

## Plan stratégique 2019-2024 (version de travail du 2019-11-28)

### 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. 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 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 ces familles et personnes à faible revenu, car le logement y est plus abordable qu'ailleurs.**

Selon notre sondage réalisé en 2018, 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 attractif. 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 les prix plus abordables, 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 (sans parler de spéculation).

**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.**

**De plus, les MicheloisES souhaitent un milieu de vie plus sain, propre et agréable. L'état des logements, la salubrité et la propreté préoccupent en effet les gens du quartier.**

Dans notre sondage, ces aspects sont effectivement cités parmi les plus insatisfaisants. Sont mis en cause la méconnaissance des droits et des responsabilités du locataire vis-à-vis du propriétaire, le manque d'éducation populaire et le manque de moyens mis en place par la Ville pour améliorer la situation.

*(Ajouter un petit paragraphe avec des données sur l'insalubrité.)*

### 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

**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"> <li>▪ <b>Poursuivre la démarche de sensibilisation et d'éducation populaire auprès des locataires sur leurs droits et responsabilités (Empowerment individuel et collectif)</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Faire du porte-à-porte,</li> <li>- Documenter le portrait des logements,</li> <li>- Développer des outils de sensibilisation,</li> <li>- Former et outiller les intervenantEs,</li> <li>- Travailler le référencement vers le Bureau-Info-Logement,</li> <li>- Organiser des ateliers et cafés-citoyens,</li> <li>- Organiser des rencontres favorisant le dialogue entre des locataires et propriétaires (en commençant par les propriétaires publics et communautaires),</li> <li>- Organiser des rencontres de locataires pour collectiviser les actions,</li> <li>- Mettre en ligne les outils et formulaires,...</li> </ul>	<p>CitoyenNEs (locataires et propriétaires)</p> <p>Organismes communautaires:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- CECRG, Bureau-Info-Logement (BIL)</li> <li>- Joujouthèque Saint-Michel</li> <li>- Carrefour Populaire</li> <li>- AQDR</li> <li>- Maison d'Haïti</li> <li>- Les OBNL d'habitation:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hab. Terrasse St-Michel</li> <li>- Relais des jeunes familles</li> </ul> </li> </ul> <p>Institutionnels:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- CIUSSS-EIM : IntervenantEs et OCs</li> <li>- OMHM</li> </ul>	<p>Travailler l'accessibilité de l'information et les approches de sensibilisation dans un esprit inclusif envers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Personnes âgées</b></li> <li>- <b>Personnes issues de l'immigration et de la diversité culturelle</b></li> <li>- <b>Femmes</b> (peuvent être victimes d'intimidation...)</li> <li>- <b>Familles avec enfants</b></li> <li>- <b>Personnes peu scolarisées/sans diplôme</b></li> <li>- <b>Personnes à faible revenu</b> (accès à l'information, moyens de communication)</li> <li>- <b>Personnes avec des limitations fonctionnelles (pertes cognitives, condition mentale, handicaps...)</b></li> </ul> <p>Pour cela, favoriser le contact personnalisé et travailler notamment avec les intervenantEs déjà en lien avec ces personnes.</p>	<p><i>(Réflexion à mener sur l'intégration transversale des enjeux : sécurité, environnement, sports-loisirs et culture)</i></p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Mobiliser et collaborer avec les différents services institutionnels pour améliorer les interventions</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Organiser des rencontres conjointes entre intervenants communautaires et institutionnels pour travailler l'arrimage et le référencement entre services,</li> <li>- Collaborer autour du programme d'inspections,</li> <li>- Effectuer un suivi sur les plaintes et inspections,...</li> </ul>	<p>Organismes communautaires:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- CECRG (BIL)</li> <li>- Joujouthèque Saint-Michel</li> <li>- Carrefour Populaire</li> </ul> <p>Institutionnels:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Service habitation Ville-centre</li> <li>- Services de l'Arrondissement</li> <li>- DRSP</li> <li>- CIUSSS EIM</li> </ul>	<p>Être sensible aux populations vulnérables nommées ci-dessus.