



Bulletin d'information

Septembre 2017

Logement et santé mentale : des solutions sont possibles...autres que la police !

Par Frédéric Côté

Au début de l'été, un homme de 58 ans a été abattu par des policiers de Montréal dans l'immeuble à loyer modique où il habitait. Pierre Coriolan était en détresse psychologique alors qu'il avait appris quelques jours avant qu'il devait être expulsé de son logement. Le soir où les policier.e.s ont tiré sur lui, il était en état de crise.

Ce triste événement nous rappelle premièrement qu'une intervention policière peut être meurtrière; il arrive que les agent.e.s sortent vite leur arme et tirent. Deuxièmement, il nous oblige à se questionner sur les enjeux de santé mentale en logement. S'il est accepté que « [l]'accès à un logement décent et abordable est un déterminant social fondamental de la santé globale »¹, on voit que les ressources et les moyens ne sont pas toujours au rendez-vous. Plusieurs personnes continuent de dormir dans la rue, d'autres habitent des immeubles insalubres ou ont à faire à des voisins aux comportements dérangeants. Pour certain.e.s, habiter un logement représente un défi important alors qu'ils ou elles sont au prise avec de graves problèmes de santé mentale.



Des « projets de logements communautaires et abordables [existent] pour des personnes ayant des besoins particuliers en matière d'habitation »². En effet, des organismes à but non-lucratif en habitation (OBNL-H) vont concentrer leurs efforts pour permettre à des personnes ayant des problèmes de santé mentale de prendre en charge leur propre milieu de vie tout en bénéficiant d'un accompagnement spécialisé. Souvent, on va compter sur la présence d'un.e intervenant.e communautaire pour offrir du soutien aux locataires.

¹ Association canadienne pour la santé mentale – Montréal, « Le logement : un déterminant majeur de la santé mentale », <http://acsmmontreal.qc.ca/wp-content/uploads/2017/02/ACSM-rapport-logement-sante-mentale.pdf>, consulté le mercredi 23 août 2017

² Société d'habitation du Québec, « Le logement et les personnes vivant avec un problème de santé mentale », http://www.habitation.gouv.qc.ca/fiches_de_projet/fiches_informatives/le_logement_et_les_personnes_vivant_avec_un_probleme_de_sante_mentale.html, consulté le mercredi 23 août 2017

Le SAVIEZ-VOUS?...

Une étude réalisée pour le compte de la Société d'habitation du Québec (SHQ) démontre que les subventions de 6,9 millions de dollars que celle-ci attribue par l'intermédiaire de programmes destinés aux personnes ayant des problèmes de santé mentale entraînent une réduction des dépenses publiques de 15,9 millions de dollars. Ces programmes, qui comptent 1 019 bénéficiaires, permettent de leur éviter de séjourner dans des centres d'hébergement publics, qui sont des recours coûteux pour la population.

Source : Société d'habitation du Québec



Dans le quartier, la Maison Saint-Dominique (Maison Villeray) constitue l'un de ces projets d'OBNL d'habitation pour personnes ayant des problèmes de santé mentale. La Maison, située sur la rue De Lanaudière, compte 24 studios

meublés, avec coin-repas, douche et salle de toilette. Il y a aussi une salle communautaire dans l'immeuble. Enfin, au printemps 2016, le conseil d'arrondissement autorisait la transformation d'un bâtiment appartenant à la Paroisse Notre-Dame-du-Rosaire (situé au 955, rue Villeray) pour aménager une deuxième résidence (de la Maison Saint-Dominique). La construction n'a toujours pas commencé, par ailleurs.

Le Bulletin d'information de l'ALV est publié trois fois l'an par l'Association des locataires de Villeray (ALV), organisme sans but lucratif voué à la défense des droits des locataires et du droit au logement.

L'ALV est membre du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), du Regroupement des comités de logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ), de la Corporation de Développement communautaire Solidarités Villeray (CDC Solidarités Villeray) et de la Table régionale des organismes volontaires d'éducation populaire de Montréal (TROVEP).

Comité de rédaction : Jasmin Bertin, Frédéric Côté, Véronique Granger-Brodeur, Rachel Gagné, Pierre Provençal, Denise Rousselle, Maria Stuart et Michel Thériault Maltais.

Toute reproduction est appréciée surtout si on en mentionne la source. Les membres de l'ALV sont bienvenu.e.s pour participer aux différentes tâches entourant la production du bulletin de l'Association.

