logement, - Organiser des cafés-citoyens, ateliers et formations, - Organiser des rencontres favorisant le dialogue entre des locataires et propriétaires (en commençant par les propriétaires publics et communautaires), - Organiser des rencontres de locataires pour collectiviser les actions, - Mettre en ligne les outils et formulaires,... 	<p>CitoyenNEs (locataires et propriétaires)</p> <p>Organismes communautaires:</p> <ul style="list-style-type: none"> - CECRG, Bureau-Info-Logement (BIL) - Joujouthèque Saint-Michel - Carrefour Populaire - AQDR - Maison d'Haïti - Les OBNL d'habitation: <ul style="list-style-type: none"> - Hab. Terrasse St-Michel - Relais des jeunes familles - Ville en vert (éco-quartier) <p>Institutionnels:</p> <ul style="list-style-type: none"> - CIUSSS-EIM : IntervenantEs et OCs - OMHM 	<p>Travailler l'accessibilité de l'information et les approches de sensibilisation dans un esprit inclusif envers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Personnes âgées - Personnes issues de l'immigration et de la diversité culturelle - Femmes (peuvent être victimes d'intimidation...) - Familles avec enfants - Personnes peu scolarisées/sans diplôme - Personnes à faible revenu (accès à l'information, moyens de communication) - Personnes avec des limitations fonctionnelles (pertes cognitives, condition mentale, handicaps...) <p>Pour cela, favoriser le contact personnalisé et travailler notamment avec les intervenantEs déjà en lien avec ces personnes.</p>	<p>ENVIRONNEMENT SÉCURITÉ</p> <p>Lien entre salubrité, propreté et environnement</p> <p>Lien entre environnement sain et sécurité</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mobiliser et collaborer avec les différents services institutionnels pour améliorer les interventions 	<ul style="list-style-type: none"> - Organiser des rencontres conjointes entre intervenants communautaires et institutionnels pour travailler l'arrimage et le référencement entre services, - Collaborer autour du programme d'inspections, - Effectuer un suivi sur les plaintes et inspections,... 	<p>Organismes communautaires:</p> <ul style="list-style-type: none"> - CECRG (BIL) - Joujouthèque Saint-Michel - Carrefour Populaire <p>Institutionnels:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Service habitation Ville-centre - Services de l'Arrondissement - DRSP - CIUSSS EIM 	<p>Être sensible aux populations vulnérables nommées ci-dessus.</p>	

OBJECTIFS	STRATÉGIES D'ACTION	MOYENS D'ACTION	PARTENAIRES	POP. VULNÉRABLES	4 enjeux transversaux
Favoriser le développement de logements adéquats et accessibles financièrement	<ul style="list-style-type: none"> Surveiller et influencer l'évolution des politiques et programmes gouvernementaux en matière de logement 	<ul style="list-style-type: none"> Faire des représentations auprès des différents paliers de gouvernement, Utiliser le portrait pour argumenter le plaidoyer, Sensibiliser sur les difficultés de développer mais aussi d'exploiter des logements sociaux de manière pérenne, Mobiliser un comité citoyen sur le logement,... 	Organismes communautaires: <ul style="list-style-type: none"> CECRG (BIL) Les GRT Les OBNL d'habitation Universités / départements d'urbanisme Institutionnels : <ul style="list-style-type: none"> Ville-centre MAMH SCHL et SIC SHQ, SHDM, OMHM DRSP/CIUSSS Est ÉluEs CitoyenNEs	Utiliser le portrait démographique pour illustrer les besoins en logement, notamment mettre de l'avant les besoins pour les familles en matière de logement social (le marché créant peu d'unités adaptées).	ENVIRONNEMENT Encourager les programmes qui soutiennent des projets plus « verts » (énergie, verdissement,...)
	<ul style="list-style-type: none"> Renforcer les collaborations pour identifier les opportunités et développer des projets de logements sociaux et communautaires 	<ul style="list-style-type: none"> Maintenir à jour un inventaire des opportunités dans un outil commun, Travailler avec les services d'urbanisme de l'arrondissement sur les projets potentiels, Suivre et soutenir collectivement les projets en développement,... 	Organismes communautaires: <ul style="list-style-type: none"> CECRG (BIL) Les Groupes de Ressources Techniques (GRT): <ul style="list-style-type: none"> Bâtir son quartier Groupe CDH ROMEL Les OBNL d'habitation: <ul style="list-style-type: none"> Hab. Terrasse St-Michel Relais des jeunes familles Institutionnels: <ul style="list-style-type: none"> Services d'urbanisme de l'Arrondissement, CIUSSS Est 	Dans le développement des projets, penser aux besoins spécifiques (taille des logements, accessibilité) de certains : <ul style="list-style-type: none"> familles nombreuses, personnes seules, personnes à mobilité réduite. Anticiper l'accompagnement/le soutien social de proximité nécessaire dans les projets (type Volet3) s'adressant à des populations vulnérables comme : <ul style="list-style-type: none"> Personnes avec handicap physique ou cognitif, Personnes/Familles très précaires, peu scolarisées. 	ENVIRONNEMENT SÉCURITÉ Prise en compte de ces aspects dès la conception des projets de nouveaux logements.
	<ul style="list-style-type: none"> Mobiliser et accompagner les citoyenNEs dans leurs démarches collectives d'accès au logement (développement et gestion des habitations) 	<ul style="list-style-type: none"> Outiller les citoyenNEs pour leurs démarches, Organiser des ateliers/café citoyens, Former les citoyenNEs et intervenantEs à la gestion et l'administration d'habitations sociales et communautaires, Accompagner les groupes citoyens dans leurs projets (ex. Coop),... 	Organismes communautaires: <ul style="list-style-type: none"> CECRG (BIL) Joujouthèque Saint-Michel Carrefour Populaire AQDR Maison d'Haïti Femmes-Relais Les GRT Les OBNL d'habitation¹ CitoyenNEs	Nouveaux arrivants : Penser au manque de connaissance du système et des procédures en logement social et communautaire. Il peut être intéressant de créer des liens avec les immigrants déjà établis (pour l'accès aux Coop par exemple) Familles monoparentales : être sensible au manque de temps que rencontrent ces chef.fe.s de famille, qui peut faire obstacle à leur implication dans des projets de coop.	SÉCURITÉ ENVIRONNEMENT Par leur implication, les citoyen.ne.s vont « naturellement » répondre à leurs besoins en sécurité en créant des environnements plus sains