</p>	<p><i>(Réflexion à mener sur l'intégration transversale des enjeux : sécurité, environnement, sports-loisirs et culture)</i></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"> <li>Renforcer les collaborations pour identifier les opportunités et développer des projets de logements sociaux et communautaires</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir à jour un inventaire des opportunités dans un outil commun,</li> <li>Travailler avec les services d'urbanisme de l'arrondissement sur les projets potentiels,</li> <li>Suivre et soutenir collectivement les projets en développement,...</li> </ul>	<p>Organismes communautaires:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>CECRG (BIL)</li> <li>Les Groupes de Ressources Techniques (GRT):                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Bâtir son quartier</li> <li>Groupe CDH</li> <li>ROMEL</li> </ul> </li> <li>Les OBNL d'habitation:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Hab. Terrasse St-Michel</li> <li>Relais des jeunes familles</li> </ul> </li> </ul> <p>Institutionnels:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Services d'urbanisme de l'Arrondissement,</li> </ul>	<p>Dans le développement des projets, penser aux besoins spécifiques (taille des logements, accessibilité) de certains :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>familles nombreuses,</b></li> <li><b>personnes seules,</b></li> <li><b>personnes à mobilité réduite.</b></li> </ul> <p>Anticiper l'accompagnement/le soutien social de proximité nécessaire dans les projets (type Volet3) s'adressant à des populations vulnérables comme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Personnes avec condition mentale</b></li> <li><b>Personnes/Familles très précaires, peu scolarisées.</b></li> </ul>	<p>(Réflexion à mener sur l'intégration transversale des enjeux : sécurité, environnement, sports-loisirs et culture)</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Surveiller et influencer l'évolution des politiques et programmes gouvernementaux en matière de logement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Faire des représentations auprès des différents paliers de gouvernement,</li> <li>Sensibiliser sur les difficultés de développer mais aussi d'exploiter des logements sociaux de manière pérenne,</li> <li>Mobiliser un comité citoyen sur le logement,...</li> </ul>	<p>Organismes communautaires:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>CECRG (BIL)</li> <li>Les GRT</li> <li>Les OBNL d'habitation</li> </ul> <p>Institutionnels :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ville-centre</li> <li>Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation</li> <li>SCHL et SIC</li> <li>SHQ, SHDM, OMHM</li> </ul> <p>ÉluEs CitoyenNEs</p>	<p>Utiliser le portrait démographique pour illustrer les besoins en logement, notamment mettre de l'avant les besoins pour les <b>familles</b> en matière de logement social (le marché créant peu d'unités adaptées).</p>	<p>(Réflexion à mener sur l'intégration transversale des enjeux : sécurité, environnement, sports-loisirs et culture)</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mobiliser et accompagner les citoyenNEs dans leurs démarches collectives d'accès au logement (développement et gestion des habitations)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Outiller les citoyenNEs pour leurs démarches,</li> <li>Organiser des ateliers/cafés citoyens,</li> <li>Former les citoyenNEs et intervenantEs à la gestion et l'administration d'habitations sociales et communautaires,</li> <li>Accompagner les groupes citoyens dans leurs projets (ex. Coop),...</li> </ul>	<p>Organismes communautaires:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>CECRG (BIL)</li> <li>Joujouthèque Saint-Michel</li> <li>Carrefour Populaire</li> <li>AQDR</li> <li>Maison d'Haïti</li> <li>Femmes-Relais</li> <li>Les GRT</li> <li>Les OBNL d'habitation<sup>1</sup></li> </ul> <p>CitoyenNEs</p>	<p><b>Nouveaux arrivants</b> : 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)</p> <p><b>Familles monoparentales</b> : 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.</p>	<p>(Réflexion à mener sur l'intégration transversale des enjeux : sécurité, environnement, sports-loisirs et culture)</p>