Association des locataires de Villeray

7378 rue Lajeunesse, local 213

Montréal (Québec)

H2R 2H8

Tél.: (514) 270-6703

alv@cooptel.qc.ca

Visitez notre site web au www.locatairesdevilleray.com

Aimez notre page Facebook www.facebook.com/locatairesdevilleray

Une militante pour le droit au logement qui devient mairesse de Barcelone

Par Jasmin Bertin et Frédéric Côté



Ada Colau en 2015

Depuis le 13 juin 2015, Ada Colau (43 ans) est mairesse de Barcelone, la deuxième plus grande ville d'Espagne avec ses 1,6 millions d'habitant.e.s. Elle s'est fait connaître pour son engagement dans divers mouvements sociaux, notamment en manifestant contre la guerre du Golfe, puis la guerre en Irak en 2003. Plus récemment, Ada Caulo s'engage contre la spéculation immobilière. Dès 2006, elle va poser des actions militantes directes pour le droit au logement : elle occupe avec ses ami.e.s des édifices vides pour en faire des centres autogérés, elle va manifester (et se faire arrêter!), et va même jusqu'à se déguiser en super-héros pour attirer l'attention quant aux conséquences néfastes de la bulle immobilière.

En 2008, une crise économique majeure a lieu en Espagne, avec pour conséquence de pousser plusieurs personnes à la rue. Ada Colau va alors participer à la création de la Plate-forme des victimes des crédits hypothécaires (PAH), une association qui vise à empêcher l'expulsion des personnes de leur logement. Le PAH aurait empêché plus de 1 000 expulsions et la relocalisation de plus d'un millier de personnes.

En accédant au pouvoir comme mairesse de Barcelone, Ada Colau souhaite une société plus juste et faire de Barcelone une ville plus démocratique. Elle promet par exemple de reprendre les appartements vides qui appartiennent aux banques et à différents fonds d'investissement pour en faire des logements sociaux. Autrement, alors qu'il y a de l'hébergement touristique illégal à Barcelone et que les gens ont de plus en plus de misère à se loger, Ada Colau et son administration donne un avertissement sévère à l'entreprise AirBnB : on exige qu'elle retire 1 036 appartements touristiques illégaux de sa plateforme Internet sans quoi elle risque des amendes.



Occupation d'une banque (en Espagne) en solidarité avec un homme qui ne peut payer son prêt hypothécaire et qui risque d'être expulsé de chez lui

La courte histoire de la création de l'Association des locataires de Villeray

Par Rachel Gagné

Il était une fois des locataires d'un magnifique quartier de Montréal, le quartier Villeray, qui se réunissaient et qui discutaient de leurs problèmes ainsi que de leurs inquiétudes liés aux conditions du parc locatif de leur petit coin de métropole. Ces résident.e.s constataient notamment les augmentations importantes du coût des loyers et les spéculations immobilières qui s'abattaient sur Villeray.

En 1977, les citoyen.ne.s profitent des rencontres avec le Groupe d'intervention urbain de Montréal, désirent parler d'aménagement urbain, pour aborder les questions qui les tracassaient : coquerelles, coût des loyers, chauffage inadéquat, etc. Face au constat que ces inquiétudes touchaient plusieurs locataires du quartier, un groupe décide de s'organiser et de créer un comité de défense des mal-logé.e.s. C'était la naissance de notre belle Association des locataires de Villeray.

Dès l'année suivante, l'ALV ouvre ses portes aux locataires, met en place un service téléphonique et organise divers ateliers d'information. Depuis ce jour, les locataires du quartier Villeray de Montréal peuvent se référer à l'association pour toute question concernant leur logement. Certaines situations tendent à s'améliorer tandis que malheureusement, d'autres stagnent voire régressent. C'est dans cette optique qu'il est possible d'affirmer que même après 40 ans, l'ALV est toujours nécessaire et bien vivante!

Vous pourrez, cette année, vous procurer au local de l'ALV un court document dans lequel on retrace les luttes marquantes menées à l'Association durant les 40 dernières années. Courrez vous le procurer! Restez aussi à l'affût pour connaître la date de la soirée soulignant cet anniversaire.



Fête des militant.e.s de l'Association des locataires de Villeray (juillet 2017)

Bilan du suivi en salubrité des logements

Par Véronique Granger-Brodeur



Punaises, coquerelles, moisissure, défauts : nombreux sont les locataires qui demeurent dans des conditions qui affectent leur santé et leur qualité de vie. Selon la définition de la Direction régionale de santé publique CIUSSS du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal, un logement peut être considéré insalubre « lorsqu'il comporte des risques qui peuvent affecter la santé des occupants » (Fiche *Salubrité et abordabilité des logements*, juin 2016).

