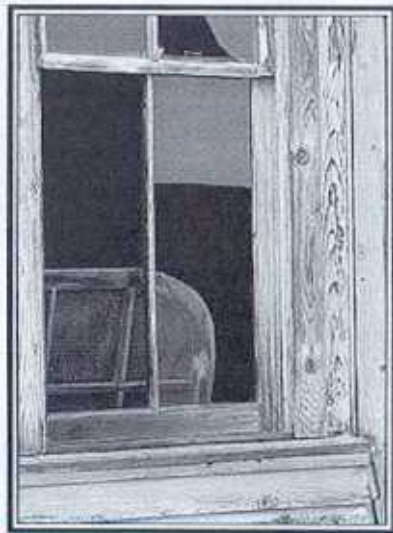


InfoLogis



De l'est de l'île
de Montréal

Mémoire présenté à l'office de consultation publique de Montréal concernant le
**Programme particulier d'urbanisme applicable au site de Louis-H.
Lafontaine**

Arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve

Présentation de l'organisme

Un projet d'initiative locale, réalisé en 1973, a permis d'offrir pendant quelques mois, de l'information à la population locataire de Mercier

Le Regroupement des Locataires de Mercier voit le jour en 1977, et six membres fondateurs procèdent à l'incorporation de l'organisme en 1978. Un financement de 3000\$ leur est accordé pour la première année de fonctionnement par Centraide.

Le Regroupement des locataires de Mercier change en 1984 sa dénomination sociale pour Infologis Mercier, et s'inscrit à titre d'organisme d'information pour la population sur les droits et obligations des locataires. Le service de renseignements téléphoniques, la tenue de séances d'information et les rencontres individuelles figurent parmi les principaux services.

Tout au long des années 80 Infologis Mercier appuie différentes initiatives locales et régionales. L'organisme a largement contribué à la mise sur pied de la première coopérative d'habitation Le Dolmen 1982. Il a également été un acteur important auprès de S.O.est Montréal qui avait comme mission de protéger les droits des locataires victimes de la sécheresse de l'été 83.

Cette sécheresse avait causé des dommages importants aux fondations des maisons et immeubles. Les comités logement craignaient une augmentation massive du coût des loyers et demandaient au gouvernement que les locataires soient indemnisés au même titre que les propriétaires.

Au cours de cette même année, Infologis s'est impliqué dans l'implantation du C.L.S.C Mercier-est Anjou.

Sous les recommandations de Centraide du Grand Montréal, un exercice de redressement de l'organisme est amorcé en 1996, et Infologis Mercier devient un organisme sous-régional soit Infologis de l'est de l'île de Montréal. Le territoire desservi couvre Mercier, Anjou, Rivières-des-Prairies et Pointe-aux-trembles/ Montréal-est

Mise en contexte

Depuis sa fondation, la mission essentielle de l'organisme reposait sur la défense de droits des locataires ayant à négocier avec un propriétaire dans le locatif privé. Au début des années 2000, avec les premières manifestations de la crise du logement, le conseil d'administration propose à son assemblée générale d'être porteur de la problématique du logement social pour l'ensemble de son territoire.

L'objectif vise à procéder à la mise sur pied de comité de concertation sur le logement social tel que recommandé par le Service d'Habitation de la ville de Montréal. Un premier comité voit le jour grâce à la collaboration des organismes de concertation locales de Mercier-est et Mercier-ouest et du Groupe de Ressources techniques Bâtir son Quartier. Le comité de concertation sur le logement social de Mercier se réunit régulièrement afin de favoriser l'émergence de projets, et de représenter les besoins de leurs clientèles respectives.

Plusieurs démarches ont été entreprises sous l'initiative du comité de concertation sur le logement social. Du dépistage de terrains sur tout le territoire de Mercier a été réalisé ainsi que des offres d'achat sur des immeubles vacants ont été déposées. Les terrains disponibles dans le quartier de Mercier sont quasi inexistantes et ceux disponibles sont contaminés ou demandent un changement de zonage. Les différentes formes de logement social étant encore méconnues, cette forme d'habitation communautaire est victime du phénomène pas dans ma cour.