<sup>1</sup> 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
<b>Améliorer la convivialité des espaces collectifs autour des habitations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Développer, par la participation citoyenne, des projets d'amélioration d'espaces collectifs (aménagement, verdissement, propreté)</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mobiliser les citoyenNEs dans des projets d'amélioration de leur milieu de vie qui répondent à leurs besoins,</li> <li>- Accompagner les projets de ruelles vertes,</li> <li>- Collaborer avec l'Arrondissement et les citoyenNEs sur la propreté (lien avec la lutte à l'insalubrité),...</li> </ul>	<p>CitoyenNEs:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Locataires des habitations et coop</li> <li>- Voisinage des habitations</li> </ul> <p>Organismes communautaires:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Action Saint-Michel Est</li> <li>- CECRG (BIL)</li> <li>- Joujouthèque Saint-Michel</li> <li>- Carrefour Populaire</li> <li>- Hab. Terrasse Saint-Michel</li> <li>- Ville en vert (éco-quartier)</li> <li>- FECHIM</li> <li>- Tandem</li> </ul> <p>Institutionnels:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OMHM</li> <li>- Services Arrondissement</li> </ul>	<p>Inclure les HLM <b>aînés</b> dans les projets potentiels.</p> <p>Penser à l'accessibilité universelle et aux besoins spécifiques pour les <b>personnes à mobilité réduite</b> (Ex : bacs à jardinage surélevés)</p> <p>Penser un accompagnement accru pour les <b>personnes avec déficience intellectuelle</b>.</p> <p><b>Personnes isolées</b> : favoriser la cohabitation inclusive, <b>intergénérationnelle et culturelle</b> (ex : sentiment d'insécurité créé par les regroupements de jeunes)</p>	<i>(Réflexion à mener sur l'intégration transversale des enjeux : sécurité, environnement, sports-loisirs et culture)</i>
<b>Favoriser la reconversion de sites en projets communautaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Poursuivre les démarches de mobilisation des citoyenNEs et des pouvoirs publics visant à l'aboutissement du projet de Maison Communautaire à George-Vernot</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Exercer une pression auprès de la Ville et l'Arrondissement,</li> <li>- Sensibiliser les éluEs au projet,</li> <li>- Informer et communiquer avec les citoyenNEs pour une meilleure connaissance et appropriation du projet,</li> <li>- Consulter et impliquer les citoyenNEs dans toutes les phases du projet (développement, activités, gestion),</li> <li>- Développer le nouvel OBNL créé pour la gestion de projets immobiliers communautaires,</li> <li>- Communiquer (faire rayonner) le projet au niveau métropolitain,...</li> </ul>	<p>CitoyenNEs</p> <p>ÉluEs</p> <p>Institutionnels:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Services Arrondissement</li> <li>- Services de la Ville-centre</li> </ul>	<p>Impliquer les citoyenNEs pour que le projet soit à l'image du quartier : <b>interculturel et intergénérationnel</b>, tant au niveau du bâti que des activités :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Offrir un accueil en plusieurs langues pour les <b>personnes allophones/nouveaux arrivants</b></li> <li>- Avoir des horaires d'ouverture qui répondent aux besoins de tou.te.s (<b>enfants, jeunes, familles, aîné.e.s</b> etc.)</li> </ul>	<i>(Réflexion à mener sur l'intégration transversale des enjeux : sécurité, environnement, sports-loisirs et culture)</i>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Appuyer la démarche de promotion de l'aménagement de la carrière Francon (potentiel pour le logement et le milieu de vie)</b></li> </ul>	<i>(À définir avec Espace Mobilité)</i>	<i>(À définir avec Espace Mobilité)</i>	<p><b>Personnes à mobilité réduite</b> : Penser les aménagements dans un esprit d'accessibilité universelle (ex. passerelle 4 saisons et sécuritaire)</p> <p><b>Femmes, personnes âgées, enfants</b> : Penser au sentiment de sécurité des utilisateurs, intégrer l'art public aux aménagements.</p>	<i>(Réflexion à mener sur l'intégration transversale des enjeux : sécurité, environnement, sports-loisirs et culture)</i>