



Rapport sur la



sauvegarde des maisons



de chambres



Le **Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM)** est un regroupement de plus de 100 groupes communautaires qui interviennent auprès des personnes en situation d'itinérance ou à risque de l'être à Montréal.

Pour plus d'information : www.rapsim.org

Cette brochure a été réalisée grâce à un financement de la Société d'habitation du Québec (Programme d'aide aux organismes communautaires).

Publication : Mai 2019

Rédaction : Alice Lepetit.

Révision : Nadia Lemieux, Pierre Gaudreau.

Graphisme : Laurence Pilon.

Numéro ISBN : 978-2-9818267-1-8

Dépôt légal - Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2019



Centraide
du Grand Montréal

Rapport sur la sauvegarde des maisons de chambres

Mai 2019

Table des matières

Présentation de la démarche **6**

Retour sur l'action du RAPSIM et de ses partenaires **10**

Enjeux actuels et pistes d'action **13**

Un rôle essentiel pour prévenir et réduire l'itinérance **13**

Des mécanismes de protection nécessaires et urgents **14**

Prévenir la fermeture : développer une approche spécifique
en matière de lutte à l'insalubrité **16**

Agir en cas de fermeture : développer des réponses adaptées
aux besoins des chambreurs **17**

Renforcer les mécanismes de défense des droits des locataires **19**

La socialisation : un outil essentiel en faveur de la sauvegarde **20**

Défis actuels de la socialisation **21**

Des programmes essentiels à la socialisation de MC **22**

Les impacts de la socialisation et le défi du maintien
en logement des personnes **24**

Conclusion **27**

Résumé des pistes d'action **28**

Annexes **32**

Présentation de la démarche

Les maisons de chambres (MC) continuent de jouer un rôle essentiel tant pour prévenir le passage à la rue que pour permettre à des personnes d'en sortir. Malgré des actions menées en faveur de sa sauvegarde, ce parc de logements est vieillissant et s'amenuise avec une perte continue d'unités. Des enjeux demeurent tant pour préserver les MC existantes sur le marché privé que pour les transformer en logement social.

Dans ce contexte et dix ans après avoir organisé une commission populaire sur les MC, **le RAPSIM a souhaité dresser un état des enjeux actuels entourant la sauvegarde des MC**. Pour cela, il a rassemblé différents acteurs afin de :

- Dresser un bilan des actions menées dans les dernières années en faveur de la sauvegarde;
- Dégager des pistes pour mieux orienter les actions en réponse aux besoins actuels.

Pour mener à bien cette démarche, le RAPSIM a mis sur pied **un comité de pilotage** composé de membres et partenaires¹. Ce Comité a organisé, à l'automne 2018, **quatre groupes de discussion**² portant sur les thèmes suivants :

1 Prévenir la fermeture

Interventions sur le parc privé et amélioration des conditions de vie des locataires

.....

2 Agir en cas de fermeture

Développer des réponses adaptées aux besoins des locataires

.....

3 Défis de la socialisation de maisons de chambres

Enjeux et besoins (partie 1)

.....

4 Défis de la socialisation de maisons de chambres

Enjeux et besoins (partie 2)



^
 MC socialisée par
 Dianova (St-André)
 Crédits : RAPSIM

Ces groupes de discussion ont été complétés par des rencontres avec des acteurs ciblés et ont permis de dégager les pistes d'action présentées dans le présent rapport. Ces pistes constituent l'aboutissement de réflexions collectives qui se sont étalées entre le printemps 2018 et l'hiver 2019. Elles s'adressent à une diversité d'acteurs impliqués dans la sauvegarde des MC ou plus largement dans la lutte à l'itinérance à Montréal, dont des représentants des milieux communautaires et institutionnels ainsi que des élu.e.s.

Elles orienteront les actions et les demandes du RAPSIM dans les prochaines années, **mais visent aussi à être portées et développées plus largement par ses partenaires institutionnels et communautaires.** En effet, le RAPSIM souhaite que cette démarche permette de mieux orienter les actions concertées de ces différents acteurs en faveur de la sauvegarde des MC et de mieux répondre aux besoins des personnes qui y vivent.

.....

- 1 Voir Annexe 1 – Liste des membres du Comité de pilotage.
- 2 Voir Annexe 2 – Liste des organismes ayant participé aux 4 groupes de discussion.



^
 MC privée démolie
 et remplacée par des
 bureaux (St-Laurent)
 Crédits: RAPSIM

Remarques préliminaires :

Une diversité de profils et de besoins : Le parc de MC n'est pas homogène. Le profil des personnes qui y vivent non plus, mais elles ont en commun une très grande précarité et un certain isolement social. Dans certains quartiers de Montréal, ce parc est majoritairement occupé par des personnes immigrantes récemment arrivées à Montréal. Dans d'autres, les MC rejoignent une population étudiante à faible revenu. Le profil des personnes vivant en MC est donc diversifié et leurs besoins le sont tout autant.

Le terme de chambreur : Le terme chambreur sera utilisé au masculin dans le présent rapport, mais inclut les femmes vivant en MC. Ces dernières représentent autour de 10% des personnes vivant en MC privées à Montréal. Leurs besoins, notamment en termes de sécurité, demandent des réponses spécifiques et méritent une attention particulière.



MC privée démolie et transformée
en hôtel (St-Hubert)
Crédits: RAPSIM

Qu'est-ce qu'une maison de chambres ?

Une maison de chambres (MC) est un immeuble offrant en location des chambres et dont plusieurs équipements sont partagés entre les locataires (cuisine, salle de bain et/ou toilettes). Elles peuvent être louées sur le marché locatif privé (MC privées) ou appartenir à des organismes sans but lucratif (MC socialisées) offrant du logement social à des personnes à faible revenu.



MC socialisée
par Chambreclerc
Crédits: RAPSIM

Retour sur l'action du RAPSIM et de ses partenaires

Le parc de MC s'est développé à la fin du XIX^{ème} siècle en réponse aux besoins en logement de populations ouvrières arrivant dans les grands centres urbains nord-américains, incluant Montréal. À partir des années 1970, avec la désindustrialisation, ce parc est devenu une option de logement pour des personnes seules, majoritairement des hommes, à très faible revenu. Pour une partie de cette population, **les MC représentent le dernier rempart avant la rue et, pour d'autres, un tremplin pour en sortir**. C'est pourquoi **le RAPSIM a développé depuis plus de 40 ans des interventions majeures en faveur de la sauvegarde de ce parc résidentiel**.