Particularités de Mercier

Mercier-est

Le quartier de Mercier-est s'est principalement développé après la seconde guerre mondiale. C'est pourquoi 8% des logements au sud de l'avenue Souigny nécessite des réparations majeures. La population s'est appauvrie au fil des années. Il est important de préciser que 38% des ménages locataires consacrent plus de 30% de leurs revenus au paiement de leur loyer. Près de 1000 familles utilisent le service de dépannage alimentaire SESAME et ce, deux fois par mois.

Les familles monoparentales constituent 38% des ménages de Mercier-est. En 1995, l'origine ethnique était la principale raison pour refuser de louer un logement. En 2003, la principale raison de discrimination était les enfants.

Le rapport locataire-propriétaire est de 60% dans le quartier mercier-est. Près de 30% des personnes âgées de 65 ans et plus vivent seuls. Il faut noter que près de 12% de la population vit avec moins de 10 000\$. Les logements ne répondant plus à leurs besoins, près de 45% des résidents du quartier ont déménagé entre 1991 et 1996. Cette mobilité des résidents diminue le sentiment d'appartenance au quartier.

Mercier-ouest

Le quartier de Mercier-ouest s'est développé principalement au cours de la période 1946-1970, avec 60% des constructions résidentielles datant de cette époque. Le parc de logement locatif est donc vieillissant et nécessite des réparations majeures dans près de 7% des logements. Les ménages sont composés à 65% de locataires. Parmi les résidents de ce quartier, près de 28,1% vivent sous le seuil du faible revenu dont 11% des gens doivent subvenir à leurs besoins en disposant de moins de 10 000\$ par an.

Les familles monoparentales constituent 35% de l'ensemble des ménages du quartier. En 2003, la principale cause de discrimination dans la recherche de logement était la présence d'enfant dans le ménage. Il est donc très difficile pour ce segment de la population de se trouver des logements dans le quartier où ces gens ont grandi.

Parmi tous les ménages locataires, il est important de préciser que 38% de ces ménages consacrent plus de 30% de leurs revenus pour se loger. Les conséquences de ce taux d'effort trop important au niveau financier force les ménages à utiliser d'autres services communautaires tels que les dépannages alimentaires et cuisines collectives, entre autre. Le **Groupe Entraide de Mercier-Ouest (GEMO)** dispense le service de dépannage alimentaire à près de 700 familles du quartier.

Les déménagements sont fréquents parmi les habitants du quartier. En effet, 44% de la population a déménagé entre 1991 et 1996. Parmi tous les gens ayant changé d'adresse, près de 6000 personnes ont quitté le quartier.

Les personnes âgées de 65 ans et plus vivent seuls dans une proportion de 30%.

Principaux enjeux pour l'ensemble du quartier de Mercier

- Favoriser l'émergence de projet pour les Personnes Âgées en Perte d'Autonomie et les familles.
- Conserver et soutenir la population résidente.

Améliorer le parc de logement.

Faits saillants

Pour la période d'avril 2001 à mars 2002 2249 appels.

Pour la période d'avril 2002 à mars 2003 3456 appels.

<u>Recherche de logement</u>	2001 à 2002	149 appels
	2002 À 2003	296 appels (hausse de 98,66%)

<u>Hausse de loyer</u>	2001-2002	423 appels
	2002-2003	487 appels

Reprises de logement augmentation de 27,50% comparativement à l'an passé.

Demande du comité de logement Infologis de l'est de l'île de Montréal

Le projet d'habitation sur les terrains de l'hôpital Louis-H. Lafontaine permettra à de nombreux ménages de se loger convenablement. Les personnes seules, les personnes âgées, les familles monoparentales résidant dans le quartier de Mercier ont grandement besoin de se loger. Nous demandons au promoteur et à l'office de consultation publique de Montréal de considérer une part de 30% des unités de logements du projet qui serait allouées à diverses formes de logement social : coopératives, habitations à loyers modiques pour familles à faible revenu, logements avec services pour personnes âgées en perte d'autonomie etc. Nous espérons également que des services communautaires seront mis à la disposition des nouveaux résidents de ces nouvelles habitations.