Dans la dernière année, près de 75 locataires se sont présentés à l'ALV pour des problèmes d'insalubrité dans leur logement. Dans le cadre de suivis téléphoniques, nous avons constitué une liste de locataires à contacter afin de connaître leur situation actuelle. Nous avons pu rejoindre 65% des locataires se trouvant sur notre liste d'appel. Sur le nombre de locataires rejoints, 60% d'entre eux ont déménagé ou ont choisi de ne pas emménager dans leur logement en raison de problèmes d'insalubrité. Par ailleurs, 23% des locataires contactés ont dit avoir entrepris des démarches à la Régie du logement et seulement 16% des locataires contactés sont en mesure de dire que le problème a été réglé.



Bien que nous n'ayons pu rejoindre l'ensemble des locataires se trouvant sur notre liste de rappel, ces chiffres confirment des tendances que nous connaissions déjà. En effet, les locataires qui vivent des problèmes d'insalubrité ne connaissent pas toujours leurs droits, ils et elles se sentent souvent dépassés par la situation et choisissent de

déménager plutôt que d'entreprendre des démarches auprès de leur propriétaire ou de la Régie du logement. Heureusement, le portrait n'est pas complètement sombre. Après leur visite à l'ALV, des locataires ont entrepris des démarches pour que les propriétaires assument leurs responsabilités, ce qui a permis de régler les problèmes. Ainsi, ces locataires ont pu demeurer dans leur logement et éviter les inconvénients liés à un déménagement.

Les HLM en danger : quel avenir pour le logement social?

Par Michel Thériault Maltais

Au Québec, on dénombre plus de 43 000 unités d'Habitation à loyer modique (HLM) répartis dans 2500 immeubles, tous gérés par un Office municipal d'habitation (OMH). Le premier logement a été livré dans les années 50, avec la création des Habitations Jeanne-Mance et le dernier en 1994. Lorsque le gouvernement fédéral s'est désengagé dans la construction de logements sociaux en 1994, aucune nouvelle HLM n'a été construite.

S'ajoutant à cela, la fin des conventions d'exploitation d'une durée de 30 à 35 ans touche non seulement les coopératives et les OBNL d'habitation, mais aussi les HLM. La déresponsabilisation du fédéral se poursuit dans l'entretien des logements, alors qu'une majorité du budget d'exploitation des HLM devrait provenir du gouvernement canadien.

Suite à une évaluation de la Société d'habitation du Québec (SHQ) du parc de logement de type HLM, l'état de l'ensemble des édifices a été coté sur une échelle allant de A à E, soit de de très bon à très mauvais. À Montréal, la cote E et D a été attribué à 27% des immeubles, étant donné qu'ils doivent être l'objet de rénovations majeures ou importantes.

La situation à Villeray

Le quartier Villeray dénombre 676 unités d'Habitation à loyer modique (HLM) répartis dans une vingtaine d'immeubles, tous gérés par l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM). Le premier logement a été livré en 1971 et le dernier en 1994.

Adresse de l'immeuble	Année de construction	Nombre de logements	Déficit d'entretien
E - Très mauvais			
8135 Drolet	1982	31 logements	25 359 076\$
D - Mauvais			
7747 de Lanaudière		28 logements	308 777\$
8175 Lajeunesse	1994	10 logements	141 364\$
7255 Lajeunesse	1991	40 logements	489 655\$
C - Satisfaisant			
8215 Casgrain	1991	12 logements	254 054\$
8250 Marquette	1991	12 logements	255 788\$
1580 Crémazie	1989	15 logements	405 065\$
7391 de Bordeaux	1991	6 logements	165 954\$
B - Bon			
8660 Berri	1990	75 logements	650 160\$
1000 Villeray	1985	96 logements	609 342\$
620 d'Ailleboust	1981	9 logements	51 206\$
1800 Jarry	1989	9 logements	82 751\$
A - Très bon			
600 Villeray	1982	87 logements	426 380\$
7787 de Lanaudière	1989	89 logements	295 682\$
8071 Papineau	1989	12 logements	53 662\$
7335 de Lorimier	1993	16 logements	40 833\$

Déficit d'entretien des immeubles de l'OMHM, à Villeray

Dans le quartier, le déficit d'entretien des HLM sur le territoire de Villeray s'élève à 29 589 749\$ selon la Société d'habitation du Québec (SHQ), parmi lesquels un immeuble à lui seul requière des travaux d'une valeur de 25 millions de dollars. Les immeubles de Villeray s'accaparent près de 28% du déficit de 103,5 M\$ pour l'ensemble de la Ville de Montréal. Du côté de l'OMHM ainsi que de la SHQ, il est difficile de connaître quelles sont la nature et l'ampleur des travaux nécessaires pour la remise en état des logements.