Voici **quelques moments-clés** de l'action menée par le RAPSIM et les réponses apportées par ses partenaires au cours des dernières décennies :

1987

Année internationale du logement des sans-abri : Dans les suites des travaux menés par le comité des sans-abri, la Ville met en place diverses mesures pour lutter contre l'itinérance, dont certaines visent la conservation du parc de MC. Elle crée le **Programme d'acquisition de MC (PAMAC)** qui permettra à la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) d'acquérir et de rénover près de 400 chambres entre 1989 et 1994. Par la suite, celle-ci en transférera la propriété ou la gestion à des organismes communautaires. Parallèlement, des organismes à but non lucratif (OBNL) d'habitation comme Ma Chambre et Chambreclerc réalisent les premières MC sous forme de logement social (en achat-rénovation et en construction neuve).

1996

Le **Programme d'achat-rénovation pour coopératives et OBNL d'habitation (PARCO)** est créé, permettant de soutenir la socialisation de MC par des organismes communautaires. Ce programme deviendra **AccèsLogis Québec** en 1997. Plusieurs autres programmes permettront de soutenir la socialisation de MC, dont des programmes fédéraux comme la **Stratégie de partenariat de lutte contre l'itinérance (SPLI)**.

2006

À l'initiative de la Ville de Montréal, **une étude dresse un état de la répartition des MC sur le territoire et leur concentration dans les quartiers centraux**. Cette étude montre également que, malgré les mesures mises en place pour contrer la perte d'unités, le parc de MC privées connaît une érosion continue et rapide.

2009–10

Le RAPSIM lance une commission populaire sur les MC à Montréal afin de documenter plus en profondeur les enjeux du parc de MC et les besoins des personnes qui y vivent. Cette commission donne lieu à un rapport publié en 2010 qui inclut des recommandations en faveur d'une veille du parc de MC privées, des actions de défense des droits des locataires et des mesures pour soutenir la socialisation de ce parc résidentiel.

- 2011** — Le **1er plan d'action de la Ville en itinérance** – *Agir résolument pour contrer l'itinérance : plan d'action ciblé en itinérance* – prévoit la création de 300 unités de chambres socialisées sur son territoire.
- 2012** — La Ville mène plusieurs actions en parallèle :
- La Commission permanente sur le développement social et la diversité montréalaise est mandatée pour réaliser un **rapport concernant la sauvegarde des MC**. Ces travaux sont menés en collaboration étroite avec le RAPSIM. Les recommandations qui en ressortent incluent la poursuite du recensement des MC, la mise à contribution de la SHDM et des obligations envers les propriétaires de MC bénéficiant de subventions à la rénovation.
 - Cette même année, la Ville lance le **1^{er} recensement de MC dans trois arrondissements : Ville-Marie, le Plateau-Mont-Royal et Mercier-Hochelaga-Maisonneuve**. Cet exercice vise à recenser non seulement les MC certifiées ou déclarées, mais aussi celles qui ne le sont pas (illégales). La collecte d'information est faite en collaboration avec le RAPSIM et les partenaires communautaires.
 - La Ville-Centre lance un **projet-pilote d'application du Règlement sur la salubrité dans l'arrondissement de Ville-Marie**. Ce projet-pilote n'aura pas les effets escomptés et mènera à la perte de la majorité des MC ciblées par les interventions dans les années qui suivent.
- 2014** — La **Politique nationale de lutte à l'itinérance** – *Ensemble pour éviter la rue et en sortir* – de même que le Plan d'action interministériel qui en découlera, reconnaissent l'importance de la sauvegarde des MC.
- 2016** — La Ville réalise un **2^{ème} recensement des MC dans les arrondissements de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, Rosemont-La-Petite-Patrie, le Sud-Ouest et Ville-Marie**.
- 2018** — La Direction de l'habitation de la Ville de Montréal et la Direction régionale de la santé publique publient les résultats d'une enquête sur le **Portrait des chambreurs montréalais**. Cette étude dresse un portrait qualitatif des personnes vivant en MC dans les arrondissements ciblés et documente leur trajectoire en logement et en itinérance. Il confirme que les MC continuent de jouer un rôle essentiel pour lutter contre l'itinérance.
- Parallèlement, le **nouveau Plan d'action de la Ville en itinérance** – *Parce que la rue a différents visages* – prévoit des actions en faveur de la sauvegarde du parc de MC privées et des mesures visant à favoriser leur socialisation. Le nouveau plan de lutte à l'insalubrité de la Ville de Montréal mentionne également la nécessité de développer une intervention adaptée aux MC dans les interventions menées sur le parc privé.

L'urgence d'agir

Malgré les actions portées par différents acteurs, l'enjeu de la sauvegarde des MC demeure. Beaucoup de MC ont disparu et disparaissent encore suite à des fermetures pour cause d'insalubrité ou suite à des incendies. Le marché spéculatif accentue également cette menace au maintien du parc en favorisant la vente et la conversion des MC en d'autres types de logement plus lucratifs (de type condominium). Dans les 10 dernières années, cette pression du marché s'est accélérée dans un contexte de gentrification, notamment dans les quartiers centraux où est concentrée la majeure partie des MC à Montréal. Face à ces réalités, il est donc essentiel **d'agir rapidement en faveur de la sauvegarde des MC et de développer des réponses adaptées aux besoins des personnes qui y vivent.**

CAPSULE 1

Des recensements qui témoignent d'une perte continue et rapide d'unités sur le parc privé

En 1987, le rapport du comité des sans-abri affirmait qu'entre 1977 et 1987, 40% du parc de MC avait disparu. En 2006, le nombre de chambres privées à Montréal était évalué à 2 915 unités réparties dans 180 maisons. En 2017, bien qu'il demeure difficile à évaluer de façon exacte, on estime à 2400 le nombre de chambres restantes sur le parc privé. Depuis une trentaine d'années, la socialisation de chambres par des OBNL d'habitation a permis d'atténuer en partie la perte d'unités sur le marché privé, sans toutefois permettre d'enrayer le phénomène.

Sources : Ville de Montréal, Cadre d'intervention sur les maisons de chambres (2007) et Ville de Montréal et Direction régionale de la santé publique de Montréal, Portrait des chambreurs montréalais (2017).

