Fiche synthèse Mémoire - Projet de Politique métropolitaine d'habitation

Organisme :	Ex Aequo	**Nº de réf. :**	**CHCS-01-021**
Représentant :	Martin Lalonde	**Nbre de pages :**	33
Date :	15 août 2022	**Avec résumé :**	Oui

Synthèse des informations du mémoire

Description de l'organisme

Fondé en 1980, Ex Aequo est un organisme montréalais qui se consacre à la promotion et à la défense des droits des personnes ayant une déficience motrice. Il promeut l'accessibilité universelle comme moyen de rendre possible l'inclusion sociale. Les différentes facettes de l'inclusion défendues par Ex Aequo sont : le transport, la vie municipale, la santé et les services sociaux, l'habitation et l'action citoyenne.

La promotion et la défense des droits passent par des activités d'information, de formation, de sensibilisation, de représentation, de concertation, de mobilisation et de revendication.

Résumé du mémoire

Commentaires généraux :

- Selon Ex Aequo, il est impératif d'adhérer à des normes de construction plus inclusives que celles déjà en vigueur (normes d'accessibilité et d'adaptabilité).
- L'accessibilité universelle se veut la plus appropriée pour la majorité de la population, puisqu'elle répond à tous les besoins, peu importe l'âge et les facteurs personnels de chacun. Appliquée dans le milieu de l'habitation, l'accessibilité universelle favorise la liberté de choix des personnes.
- Le groupe est particulièrement intéressé par la réalisation de l'objectif 1, qui vise la pérennité et le développement du logement social et communautaire, ainsi que l'objectif 5, qui vise à développer une offre résidentielle diversifiée et adaptée.

Recommandations spécifiques :

1. Que la CMM fasse pression sur les gouvernements supérieurs afin que l'ensemble des investissements publics en habitation soient destinés au logement social ou communautaire, par le biais des programmes AccèsLogis.
2. Que la CMM fasse pression sur les gouvernements supérieurs pour améliorer les programmes AccèsLogis en rendant obligatoires les principes d'accessibilité universelle et les normes d'adaptabilité pour tous les nouveaux logements sociaux construits.
3. Que la CMM se dote de l'objectif de développer 23 800 logements sociaux en 5 ans, pour répondre aux besoins les plus urgents, considérant la quantité de personnes consacrant actuellement plus de 50 % de leurs revenus pour se loger et en attente d'un tel logement.
   (Piste d'action 2 : l'objectif de réaliser 3000 logements sociaux et communautaires par année durant 10 ans est insuffisant)
4. Que la CMM demande au gouvernement du Québec de financer adéquatement et d'indexer le programme AccèsLogis, ainsi qu'un programme public pour construire de nouveaux HLM.
5. Que la CMM accompagne et encourage les municipalités à se doter de tous les outils nécessaires pour soutenir le développement du logement social, dont un règlement d'inclusion, le droit de préemption, et un zonage pour du logement social, y compris dans des quartiers à proximité des services et des moyens de transport collectif (aires TOD).
6. Que la CMM analyse ses pouvoirs afin qu'elle puisse être un levier pour faciliter le développement du logement social. Qu'elle utilise également ses pouvoirs pour prévoir un Fonds destiné à rendre accessibles et adaptables les nouveaux logements construits sur son territoire par la création d'un nouveau programme à cet effet.

	7. Que la CMM pilote la tenue d'un registre métropolitain des loyers, incluant l'information concernant l'accessibilité et l'adaptabilité des logements. 8. Que la CMM adopte des normes et des règlements plus ambitieux, structurants et contraignants en matière d'accessibilité universelle et d'adaptabilité que ce que prévoit le *code de construction du Québec* et le *code du bâtiment* et de viser à ce que toutes les nouvelles habitations soient universellement accessibles ou au moins adaptables. 9. Que la CMM prenne position pour que les normes d'adaptabilité ne soient plus seulement encouragées par ces Codes, mais pour que des modifications soient apportées pour que ces normes deviennent obligatoires. 10. Que la CMM mette sur pied un registre des loyers sur son territoire et d'y inclure les critères d'accessibilité universelle et d'adaptabilité parmi les informations ainsi recueillies et qu'un guichet unique soit mis en place pour faciliter la recherche de logements adaptables ou adaptés. 11. Que la CMM prenne position en faveur de l'interdiction, pour un propriétaire, de retirer les adaptations ayant été financées par des fonds publics, tant qu'il y a des personnes au sein de la municipalité en attente de trouver un tel logement. 12. Que la CMM se joigne à nous pour revendiquer l'élimination du montant d'aide maximal accordé par le PAD et le PADM afin que les programmes puissent permettre de répondre à l'ensemble des besoins identifiés par la personne en situation de handicap et son ergothérapeute ainsi que le réajustement des budgets annuels des programmes en conséquence. 13. Que la CMM se joigne à nous pour revendiquer l'ajout de ressources pour que soient réduits les délais de prise en charge et de réalisation des travaux subventionnés par le PAD et le PAD Montréal. 14. Nous demandons également des modifications législatives pour que les propriétaires n'aient plus le droit de refuser à un locataire de faire adapter son logement à l'aide des subventions offertes par le PAD et le PADM. 15. Que cessent les mesures infantilisantes envers les locataires et que les ressources des municipalités soient redirigées vers des mesures utiles ou favorisant la participation des locataires dans la prise des décisions et l'organisation de leurs milieux de vie.
Suggestions de commentaires et questions	Le remercier de nous avoir partagé leur vision ainsi qu'une information très riche sur l'approche d'accessibilité universelle et ses nombreux avantages. **Points à développer :** ➢ Leur objectif de 23 800 logements sociaux à développer en cinq ans (Sur quoi cette cible repose-t-elle ? Comment a-t-elle été calculée ?). ➢ La mise en œuvre d'un zonage pour du logement social. ➢ L'établissement d'exigences élevées en matière d'accessibilité universelle en ce qui concerne l'habitation passe par l'utilisation d'outils d'urbanisme et l'adoption d'une réglementation structurante et contraignante (La mise à jour du PMAD comme levier ?)
Préparé par :	Geneviève Lapointe — **Date :** 18 août 2022