



Regroupement des organismes
pour aînés des Faubourgs

*La précarité résidentielle des locataires vieillissants :
l'importance des ressources en itinérance et la
nécessité de poursuivre les efforts pour des
logements sociaux et communautaires adaptés*



Marche RPA en péril : un pèlerinage
3 mai 2024 (Source: TCFSL)

**Avis déposé dans le cadre de la
Consultation sur les conditions de succès pour une
intégration harmonieuse des ressources en itinérance
dans les quartiers de la métropole**

**Février 2025
Montréal**

Le *Regroupement des organismes pour aînés des Faubourgs* (ROAF) est composé d'une vingtaine d'organismes et d'institutions oeuvrant auprès des aîné.es pour améliorer les conditions de vie dans les quartiers Centre-Sud et du Faubourg St-Laurent dans l'arrondissement de Ville-Marie.

Objectifs :

- Réseautage et partage de compétences, outils et expertises
- Développer des projets collectifs au besoin
- Enrichir et soutenir les projets existants
- Réfléchir aux enjeux liés au vieillissement des aînés du quartier
- Faire du plaidoyer

En 2025, le ROAF regroupe:

- 15 organismes communautaires
- 5 partenaires institutionnels

Depuis trois ans, les organismes réunis au sein du Regroupement des organismes aînés des Faubourgs (ROAF) sont préoccupés par la question de l'habitation. Ayant pris connaissance de changements majeurs dans les trois résidences privées pour aînés (RPA) présentes dans les Faubourgs (fermeture, conversion, transformation), un état de situation a permis d'identifier la perte de plus de 500 unités en quelques mois. Ces personnes ont de la difficulté à retrouver un logement dans le quartier (Garachon, 2023) et certaines ont été contraintes d'aller vers les ressources d'hébergement en itinérance.

En parallèle, les organismes du ROAF et les aînés du quartier, habitués de côtoyer des populations aux caractéristiques sociales variées, constatent depuis la pandémie, une augmentation visible de population en difficulté (itinérance, consommation, prostitution). Les organismes venant en aide aux personnes aînées en situation d'itinérance et de précarité voient une augmentation des demandes pour fréquenter leur service et se butent au financement limité. Par ailleurs, la cohabitation dans les espaces publics et à proximité des milieux de vie est un défi soulevé par plusieurs membres et aînés rejoints par le ROAF. Plusieurs parmi eux sont notamment impliqués dans des démarches concertées en lien avec la cohabitation.

Le ROAF souhaite participer à la présente consultation afin de partager les constats des organismes membres, des personnes qu'ils rejoignent, et faire le lien avec les travaux du ROAF en habitation et en sécurité urbaine.

CONSIDÉRANT QUE :

- La **proportion de personnes âgées qui vivent en situation d'itinérance visible est en croissance** (CCSMTL, 2024)
- Selon le rapport du dénombrement des personnes en situation d'itinérance de 2022, les personnes âgées de 50 ans et plus représentaient 44 % de la population vivant dans la rue à Montréal, soit **le groupe d'âge le plus important**.
- L'expulsion (23%) et les revenus insuffisants (17%) sont les raisons principales rapportées par les personnes pour la perte de leur logement (CCSMTL, 2024)
- Les locataires âgés vivant dans les quartiers centraux de Montréal, en processus de gentrification, sont fortement à risque d'éviction en raison de la pression foncière sur le marché immobilier privé (loyer bas, état de santé ne permettant pas de faire valoir ses droits, limite de la Loi Françoise David, etc.) (Simard,J. 2024).
- Les membres du ROAF directement concernés par les personnes vivant une situation de précarité résidentielle observent **une augmentation du nombre de personnes dans leur ressource**, doivent refuser des personnes et voient leurs listes d'attente augmenter (PAS de la rue, Maison du Père, Comité logement Ville-Marie)
- Les aînés qui fréquentent les ressources d'hébergement sont souvent déracinés de leur quartier d'origine, ce qui engendre une perte de repères, et une dégradation de la santé (physique et psychologique)
- Le ROAF constate qu'en seulement 24 mois (hiver 2022-hiver 2024), 503 unités de logement pour les aînés (typologie correspondant au RPA, OBNL d'habitation, HLM, résidence religieuse) ont disparu de l'offre résidentielle du secteur. Cela n'inclut pas les évictions dans les logements privés de type plex.
- La disponibilité de logements dans les logements sociaux et communautaires est faible.
- La disponibilité des logements dans le marché privé est en inadéquation avec les besoins des aînés (cherté, vétusté, rareté) CSRA. 2016.



Résidence Mont-Carmel (Photo : Radio-Canada). Résidence Ste-Catherine (photo : ROAF)