Enjeux actuels et pistes d'action

Un rôle essentiel pour prévenir et réduire l'itinérance

Le loyer moyen d'une chambre demeure élevé (\$450/mois en moyenne à Montréal). Malgré cela, les MC constituent l'une des options de logement les plus abordables sur le marché privé. La plupart des chambres sont meublées et situées dans les quartiers centraux de Montréal, permettant aux locataires d'avoir accès à des services et ressources communautaires. Elles offrent souvent des conditions de location plus souples que dans d'autres logements, comme des possibilités de location à court terme (à la journée ou à la semaine), un bail avec date d'entrée flexible (souvent des baux verbaux). Pour ces raisons, les MC continuent de répondre aux besoins de personnes à très faible revenu et constituent une des rares options de logement pour celles dont le mode de vie est fortement stigmatisé (consommation, travail du sexe, etc.). **Sur le marché privé, les chambres ne représentent pas seulement des lieux de transition, mais aussi un logement stable et permanent pour de nombreuses personnes.**

Les MC socialisées (parc de logement social) ont des loyers plus abordables (\$250/mois en moyenne à Montréal pour les unités non-subventionnées) et elles garantissent une chambre salubre et sécuritaire à leurs locataires. Pourtant, le maintien de la typologie « chambre » lors d'un achat-rénovation est loin d'être évidente pour les OBNL qui se lancent dans l'aventure du logement social. En effet, les chambres demeurent peu valorisées et il n'est pas rare qu'elles soient remplacées par des studios lors de la rénovation. Cette forme de logement répond pourtant à des besoins. Le fait de ne pas avoir à entretenir d'équipements sanitaires et le rôle important des espaces collectifs pour briser l'isolement rendent, **pour certaines personnes, la chambre préférable à un studio et favorisent davantage leur stabilité résidentielle que d'autres types de logement.**

Que l'on parle de chambres sur le marché privé ou de chambres socialisées, **cette forme de logement constitue un maillon essentiel de l'offre locative.** C'est pourquoi, il est important d'en assurer la sauvegarde, à la fois par **le maintien de chambres sur le parc privé et le développement de chambres sous forme de logements sociaux.**

Que l'ensemble des partenaires (communautaires, institutionnels et élus) reconnaisse le rôle essentiel joué par les MC pour loger des personnes ayant vécu ou étant à fort risque d'itinérance et l'importance d'en assurer la sauvegarde par :

- **Le maintien de MC sur le parc locatif privé ;**
- **La socialisation de MC à risque de vente ou de fermeture**, c'est-à-dire leur transformation en logement social géré par des OBNL d'habitation. Que la socialisation favorise le maintien de la typologie chambre et garantisse le droit des locataires en place au maintien en logement.

Que les regroupements communautaires en logement et itinérance développent une vision commune et reconnaissent l'importance d'une diversité d'actions en faveur de la sauvegarde des MC, la préservation des milieux de vie et la défense des droits des locataires chambreurs.

Des mécanismes de protection nécessaires et urgents

Malgré les actions menées en faveur de sa sauvegarde, le parc de MC est marqué par une perte continue et accélérée d'unités. Face aux pressions du marché, il est essentiel de **mettre en place des mécanismes de protection des MC à travers des outils réglementaires ou la définition d'un statut légal pour les MC.**

Ces mesures doivent viser plus largement le maintien d'une offre de logements abordables sur le marché locatif privé pour les personnes à faible revenu.

Une réglementation contre la vente et la transformation de MC se heurte cependant à des défis d'opérationnalisation. En effet, les recensements effectués par la Ville montrent que, sur le marché privé, le nombre de MC illégales (non-déclarées) est considérable. Or, comment mettre en place un mécanisme de protection d'un parc de logements dont une bonne partie est opérée de façon illégale? Une piste serait d'exiger des propriétaires de MC qu'ils déclarent leur bâtisse en s'enregistrant auprès de l'arrondissement ou de la Ville. Mais l'augmentation de contraintes administratives pourrait encourager certains à vendre ou à se tourner vers d'autres formes de logement moins exigeantes. Il faut donc **trouver des façons de sortir les MC de la clandestinité sans pour autant renforcer le risque de perdre davantage d'unités.**

Pour cela, **l'objectif de préservation des MC et la prise en compte de la fragilité du parc doivent être à la base de toute réflexion sur les outils à mettre en place.** Pour définir ces mécanismes, la Ville de Montréal pourrait s'inspirer des actions mises en place dans d'autres grandes villes (voir Capsule 2). Toute réflexion doit également tenir compte de l'expertise développée par les groupes communautaires dont la connaissance du parc de MC et des réalités des personnes qui y vivent doit être mise à contribution. Au-delà de la réflexion, **la mise en œuvre de ces mesures est urgente pour contrer la perte d'unités.**

PISTE

3

Afin de protéger le parc de MC existant :

- **Que la Ville mette sur pied un comité d'action** dont le mandat sera de définir des mesures concrètes pour protéger ce parc contre la vente ou la transformation **à travers des outils réglementaires et/ou la définition d'un statut particulier pour les MC**, et qu'elle s'engage à en assurer la mise en œuvre rapidement (dans un délai de deux ans) ;
- **Qu'un moratoire sur la transformation de MC** en d'autres formes d'habitations soit instauré en attendant la mise en place de ces mesures.

CAPSULE 2

Des outils réglementaires pour protéger le parc de MC

Plusieurs villes nord-américaines, dont **Vancouver, Toronto, Chicago et Seattle**, ont mis en place des réglementations visant à protéger leur parc de MC privées. Ces réglementations peuvent prendre différentes formes :

- Moratoire sur les conversions ;
- Obligation d'obtenir un permis de la Ville et frais à payer en cas de conversion ou de démolition ;
- Mesures permettant de prioriser l'achat par des OBNL offrant des logements abordables ;
- En cas de vente, obligation pour les acheteurs de maintenir la vocation MC et l'abordabilité des loyers durant plusieurs années ;
- Outils législatifs visant à garantir le droit au maintien en logement des locataires en cas de vente ;
- Remplacement des unités perdues de façon à faciliter la relocalisation des personnes évincées.

Sources – pour aller plus loin :

Saving Room : Community action and municipal policy to protect dwelling room stock in North American cities,
Emily Paradis (Novembre 2018)

City of Vancouver – Single Room Accommodation By-Law No. 8733 (2010)

City of Toronto – Official Plan Amendment – Dwelling Room Protection Policies (2018)

Prévenir la fermeture : développer une approche spécifique en matière de lutte à l'insalubrité

Malgré les problèmes d'insalubrité qui caractérisent très souvent les MC privées, **la plupart des chambreurs ont développé un sentiment d'appartenance à leur milieu de vie**. Dans certains cas, ils sont à l'origine des plaintes concernant l'insalubrité ou l'insécurité de leurs logements. Mais, la plupart du temps, les inspections se font à l'initiative de partenaires institutionnels (équipes d'insalubrité des arrondissements, services de prévention des incendies, etc.).

Ces inspections peuvent mener à la relocalisation des locataires en raison des travaux, souvent majeurs, à effectuer. Dans d'autres cas, les propriétaires préfèrent vendre plutôt que d'assumer le coût des travaux à effectuer. Le maintien en logement des locataires s'en trouve bien évidemment menacé. Aussi, **bien que visant l'amélioration des conditions de vie et la sécurité des locataires, ces interventions en matière de salubrité mènent encore trop souvent à la fermeture ou à la vente des MC ciblées**, entraînant le déplacement ou l'éviction des locataires. Un grand nombre d'entre eux se retrouvent alors à fort risque d'itinérance.