Comme ces logements ont été construits pour la plupart dans les années 70 et 80, des travaux doivent viser plusieurs éléments des immeubles : la toiture, le revêtement extérieur, la fenestration, la ventilation, le système électrique. De plus, des travaux doivent aussi être faits à l'intérieur des logements puisque certains ont toujours été habités. L'entretien des édifices coutent donc cher à l'OMH de Montréal et le déficit est difficile à combler sans la participation du gouvernement fédéral.



Les Habitations Héliane-Boullé

Le cas de l'immeuble Héliane Boullé, situé au 8135 Drolet, retient davantage notre attention. Le déficit d'entretien est estimé à 25 359 076\$. À court terme, la SHQ devra mettre plus de 500 000\$ en travaux de tout genre, dont certains pour résoudre des problèmes d'étanchéité. Dans les 31 logements, seulement un seul a besoin de travaux d'entretien suite à l'usure normale.

Quelles solutions?

À l'Association des locataires de Villeray, nous demandons le renouvellement des conventions d'exploitations entre le gouvernement fédéral, provincial et les OMH afin de préserver nos logements sociaux. Ces conventions d'une durée de 30 à 35 ans prévoient que le gouvernement fédéral paie une partie des dépenses d'exploitation. De plus, nous voulons la création d'un tout nouveau programme de construction de HLM ainsi que le rehaussement des budgets annuels de nos trois paliers de gouvernement en matière de logement social.

La Commission scolaire de Montréal (CSDM) reprendra le Centre Lajeunesse : l'Association devra déménager

Par Frédéric Côté

Nous avons appris cet été que la Commission scolaire de Montréal (CSDM) allait reprendre l'édifice qui abrite actuellement le Centre de loisirs communautaires Lajeunesse pour y ouvrir une nouvelle école. Ceci n'est pas sans conséquence pour notre Association; effectivement, il est plus que probable que nous allons devoir déménager d'ici quelques années. Ce qu'on sait pour l'instant, c'est que la CSDM voudrait ouvrir son école en 2020. Où se retrouvera l'Association des locataires de Villeray ? Quels seront les impacts d'un déménagement ? Ce sera certainement des questions auxquelles fera face l'Association...



Centre de loisirs communautaires Lajeunesse

Marche exploratoire critique et ironique sur la rue De Castelnau : une belle réussite de l'Association

Par Frédéric Côté (Texte) et Michel Thériault Maltais (Photo)

Le samedi 26 août, l'Association des locataires de Villeray a organisé une action sur la rue De Castelnau pour sensibiliser les citoyen.ne.s aux différentes réalités que vivent les locataires de quartier. Derrière les beaux aménagements réalisés à grands frais par la Ville se cache une triste réalité : celle de locataires qui vivent avec de graves problèmes d'insalubrité ou qui sont menacés d'expulsion par leur propriétaire.



Cette marche exploratoire critique et ironique a été l'occasion aussi de montrer que Villeray, ce n'est pas seulement la rue De Castelnau, avec ses beaux petits cafés et ses restos chics. Dans l'Est, plusieurs rues sont laissées à l'abandon et des locataires ne peuvent dormir sans se faire piquer par des punaises. Il y a de la négligence de la part des propriétaires et la Ville n'investit pas les mêmes ressources pour des jolis aménagements et des infrastructures sympathiques.

Les citoyen.ne.s étaient invité.e.s à découvrir les différences entre l'Est et l'Ouest à partir de statistiques et d'un photos-reportage. De plus, ils et elles ont pu assister à une pièce de théâtre de marionnettes qui visait à imager le processus de gentrification et celui qui mène à l'expulsion de locataires. D'ailleurs, les citoyen.ne.s présent.e.s ont été impressionné.e.s d'entendre le témoignage d'un locataire qui était menacé d'expulsion par son propriétaire. L'action s'est conclue par un petit repas sur le parvis de l'église. Merci à Peter, super militant à l'Association des locataires, qui nous a magnifiquement joué de la trompette !