

Fiche synthèse Mémoire - Projet de Politique métropolitaine d'habitation

Organisme :	Centraide du Grand Montréal	N° de réf. :	CHCS-01-015
Représentant :	Claude Pinard, Président et directeur général	Nbre de pages :	10
Date :	15 août 2022	Avec résumé :	Oui
Synthèse des informations du mémoire			
Description de l'organisme	Véritable acteur de changements, Centraide du Grand Montréal intervient sur le territoire de Laval, de Montréal et de la Rive-Sud. Il soutient annuellement un réseau de plus de 350 organismes et projets collectifs. Centraide reçoit l'appui d'entreprises et d'organisations, ainsi que du grand public. Il investit les fonds recueillis à la suite d'analyses des besoins réalisées dans chacun des quartiers et des communautés du territoire. Il met en place des stratégies et des actions pour briser le cycle de la pauvreté et de l'exclusion sociale afin d'améliorer les conditions de vie des personnes en situation de vulnérabilité. Plus de 800 000 personnes sont rejointes chaque année par les organismes appuyés par Centraide du Grand Montréal.		
Résumé du mémoire	Commentaires généraux : - Centraide accueille positivement l'initiative de la CMM qui favorise une planification consolidée. Aucune organisation ne peut, à elle seule, résoudre un enjeu aussi complexe que celui du logement. Proposer une politique commune au Grand Montréal pour consolider et arrimer les efforts est une initiative rassembleuse susceptible de mobiliser les parties prenantes autour de la question du logement. - Centraide du Grand Montréal a initié une Grande Conversation avec ses partenaires communautaires, privés, philanthropiques et institutionnels. Le portrait produit par l'Observatoire Grand Montréal a apporté un regard riche d'informations. Centraide souhaite y ajouter une vision à l'échelle des quartiers et de certains groupes de population davantage impactés par les enjeux du logement. Un portrait sera dévoilé à l'automne 2022. Il est essentiel de bien documenter les phénomènes, de les comprendre avec des données pour mieux les interpréter et tirer des conclusions qui pourront éclairer les solutions à identifier collectivement. - <u>Cibler les causes</u> : La PMH propose plusieurs pistes d'action intéressantes. Mais certaines demeurent des réponses aux effets, donc des solutions à court terme, des mesures qui ne règlent pas le problème, peut-être même des mesures qui, paradoxalement, contribuent à l'amplifier. - <u>Déterminer des cibles et se mesurer</u> : Plusieurs des pistes d'actions proposées demeurent au niveau de l'intention. Il est essentiel d'avoir un plan d'action concret guidant la mise en œuvre de la Politique et contribuant à aligner les efforts des parties prenantes. - Des indicateurs mesurables permettent de suivre l'évolution et de corriger le tir en cours de route. Il faut déterminer davantage les cibles et détailler les pistes d'action qui permettront de les atteindre. Une forte adhésion des parties prenantes est une condition de réussite à travailler, d'où une gestion inclusive d'un plan d'action. - <u>La collaboration</u> : La PMH évoque entre autres la compétence partagée des divers paliers de gouvernement en matière de logement. Tous ont un rôle déterminant et possèdent une partie de la solution. C'est dans la concertation, l'engagement et la cohérence que les interventions sont les plus porteuses. La Politique mentionne aussi à juste titre l'action complémentaire des milieux communautaires et privés. Le milieu philanthropique doit être considéré et inclus dans la recherche d'alternatives et de solutions aux enjeux du logement. Il peut s'avérer être un atout par son agilité, sa capacité à travailler en commun, son influence et son esprit d'innovation.		

Fiche synthèse Mémoire - Projet de Politique métropolitaine d'habitation

	- La question de l'<u>abordabilité</u> des logements est primordiale et la PMH y consacre à juste titre une de ses orientations. Elle gagnerait à définir plus clairement la façon dont elle mesure l'abordabilité. Commentaires spécifiques <u>Les reventes rapides</u> - La PMH mentionne la forte hausse des reventes rapides d'habitations ou de ventes sans garantie légale, ce qui favorise l'augmentation des loyers, les « rénovictions », l'insalubrité, la discrimination et le harcèlement. - Il faut reconnaître et nommer clairement le phénomène de la spéculation. En achetant, la personne qui fait de la spéculation attend, en échange du risque qu'elle prend, une forte rentabilité. - Le logement, qui est d'abord et avant tout un besoin essentiel, un espace et un milieu de vie, peut-il être considéré comme un bien de spéculation ? Cela est-il acceptable ? À partir de quelles balises cette pratique devient-elle indécente ? Collectivement, que souhaitons-nous et que ferons-nous ? Ces questions mériteraient d'être creusées. <u>Le logement comme milieu de vie adapté</u> - La question de l'habitation devrait être considérée en parallèle avec plusieurs autres facteurs qui l'influencent : l'accessibilité, les espaces verts, les services de proximité, les espaces de socialisation qui favorisent l'entraide, l'adaptation à la transition écologique, etc. Ces facteurs ne doivent pas être considérés indépendamment les uns des autres puisqu'ils peuvent, malgré eux et lorsque pris séparément, contribuer à renforcer des inégalités. Ils forment un tout et demandent qu'on leur consacre un regard croisé, et ce, pour toute la population, y compris celle à faible revenu. <u>Salubrité</u> - La salubrité est un enjeu majeur qui devrait être davantage traité et documenté par des données. - L'une des pistes d'action de la PMH suggère des incitatifs financiers pour encourager la rénovation résidentielle et que les municipalités puissent disposer de pouvoirs leur permettant de prévenir l'insalubrité. Mais quels seraient ces pouvoirs supplémentaires ? Comment seraient-ils mis en vigueur ? L'application du cadre actuel semble faire défaut et nécessite une réflexion sur le modèle actuel et les ressources qui y sont allouées. <u>L'inclusion</u> - La question de la discrimination (notamment des familles avec enfants, des femmes cheffes de famille monoparentale, des personnes racisées, autochtones) devrait être approfondie et des actions à mettre en place pour prévenir de telles situations devraient être proposées - L'accessibilité universelle devrait être une norme pour l'aménagement des habitations. Les villes peuvent notamment mettre en place des dispositions réglementaires pour favoriser la conception de constructions et rénovations qui visent l'accessibilité universelle.
Suggestions de commentaires et questions	Le remercier les enjeux et questionnements soulevés dans le mémoire et souligner notre intérêt à collaborer aux travaux de leur groupe de travail et à suivre la Grande Conversation sur le logement qu'ils ont initié. Question : Dans votre mémoire, vous dites que la CMM devrait cibler les causes, trouver des solutions aux causes de la crise du logement. Quelles sont les principales causes auxquelles la future PMH devrait s'attaquer en priorité ?
Préparé par :	Nicolas Bernier Date : 16 août 2022
Révisé par :	Geneviève Lapointe