Face à cette réalité, il est urgent de **développer des façons d'intervenir adaptées à ce parc de logement pour améliorer les conditions de vie des locataires sans menacer leur habitat**. Les besoins des chambreurs doivent être au cœur des démarches mises en place pour améliorer la qualité et la sécurité de leurs logements. Ces interventions doivent tenir compte de la fragilité du parc et prendre toutes les mesures nécessaires afin de ne pas mener à l'éviction des locataires en place, dont le profil, les revenus et le mode de vie limitent considérablement les options de relogement dans des conditions similaires.

Les autorités municipales disposent d'outils pour contraindre les propriétaires à effectuer les travaux ou, en cas de refus de leur part, pour en assurer la réalisation à la place et aux frais du propriétaire. Ces outils pourraient être davantage utilisés afin d'améliorer les conditions de vie des chambreurs tout en assurant leur maintien dans les lieux.

Dans leur **Portrait des chambreurs 2017**, la Ville et la Direction régionale de la santé publique s'engagent à mettre en place un comité de travail conjoint pour développer des interventions spécifiques sur le parc de MC en matière de salubrité. Le Plan d'action de lutte contre l'insalubrité de la Ville (2018–2021) confirme la volonté d'aller dans cette direction. Les interventions en matière d'insalubrité étant de la responsabilité conjointe de la Ville-Centre et des arrondissements, il est par ailleurs nécessaire de s'assurer d'une cohérence dans les actions mises en place sur l'ensemble du territoire montréalais.

Afin d'améliorer les conditions de vie dans les MC privées sans les menacer de fermeture :

- **Que la Ville développe un mode d'intervention spécifique** en matière de lutte à l'insalubrité dans les MC, incluant celles qui sont exploitées de façon non-conforme ou illégale ;
- **Qu'elle s'assure que cette approche spécifique** soit appliquée et que ces objectifs soient poursuivis **par les services centraux autant que par les services d'arrondissement** ;
- **Que des liens étroits soient systématiquement faits** en amont et lors de ces interventions **avec les organismes communautaires** intervenant auprès des locataires concernés sur le terrain.

Agir en cas de fermeture : développer des réponses adaptées aux besoins des chambreurs

En cas d'évacuation par la Ville ou d'éviction par un propriétaire, les procédures classiques de relocalisation et d'accompagnement des personnes ne permettent pas de répondre aux besoins d'une partie importante des locataires de MC.

Pour que les locataires évacués puissent être considérés comme prioritaires dans l'accès à un logement HLM, leur MC doit avoir été déclarée comme insalubre. Malgré tout, il importe de souligner que ce type de logement ne convient pas à toutes les personnes vivant en MC. Plus largement, **les options de relocalisation qui leur sont offertes sont souvent peu ou pas adaptées au profil des chambreurs les plus marginalisés**. Leur mode de vie et leur revenu très faible limitent considérablement les options de relogement, que ce soit sur le marché privé (coûts prohibitifs et mauvais état du parc qui leur est accessible financièrement) ou en logement social (limite des places disponibles, codes de vie contraignants qui peuvent s'appliquer, papiers à jour requis, etc.).

Les acteurs impliqués dans les solutions à apporter en cas de fermeture d'une MC (arrondissement, police, service incendie/pompiers, réseau de la santé, etc.) n'ont pas tous la même perception des besoins et des réalités des chambreurs. Les réponses apportées manquent souvent de coordination entre ces différents partenaires et les ressources communautaires. Par ailleurs, il est fréquent que le nombre de personnes vivant réellement dans la MC dépasse la liste de celles qui y sont officiellement domiciliées. **En cas d'éviction ou d'évacuation, il est donc important de considérer les besoins de soutien de l'ensemble de ces personnes.**

Dans la grande majorité des cas, les réponses sont apportées en situation d'urgence, ce qui réduit les possibilités de développer des solutions durables

MC socialisée par la
SHDM et gérée par
l'Accueil Bonneau
(Eugénie Bernier)
Crédits: RAPSIM



et adaptées aux besoins des personnes. À court terme, les ressources d'hébergement d'urgence en itinérance peuvent jouer un rôle pour accueillir et accompagner les chambreurs les plus marginalisés. Toutefois, ces ressources offrent de l'hébergement de court terme et non pas du logement permanent.

Elles ne peuvent donc constituer la seule option offerte aux personnes évincées de leur logement.

Des réponses adaptées doivent aussi tenir compte du profil des personnes vivant en MC, caractérisé par la précarité financière et un mode de vie marginal, lequel peut impliquer par exemple de la consommation de drogue ou du travail du sexe. Elles doivent également prendre en compte le profilage social et la stigmatisation dont ces personnes peuvent être victimes dans l'espace public, de sorte qu'il est primordial qu'elles puissent avoir accès à des endroits sécuritaires et adaptés à leurs besoins. Enfin, les réponses à apporter doivent être élaborées **de façon concertée entre les différents acteurs institutionnels et communautaires et, autant que possible, en amont de la fermeture de la MC** plutôt qu'une fois l'éviction effectuée.

PISTE

5

Afin de mieux répondre aux besoins des locataires lors de la vente ou la fermeture d'une MC :

- **Que des réponses adaptées** (procédures et modalités d'intervention) **aux besoins spécifiques des chambreurs** soient développées ;
- Dans le cas d'une intervention en salubrité, **qu'un plan de relocalisation** adapté au profil des locataires concernés **soit systématiquement prévu** et ce, **de façon préventive et concertée** avec les groupes communautaires du quartier ;
- **Que les besoins d'accompagnement de l'ensemble des personnes habitant le milieu de vie**, au-delà des seules personnes qui y sont officiellement domiciliées, **soient reconnus.**

Renforcer les mécanismes de défense des droits des locataires

En MC privées, les conditions de location sont généralement plus souples que dans d'autres formes de logement. L'entrée et la durée du bail peuvent être plus flexibles et les baux sont souvent des contrats verbaux. Bien qu'un bail verbal donne autant de droits à un locataire qu'un bail écrit, **la plupart des personnes vivant en MC ne connaissent pas bien leurs droits et n'ont peu ou pas recours à la Régie du logement en cas d'abus de la part de leur propriétaire**. Or, ces abus sont monnaie courante sur le marché locatif privé. Il est donc nécessaire de renforcer les outils de défense des droits dont ces locataires disposent et les recours auxquels ils ont accès pour les faire valoir.

Un travail important est fait en ce sens par plusieurs comités logement.