Recommandations

- Communication :
 - Prévoir une part du budget pour les communications entourant le projet pour :
 - Informer la population que la ressource arrive le plus en amont possible
 - Informer sur le type de personnes desservies, la capacité d'accueil et les partenaires impliqués
 - Coordonner la présence des bailleurs de fonds (CIUSSS), des élus, au côté des porteurs du projet (organismes communautaires) lors de l'annonce du projet
 - Inclure les personnes concernées pour témoigner
- Partenariat et collaborations entre le régional et le local
 - Que les acteurs du quartier dans lequel la ressource s'implante soient parties prenantes (table de quartier, table sectorielle, organismes et institutions) et que les collaborations soient convenues pour que l'annonce soit faite de manière concertée
 - Déployer le programme TANDEM dans tous les arrondissements (sécurité urbaine) afin de pouvoir réaliser des activités de prévention et de promotion auprès de la population
- L'importance de faire la démonstration que d'autres solutions sont étudiées pour répondre aux besoins impérieux en logement
 - L'emphase doit être mise en parallèle sur le développement de solutions alternatives en habitation, notamment le développement d'unités de logements pour rattraper la demande pour du logement social et communautaire et la recherche de solutions alternative à la construction (colocation et cohabitation intergénérationnelles, autres)
 - Importance du repérage et de la prévention pour éviter la perte du domicile (ex: collaboration entre intervenant-es du communautaire/santé/habitation + organismes qui travaillent ce volet (ex: Projet Ancrâge de Mission Old Brewery)
 - Travailler de manière coordonnée les dossiers d'insalubrité CIUSSS-arrondissements-organismes (aide au désencombrement, aide au grand ménage, préparation des logement pour l'extermination de vermine)
 - Droit de préemption
 - Que les arrondissements utilisent leur droit de préemption sur toutes les RPA du territoire afin de sauvegarder ces immeubles en cas de vente
 - Ex: Lors de la fermeture de la RPA Ste-Catherine, le ROAF a fait cette demande à l'arrondissement Ville-Marie. Malheureusement, la RPA a été vendue et incendiée. Il s'agit d'une habitation qui aurait répondu aux besoins urgents de logement. L'exemple de la sauvegarde de la RPA Jardins Gordon à Verdun aurait dû créer un précédent.
 - Nous saluons l'utilisation récente du droit de préemption sur la RPA Mont-Carmel.

TÉMOIGNAGES DE PERSONNES FRÉQUENTANT DES RESSOURCES EN ITINÉRANCE (Centre de jour du PAS de la rue et hébergement de la Maison du Père)

Monsieur A, 64 ans : vit dans un logement sans bail. Le logement est insalubre (vermine) dans la Petite Patrie. Monsieur souhaiterait habiter ailleurs, mais ne quitte pas car n'aurait pas d'autres places où aller. Propriétaire négligent sur l'entretien du bâtiment (condensation dans les fenêtres, moisissures). Reçoit de l'aide sociale depuis qu'il ne peut plus travailler en raison d'un cancer. Monsieur aimerait travailler à nouveau. Sa situation financière devrait s'améliorer avec le supplément au revenu lorsqu'il aura 65 ans. Se sent dépressif, il y a des jours où reste enfermé. Fréquente le centre de jour car cela permet de manger le matin, le midi et de sortir.

Monsieur Y : a une chambre à la Maison du Père. N'a pas le droit d'être au Canada (statut non révélé). Monsieur mentionne que les personnes en situation d'itinérance ne sont pas traitées comme des citoyens à part entière. Leurs droits ne sont pas respectés comme le prévoient les engagements internationaux du Canada en matière de garantie des revenus suffisants pour pouvoir se loger, se nourrir, s'épanouir. Fréquente le centre de jour pour les repas, le réseau de soutien.

Monsieur Y : Bénévole dans la ressource en itinérance. Monsieur habite dans le Vieux-Montréal. Ses voisin-es ont peu de tolérance envers les personnes itinérantes, surtout lorsqu'il y a des comportements erratiques dans l'espace public. Monsieur doit faire de la sensibilisation auprès d'eux, mais beaucoup de jugement ont cours.

Communications

- Les médias dramatisent beaucoup les situations autour des ressources
- Il faudrait davantage parler des bonnes histoires de cohabitation
 - Ex: Le PAS de la rue est voisin d'une habitation pour aînés de l'OMHM. Ces derniers invitent les personnes du centre de jour aux activités qui se déroulent dans la cour l'été, aux cliniques de vaccination, etc.

Ressources dans tous les quartiers

- avoir des centres de jour dans les différents quartiers. Ça permet aux gens de pouvoir manger, sauver les coûts autour d'un ou deux repas sans avoir à se déplacer hors de leur quartier d'origine, perte de repères.
- S'assurer d'avoir suffisamment d'intervenants pour aider dans les démarches. Importance de l'accueil et de l'accompagnement.

Ressources en santé mentale

- Les personnes qui se retrouvent dans les ressources souffrent, ont souvent des problèmes de santé mentale, se retrouvent dans la rue. Il faut plus d'habitations en logement, avec soutien communautaire. Ça sortirait beaucoup de monde de la rue.

BIBLIOGRAPHIE

CCSMTL. 2024.
https://ccsmtlpro.ca/sites/mtlpro/files/media/document/2024_07_09_Pub_DenombrementPersonnelTineranceMtl_2022_PortraitGeneral.pdf

CSRA. 2016 : <https://www.lecrsa.ca/realisation/le-logement-social-et-communautaire-dans-la-dynamique-territoriale-retombees-socioeconomiques-des-projets-dhabitation-acceslogis-au-quebec/>

Garachon, Aude. 2023. Après l'incendie au monastère du Bon Pasteur, le parcours du combattant des sinistrés, Radio-Canada. [En ligne] (Consulté le 26 avril 2024)

Gouvernement du Canada. <https://www.canada.ca/fr/emploi-developpement-social/ministere/forum-federal-provincial-territorial-aines/rapport-besoins-logement-aines.html#h2.8>

ROAF. 2024. État de situation. Habitation pour aîné-es dans les Faubourgs.

Simard, J. 2024. Vieillesse et crise du logement: gentrification, précarité et résistance. Les Presses de l'Université de Montréal.



Conséquence du tourisme de masse, dont la hausse du prix des loyers dans les quartiers centraux. Cette illustration a été réalisée par Andreu Zaragoza dans le cadre du projet The Barcelonian.