¹ À noter que Saint-Michel accueille plusieurs OBNL d'habitation s'adressant à des populations vulnérables spécifiques (Projet dédié femmes, Brin d'elle, Méta d'âme, Entraide Saint-Michel...) et que le ROMEL est un GRT qui a une expertise spécifique en diversité ethnoculturelle.

OBJECTIFS	STRATÉGIES D'ACTION	MOYENS D'ACTION	PARTENAIRES	POP. VULNÉRABLES	4 enjeux transversaux
Améliorer la convivialité des espaces collectifs autour des habitations	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer, par la participation citoyenne, des projets d'amélioration d'espaces collectifs (aménagement, verdissement, propreté) 	<ul style="list-style-type: none"> - Mobiliser les citoyenNEs dans des projets d'amélioration de leur milieu de vie qui répondent à leurs besoins, (ex. îlots de fraîcheur, jardin maraîcher...) - Accompagner les groupes citoyens dans leurs projets de ruelles vertes, - Collaborer avec l'Arrondissement et les citoyenNEs sur la propreté (lien avec la lutte à l'insalubrité), - Animer les espaces créés (loisirs, culture, jardinage, etc)... 	<p>CitoyenNEs:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Locataires des habitations et coop - Voisinage des habitations <p>Organismes communautaires:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Action Saint-Michel Est - CECRG (BIL) - Joujouthèque Saint-Michel - Carrefour Populaire - Hab. Terrasse Saint-Michel - Ville en vert (éco-quartier) - Bibliothèque - LCSM - FECHIMM - Tandem <p>Institutionnels:</p> <ul style="list-style-type: none"> - OMHM - Services Arrondissement - CIUSSS Est 	<p>Inclure les HLM aînés dans les projets potentiels.</p> <p>Penser à l'accessibilité universelle et aux besoins spécifiques pour les personnes à mobilité réduite (Ex : bacs à jardinage surélevés)</p> <p>Penser un accompagnement accru pour les personnes avec déficience intellectuelle.</p> <p>Personnes isolées : favoriser la cohabitation inclusive, intergénérationnelle et culturelle (ex : sentiment d'insécurité créé par les regroupements de jeunes)</p>	<p>ENVIRONNEMENT À travers le verdissement, l'agriculture urbaine, le compost...</p> <p>SÉCURITÉ Améliorée par l'aménagement et l'animation d'espaces auparavant peu conviviaux</p> <p>SPORTS-LOISIRS CULTURE Espaces propices aux loisirs, jeux, mise en forme, création art. et aux rencontres interculturelles.</p>
Favoriser la reconversion de sites en projets communautaires	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Poursuivre les démarches de mobilisation des citoyenNEs et des pouvoirs publics visant à l'aboutissement du projet de Maison Communautaire à George-Vernot 	<ul style="list-style-type: none"> - Exercer une pression auprès de la Ville et l'Arrondissement, - Sensibiliser les éluEs au projet, - Informer et communiquer avec les citoyenNEs pour une meilleure connaissance et appropriation du projet, - Consulter et impliquer les citoyenNEs dans toutes les phases du projet (développement, activités, gestion), par exemple par un comité citoyen des Amis de la maison communautaire, - Développer le nouvel OBNL créé pour la gestion de projets immobiliers communautaires, - Communiquer (faire rayonner) le projet au niveau métropolitain,... 	<p>CitoyenNEs</p> <p>Organismes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Potentiels locataires (CPE Au Galop, Joujouthèque, Phare de l'espoir, Femmes-Relais, Forum Jeunesse, Carrefour populaire, RDV50+, Le temps d'une pause) - À portée de mains/1PAKT <p>ÉluEs</p> <p>Institutionnels:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Services Arrondissement - Services de la Ville-centre 	<p>Impliquer les citoyenNEs pour que le projet soit à l'image du quartier : interculturel et intergénérationnel, tant au niveau du bâti que des activités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Offrir un accueil en plusieurs langues pour les personnes allophones/nouveaux arrivants - Avoir des horaires d'ouverture qui répondent aux besoins de tou.te.s (enfants, jeunes, familles, aîné.e.s etc.) 	<p>ENVIRONNEMENT SÉCURITÉ CULTURE SPORTS-LOISIRS</p> <p>L'aménagement de la Maison et de ses abords, ainsi que les activités qui seront proposées, devraient contribuer à une amélioration sur les 4 enjeux.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Appuyer la démarche de promotion de l'aménagement de la carrière Francon (potentiel pour le logement et le milieu de vie) 	<p>(À définir annuellement avec l'Espace Mobilité)</p>	<p>(Avec l'Espace Mobilité)</p>	<p>Personnes à mobilité réduite : Penser les aménagements dans un esprit d'accessibilité universelle (ex. passerelle 4 saisons et sécuritaire)</p> <p>Femmes, personnes âgées, enfants : Penser au sentiment de sécurité des utilisateurs, intégrer l'art public aux aménagements.</p>	<p>ENVIRONNEMENT SÉCURITÉ</p>