Ces interventions en défense individuelle et collective des droits sont essentielles et doivent être effectuées en lien étroit avec les locataires concernés pour qui toute intervention sur le milieu de vie peut entraîner des risques supplémentaires d'éviction. En plus de ces efforts, des outils spécifiques aux chambreurs et des groupes de soutien par les pairs pourraient être davantage développés. Enfin, il est essentiel de renforcer les mécanismes de recours possibles pour l'ensemble des locataires, incluant pour les chambreurs qui sont parmi les plus marginalisés.

PISTE

6

Que le gouvernement du Québec et la Ville renforcent les mécanismes de défense des droits des locataires de MC, notamment par :

- Le renforcement des recours possibles pour les locataires (droit au maintien en logement);
- L'augmentation du financement des groupes de défense collective des droits des locataires;
- Le développement d'outils spécifiques aux besoins des chambreurs (brochure, ateliers, etc.);
- Le soutien à la mise en place de groupes de soutien par les pairs.

PISTE

7

Qu'une attention particulière soit accordée aux besoins des femmes vivant en maisons de chambres, notamment en matière de sécurité. À ce titre, que des outils spécifiques soient développés en collaboration étroite avec les groupes de femmes impliqués dans la lutte aux violences faites aux femmes locataires.

CAPSULE 3

Ma chambre, mes droits – Un outil pour les locataires chambreurs

Le Comité Maisons de chambres de Québec a réalisé un outil d'information sur les droits, recours et responsabilités des locataires chambreurs afin de mieux outiller ces derniers contre les abus des propriétaires. Pour avoir accès à cet outil, contactez le Comité Maisons de chambres de Québec à : coordination.cmcq@gmail.com

La socialisation : un outil essentiel en faveur de la sauvegarde

La socialisation de MC, c'est-à-dire la transformation de MC privées en logement social, a permis de sauver de nombreuses MC à risque de vente ou de fermeture au cours des 20 dernières années. En sortant les unités du marché privé, la socialisation permet non seulement de bloquer la transformation des MC en d'autres formes de logement, mais surtout d'en maintenir l'accessibilité pour les personnes à faible revenu. En effet, la plupart des MC socialisées bénéficient de subventions permettant à leurs locataires de payer un montant équivalant à 25% de leur revenu (dans les projets développés avec AccèsLogis – Volet 3³, ce sont 100% des unités qui peuvent être subventionnées). Les MC socialisées sont par ailleurs rénovées au moment de la socialisation et leur entretien est assuré par la suite, garantissant à leurs locataires un milieu de vie sécuritaire et salubre à long terme.

De plus, **la socialisation permet souvent de développer des projets mieux adaptés aux besoins de populations spécifiques en mettant en place du soutien communautaire auprès des locataires.** Cette pratique communautaire recoupe une diversité de formules allant de l'accompagnement individuel à la défense collective des droits, en passant par la médiation entre locataires et l'organisation d'activités collectives. Développée par des groupes offrant du logement social à des personnes itinérantes ou à fort risque de l'être, cette pratique permet de créer de véritables milieux de vie dans lesquels les locataires développent un sentiment d'appartenance. Pour des personnes marginalisées, elle permet de briser l'isolement et de grandement favoriser la stabilité résidentielle.

La socialisation de MC demeure une piste pertinente pour en assurer la sauvegarde. Néanmoins **les groupes qui souhaitent socialiser les MC se heurtent à d'importants défis, tant au niveau du bâti que de l'intervention auprès des personnes qui y vivent.**

.....

- 3 Le volet 3 du programme AccèsLogis comprend les logements destinés aux personnes ayant des besoins particuliers (itinérance, santé mentale, dépendances).

Défis actuels de la socialisation

1 Achat

Les prix des MC sont souvent élevés au regard de leur état, ce qui rend difficile pour les OBNL d'habitation de faire une offre d'achat concurrentielle face aux promoteurs privés. Par ailleurs, les délais de réponse de la plupart des programmes en habitation ne permettent pas d'agir assez rapidement face au marché privé. Dans ce contexte, des mécanismes tels que **la mise en place d'un fonds d'acquisition** ou **l'utilisation du droit de préemption⁴ de la Ville** pourraient permettre de favoriser l'achat par un OBNL d'habitation dans le cas d'une vente de MC.

2 Rénovation

Selon l'état de la MC, le coût des rénovations peut être élevé et représenter un obstacle supplémentaire à la socialisation. Des fonds suffisants doivent donc être prévus, incluant des fonds pour soutenir la relocalisation des locataires en place en cas de travaux majeurs à effectuer. Dans certains cas, le piètre état des logements est tel qu'une reconstruction neuve des unités est nécessaire. Il est alors fréquent que les groupes décident de changer la typologie « chambre » pour des petits studios. Il est donc nécessaire **d'encourager davantage le maintien de la typologie « chambre » dans le cadre des programmes.**

3 Intervention

Enfin, **le sous-financement du soutien communautaire en logement social demeure un enjeu majeur** pour les groupes qui souhaitent socialiser une MC. Sans l'assurance d'obtenir un financement suffisant pour le soutien communautaire, de nombreux groupes choisissent de ne pas se lancer dans un projet de logement social. Cela est d'autant plus vrai pour les projets de MC qui requièrent plus de ressources en intervention, que ce soit en raison du profil des chambreurs ou des besoins liés à la gestion des espaces collectifs.

Globalement, **les programmes actuels doivent permettre d'assurer un meilleur financement des projets de MC, ainsi qu'un arrimage des financements du bâti et de l'intervention.** Ces fonds sont par ailleurs nécessaires pour assurer la viabilité des projets par la suite. Les coûts d'exploitation d'une MC sont souvent plus élevés que pour d'autres types de logement, notamment en raison du roulement des locataires qui peut entraîner des coûts importants (remise en état des chambres, traitement de punaises, etc.) et engendrer des pertes locatives.

4 Le droit de préemption est un outil dont se dotent les municipalités pour se réserver le droit d'acheter un bâtiment afin de prioriser son acquisition par un OBNL d'habitation plutôt que par un promoteur privé à but lucratif.

Des programmes essentiels à la socialisation de MC

Historiquement, la socialisation de MC s'est effectuée par l'entremise de plusieurs programmes, dont le Programme d'acquisition de maisons de chambres (PAMAC) de 1989 à 1994, le Programme d'achat-rénovation pour les coopératives et OBNL d'habitation (PARCO) et le Programme AccèsLogis à compter de 1997 (devenu AccèsLogis Montréal en 2018). **Bien que ces programmes aient joué et continuent de jouer un rôle essentiel, un travail important reste à faire pour mieux les adapter aux réalités du parc de MC.**

Par ailleurs, les MC socialisées ont donné naissance à des projets de logements sociaux à travers une diversité de formules : des logements transitoires ou permanents, avec bail ou contrat de séjour, avec ou sans soutien communautaire. **Pour répondre à des besoins variés, il est essentiel que les programmes en habitation continuent d'encourager cette diversité de formules dans les projets développés.**

Plusieurs programmes complémentaires ont joué un rôle essentiel pour compléter les financements AccèsLogis. On peut notamment penser à la **Stratégie de partenariat de lutte contre l'itinérance (SPLI), dont les fonds du volet immobilisation ont permis le développement de nombreux projets de logements sociaux pour personnes en situation ou à risque d'itinérance.** Le nouveau programme fédéral *Vers un Chez soi* prendra le relai de la SPLI à compter de 2019, avec des fonds doublés dès 2021-2022. Il est essentiel que ces nouveaux fonds soient affectés avec **une approche globale et communautaire**, c'est-à-dire qu'ils permettent de développer une diversité de réponses en itinérance, incluant le soutien à des projets de logements sociaux.

De même, **les fonds fédéraux annoncés dans le cadre de la Stratégie nationale en logement doivent permettre de contribuer à la sauvegarde du parc de MC**, à leur acquisition par des OBNL et à leur rénovation lorsque nécessaire.

PISTE

8

Lors des mises en vente de MC privées, que l'achat par les OBNL d'habitation soit favorisé, par :

- **La mise en place d'un fonds d'acquisition spécifique aux MC** dont le délai d'obtention est court ;
- **L'utilisation par la Ville de son droit de préemption** dans le cas d'une vente de MC.

PISTE

9

Que les programmes d'habitation, dont AccèsLogis Montréal, soient mieux adaptés, afin qu'ils favorisent davantage les projets de socialisation de MC, notamment par un assouplissement des critères et un meilleur financement des unités.

PISTE

10

Que le financement global* et récurrent du soutien communautaire en logement social soit augmenté et que l'arrimage entre ce financement et celui de la construction soit assuré.

*Par financement global, on entend un financement non attaché à une population ciblée ou à une pratique d'intervention en particulier.

PISTE

11

Que le programme fédéral en itinérance *Vers un Chez soi* (anciennement SPLI) continue de jouer un rôle important dans le financement de ces projets, en maintenant une approche globale et communautaire dans l'affectation de ces fonds au Québec.

CAPSULE 4

Des projets de socialisation qui se réalisent malgré les nombreux défis

Deux MC sont actuellement en cours de socialisation sur le Plateau-Mont-Royal. Un partenariat entre Ma Chambre, la SHDM et la Ville de Montréal a permis de faire l'acquisition d'une bâtisse de 25 chambres. La SHDM a acheté la bâtisse et en transférera la propriété à Ma Chambre dès que l'organisme aura la confirmation de son financement. L'organisme OSBL Habitation Montréal vient quant à lui d'acquiescer une autre MC en vue de la socialiser. Ces deux projets, accompagnés par le groupe de ressources techniques (GRT) Atelier Habitation Montréal, ne se font pas sans difficulté pour les groupes porteurs qui peinent à trouver les financements suffisants. Pourtant, ils répondent à des besoins essentiels en permettant de sauvegarder deux MC, d'en assurer la rénovation et d'en maintenir l'abordabilité pour des personnes à faible revenu et à fort risque d'itinérance.

Les impacts de la socialisation et le défi du maintien en logement des personnes

Un des défis majeurs en cas de socialisation est d'assurer le maintien en logement des locataires en place. En effet, les contraintes imposées par les programmes, telles que l'obligation de réaliser des rénovations majeures dans le cadre d'un financement AccèsLogis, entraînent souvent la nécessité de relocaliser les locataires. Même si ces derniers bénéficient en théorie d'un droit au retour après les travaux, en pratique, leur précarité peut entraîner une perte de contact et une instabilité résidentielle pour plusieurs années.

Dans le cas d'une socialisation de MC, il peut aussi être difficile de trouver un groupe porteur dit « généraliste », c'est-à-dire dont les logements sont destinés à des personnes seules à faible revenu, sans autre condition. Ces projets favorisent en général le maintien en logement des locataires en place puisqu'ils ne visent pas un public spécifique ou devant répondre à certains critères autres que le revenu.

En itinérance, nombreux sont les groupes ayant réalisé des projets de socialisation dans le cadre du volet 3 d'AccèsLogis, soit celui ciblant des personnes ayant des besoins spécifiques (itinérance ou à risque, santé mentale, dépendances, etc.). Dans les projets du volet 3, l'ensemble des unités de logement sont subventionnées (programme de supplément au loyer ou PSL) et du soutien communautaire est offert aux locataires. Or, si ce modèle permet de répondre à de nombreux besoins, il ne permet malheureusement pas de rejoindre l'ensemble des personnes vivant en MC. Par exemple, il empêche les personnes non admissibles à un PSL d'avoir accès à un logement. De fait, les personnes sans statut ou celles qui sont plus réfractaires au système administratif sont de facto exclues.

MC socialisée par
Ma Chambre
Crédits : RAPSIM



La socialisation peut également impliquer la mise en place de codes de vie plus stricts auxquels les locataires ne sont pas prêts ou ne peuvent pas se conformer. En instaurant un cadre dont l'objectif est d'assurer la viabilité du milieu de vie, la socialisation peut ainsi donner lieu à un projet qui ne correspond plus aux besoins de certains locataires en place, menaçant leur maintien en logement.

Pour ces raisons, **il est essentiel d'explorer et de développer une diversité de formes de socialisation de MC. Cela doit se faire avec le programme AccèsLogis, mais aussi dans le cadre d'autres programmes de financement, de sorte que les projets développés rejoignent différentes populations.**

Par exemple, la SHDM pourrait être davantage mise à contribution pour sortir rapidement des MC du marché privé, en maintenir la vocation et l'accessibilité, puis transférer la propriété ou la gestion à des OBNL d'habitation. Cette forme de socialisation (dite en « achat-simple ») peut permettre d'étaler davantage les travaux à effectuer dans le temps et favoriser le maintien en logement des locataires en place.

Parallèlement, **lorsqu'elle ne peut être évitée, la relocalisation des locataires doit être mieux planifiée et financée dans le cadre des programmes actuels.**

Des mécanismes facilitant cette relocalisation pourraient être mis en place, tels que des unités réservées à cette fin par la Ville au sein du réseau des OBNL d'habitation (par exemple dans le cadre d'une entente avec la FOHM) et auprès de l'OMHM (parc d'HLM). Des subventions temporaires telles que des PSL d'un an pourraient également soutenir le relogement des personnes le temps que les travaux soient effectués.

Enfin, **la création de nouvelles unités de chambres en construction neuve** (et non pas en achat-rénovation d'unités existantes) **pourrait être davantage encouragée dans le cadre des programmes actuels.** Au-delà de contrer en partie l'érosion du parc de MC, ces chambres en construction neuve pourraient offrir une option de relocalisation temporaire ou permanente pour des chambreurs évincés de leurs logements.

PISTE

12

Que soit favorisé le développement d'une diversité de projets de MC socialisées en réponse aux besoins de populations variées, et ce par les moyens suivants :

- La possibilité de développer des projets dans le cadre de différents programmes;
- La mise à contribution de la SHDM (notamment pour soutenir des projets en achat-simple);
- Le soutien par la Ville de projets pilotes;
- L'utilisation des fonds issus de la Stratégie nationale en logement (SCHL).

PISTE

13

Que soit soutenu le développement de projets de MC socialisées prenant en considération les besoins spécifiques des femmes, que ce soit par des pratiques plus adaptées à leurs besoins dans les projets mixtes ou par le développement de projets non-mixtes (spécifiquement réservés aux femmes).

PISTE

14

Que les différents programmes permettent le respect du droit au maintien dans les lieux des locataires en place au moment de la socialisation. Pour ce faire, que des mécanismes de relocalisation temporaire adaptés aux besoins des chambreurs soient prévus (logement accessible, sans condition et autant que possible dans le même quartier) en cas de travaux majeurs à effectuer.

PISTE

15

Que soit davantage encouragée la création de nouvelles unités de MC en construction neuve, dans le cadre des programmes actuels, afin de contrer la perte d'unités.

CAPSULE 5

Des projets à bas seuil d'exigence pour mieux répondre à certains besoins

Le projet de MC de l'Anonyme* vise à offrir une solution de logement à des personnes qui ne trouvent pas leur place dans les projets de logement sociaux actuels, et ce, en minimisant les conditions d'entrée et de maintien en logement. Accompagné par le groupe de ressources techniques Bâtir son quartier, L'Anonyme souhaite permettre une grande flexibilité dans les conditions de location, dans une approche de réduction des méfaits. L'intervention auprès des locataires serait très minime et favoriserait un suivi à l'extérieur, par des ressources communautaires du quartier, plutôt que dans leur milieu de vie. Ce type de formule, plus proche du fonctionnement d'une MC privée, constitue une des réponses à développer pour sauvegarder les MC et répondre à la diversité des besoins des personnes qui y vivent.

*L'Anonyme est un organisme qui vise à promouvoir des comportements sécuritaires et des relations égalitaires ainsi que prévenir la transmission des infections transmissibles sexuellement ou par le sang (ITSS) par une approche humaniste de proximité.

Conclusion

Les actions en faveur de la sauvegarde des maisons de chambres (MC) demeurent essentielles pour prévenir l'itinérance et permettre à des personnes d'en sortir. Pour ce faire, des actions doivent être menées tant pour maintenir des unités sur le parc privé que pour en favoriser la socialisation lorsque possible.

Dans tous les cas, **les besoins multiples des personnes vivant en chambres doivent être au cœur des réflexions menées et des actions mises en place.** Sur le parc privé, celles-ci doivent viser l'amélioration des conditions de vie des personnes, sans menacer leur milieu de vie, et prévoir des réponses adaptées à leurs besoins en cas de fermeture.

La socialisation continue de représenter un moyen pertinent d'en assurer la sauvegarde tout en créant des logements accessibles, salubres et durables pour des personnes seules à faible revenu. En sortant des unités du marché privé, cette approche permet de créer des milieux de vie durables et de garantir le droit à un logement décent pour un bon nombre de personnes. Il est donc essentiel de favoriser cette formule tout en permettant à un plus grand nombre de personnes d'y avoir accès, notamment celles qui sont les plus marginalisées. Pour cela, les programmes doivent encourager une diversité de formules en réponse à des besoins variés. Ils doivent aussi permettre de mieux répondre aux besoins des locataires en place en assurant leur maintien en logement ou leur relocalisation lorsque nécessaire.

Les 15 pistes d'action mises en lumière dans le présent rapport s'inscrivent dans la continuité des actions défendues par le RAPSIM depuis 45 ans.

Elles appellent néanmoins des réponses de plus en plus urgentes dans un contexte d'accroissement de l'itinérance et de perte accélérée d'unités de MC sur le marché privé. Le RAPSIM s'assurera d'y donner suite dans son action future, mais il invite également ses groupes membres, alliés et partenaires à s'en saisir pour continuer la lutte à l'itinérance et pour défendre le droit à un logement décent pour toutes et tous.

Le RAPSIM tient à remercier particulièrement l'ensemble des personnes impliquées au Comité de pilotage du projet pour leur contribution à cette démarche, ainsi que toutes celles qui ont pris part aux groupes de discussion à l'automne 2018.

Résumé des pistes d'action

1

Que l'ensemble des partenaires (communautaires, institutionnels et élus) reconnaisse le rôle essentiel joué par les MC pour loger des personnes ayant vécu ou étant à fort risque d'itinérance et l'importance d'en assurer la sauvegarde par :

- **Le maintien de MC sur le parc locatif privé;**
 - **La socialisation de MC à risque de vente ou de fermeture**, c'est-à-dire leur transformation en logement social géré par des OBNL d'habitation. Que la socialisation favorise le maintien de la typologie chambre et garantisse le droit des locataires en place au maintien en logement.
-

2

Que les regroupements communautaires en logement et itinérance développent une vision commune et reconnaissent l'importance d'une diversité d'actions en faveur de la sauvegarde des MC, la préservation des milieux de vie et la défense des droits des locataires chambreurs.

3

Afin de protéger le parc de MC existant :

- **Que la Ville mette sur pied un comité d'action** dont le mandat sera de définir des mesures concrètes pour protéger ce parc contre la vente ou la transformation **à travers des outils réglementaires et/ou la définition d'un statut particulier pour les MC**, et qu'elle s'engage à en assurer la mise en œuvre rapidement (dans un délai de deux ans);
 - **Qu'un moratoire sur la transformation de MC** en d'autres formes d'habitations soit instauré en attendant la mise en place de ces mesures.
-

4

Afin d'améliorer les conditions de vie dans les MC privées sans les menacer de fermeture :

- **Que la Ville développe un mode d'intervention spécifique** en matière de lutte à l'insalubrité dans les MC, incluant celles qui sont exploitées de façon non-conforme ou illégale;
- **Qu'elle s'assure que cette approche spécifique soit appliquée** et que ces objectifs soient poursuivis **par les services centraux autant que par les services d'arrondissement;**
- **Que des liens étroits soient systématiquement faits** en amont et lors de ces interventions **avec les organismes communautaires** intervenant auprès des locataires concernés sur le terrain.

5

Afin de mieux répondre aux besoins des locataires lors de la vente ou la fermeture d'une MC :

- **Que des réponses adaptées** (procédures et modalités d'intervention) **aux besoins spécifiques des chambreurs** soient développées;
- Dans le cas d'une intervention en salubrité, **qu'un plan de relocalisation** adapté au profil des locataires concernés **soit systématiquement prévu** et ce, **de façon préventive et concertée** avec les groupes communautaires du quartier;
- **Que les besoins d'accompagnement de l'ensemble des personnes habitant le milieu de vie**, au-delà des seules personnes qui y sont officiellement domiciliées, **soient reconnus**.

6

Que le gouvernement du Québec et la Ville renforcent les mécanismes de défense des droits des locataires de MC, notamment par :

- Le renforcement des recours possibles pour les locataires (droit au maintien en logement);
- L'augmentation du financement des groupes de défense collective des droits des locataires;
- Le développement d'outils spécifiques aux besoins des chambreurs (brochure, ateliers, etc.);
- Le soutien à la mise en place de groupes de soutien par les pairs.

7

Qu'une attention particulière soit accordée aux besoins des femmes vivant en maisons de chambres, notamment en matière de sécurité. À ce titre, que des outils spécifiques soient développés en collaboration étroite avec les groupes de femmes impliqués dans la lutte aux violences faites aux femmes locataires.

8

Lors des mises en vente de MC privées, que l'achat par les OBNL d'habitation soit favorisé, par :

- **La mise en place d'un fonds d'acquisition spécifique aux MC** dont le délai d'obtention est court;
- **L'utilisation par la Ville de son droit de préemption** dans le cas d'une vente de MC.

9

Que les programmes d'habitation, dont AccèsLogis Montréal, soient mieux adaptés, afin qu'ils favorisent davantage les projets de socialisation de MC, notamment par un assouplissement des critères et un meilleur financement des unités.

10

Que le financement global* et récurrent du soutien communautaire en logement social soit augmenté et que l'arrimage entre ce financement et celui de la construction soit assuré.

* Par financement global, on entend un financement non attaché à une population ciblée ou à une pratique d'intervention en particulier.

11

Que le programme fédéral en itinérance *Vers un Chez soi* (anciennement SPLI) continue de jouer un rôle important dans le financement de ces projets, en maintenant une approche globale et communautaire dans l'affectation de ces fonds au Québec.

12

Que soit favorisé le développement d'une diversité de projets de MC socialisées en réponse aux besoins de populations variées, et ce par les moyens suivants :

- La possibilité de développer des projets dans le cadre de différents programmes;
- La mise à contribution de la SHDM (notamment pour soutenir des projets en achat-simple);
- Le soutien par la Ville de projets pilotes;
- L'utilisation des fonds issus de la Stratégie nationale en logement (SCHL).

13

Que soit soutenu le développement de projets de MC socialisées prenant en considération les besoins spécifiques des femmes, que ce soit par des pratiques plus adaptées à leurs besoins dans les projets mixtes ou par le développement de projets non-mixtes (spécifiquement réservés aux femmes).

14

Que les différents programmes permettent le respect du droit au maintien dans les lieux des locataires en place au moment de la socialisation. Pour ce faire, que des mécanismes de relocalisation temporaire adaptés aux besoins des chambreurs soient prévus (logement accessible, sans condition et autant que possible dans le même quartier) en cas de travaux majeurs à effectuer.

15

Que soit davantage encouragée la création de nouvelles unités de MC en construction neuve, dans le cadre des programmes actuels, afin de contrer la perte d'unités.



MC socialisée par la
SHAPEM
Crédits : RAPSIM



Annexes

Annexe 1

Liste des membres du Comité de pilotage

Atelier Habitation Montréal : Anne Cabaret
Comité BAILS : Hubert Bélanger-Laurin, Danielle Holy et Émilie Lecavalier
Comité Logement Ville-Marie : Gaëtan Roberge
Direction régionale de la santé publique : Simon Tessier
Dopamine : Martin Pagé
Fédération des OSBL d'habitation (FOHM) : Isabelle Leduc
Société d'habitation populaire de l'Est de Montréal (SHAPEM) :
Gabrielle Neamtan-Lapalme
Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal : Alice Lepetit

Annexe 2

Liste des groupes rencontrés dans le cadre de la démarche

Groupes de discussion (automne 2018)

Atelier Habitation Montréal (Anne Cabaret);	Dianova (Bruno Ferrari et Ayalet Campos);
CACTUS Montréal (Marie-Pier Bernier et Geneviève Houle);	Dopamine (Martin Pagé et Jean-Philippe Bergeron);
Chambreclerc (Isabelle Leduc);	Équipe Connexion de Côte-des-Neiges- Parc-Extension (Judith Sigouin et Miriam Kaszap);
CLSC Sud-Ouest-Verdun (Geneviève Ste-Marie);	FOHM (Guy Robert);
Comité BAILS (Hubert Bélanger-Laurin et Danielle Holy);	HAPOPEX (Christian Lefebvre);
Comité logement Ville-Marie (Gaëtan Roberge et Éric Michaud);	L'Anonyme (Julien Montreuil);
Comité logement de Côte-des-Neiges – L'OEil (Anastasia Voutou);	Ma Chambre (Julien Landry-Martineau);
Comité Maisons de chambres de Québec (Isabelle Descôteaux);	Sac à dos (Richard Chrétien);
	SHAPEM (Gabrielle Neamtan-Lapalme).

Rencontres (hiver 2019)

Direction de l'habitation de la Ville de Montréal
(Suzanne Laferrière et Cécile Poirier);
Direction régionale de la santé publique (David Kayser);
Fédération des OSBL d'habitation – FOHM (Guy Robert);
Atelier Habitation Montréal (Anne Cabaret);
Bâtir son quartier (Manon Bouchard);
L'Anonyme (Julien Montreuil).

Liste des acronymes

FOHM : Fédération des OSBL d'habitation de Montréal

MC : Maisons de chambres

OBNL : Organisme à but non lucratif

OMHM : Office municipal d'habitation de Montréal

PAMAC : Programme d'acquisition de maisons de chambres

PARCO : Programme d'achat-rénovation pour les coopératives
et OBNL d'habitation

PSL : Programme de supplément au loyer

SCHL : Société canadienne d'hypothèque et de logement

SHDM : Société d'habitation et de développement de Montréal

SPLI : Stratégie des partenariats de lutte contre l'itinérance

RAPSIM : Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal



📍 1431, rue Fullum, suite 203
Montréal, Québec H2K 0B5
☎ 514 879-1949
✉ info@rapsim.org

rapsim.org  