

MÉMOIRE

Projet : Aménagement du site Contrecoeur dans l'arrondissement
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve,
Projets de règlement P-07-017 et P-04-047-40

Présentations : Groupe de Réflexion et d'Action pour le Logement des Aînés
(GRALA)

du

Chez-nous de Mercier-Est (CNME)

et

Les Toits de Mercier

Le **GRALA** est un comité de membres du CNME qui, depuis 4 ans, essaie de trouver des solutions afin que les aînés, surtout ceux et celles qui ont un revenu faible ou modeste, puissent obtenir un logement agréable et adapté à leurs besoins. Il maintient à jour ses connaissances de sites disponibles pour du développement résidentiel adapté aux aînés dans le quartier Mercier-Est et examine les alternatives d'habitation accessibles pour les aînés.

Le CNME est un centre communautaire, qui, depuis plus de 20 ans, offre aux personnes de 55 ans ou plus, autonomes ou en légère perte d'autonomie, du quartier Mercier-Est, un milieu d'appartenance et de soutien; ses principaux objectifs sont de favoriser la socialisation, briser l'isolement et favoriser l'autonomie en fournissant, dans la limite de ses ressources, des activités et des services variés et adaptés. Son domaine d'action est la promotion et la prévention en santé physique, sociale et psychologique. À chaque année, plus de 1 000 personnes, dont près de la moitié sont en légère perte d'autonomie, sont rejointes par l'organisme. Il comprend plus de 500 membres et plus de 130 personnes y consacrent plus de 20 000 heures en bénévolat annuellement.

Les Toits de Mercier est un organisme à but non lucratif dont la mission principale consiste à gérer deux habitations communautaires, soit une habitation pour personnes seules et autonomes prioritairement entre 40 et 60 ans (volet 1) de 30 logements et une résidence communautaire pour les 75 ans ou plus autonomes et les 60 ans ou plus avec une légère perte d'autonomie (volet 2) de 96 logements.

Opinions :

Nous appuyons la position adoptée par l'assemblée extraordinaire des membres de Solidarité Mercier-Est, tenue le mercredi 2 mai 2007, et présentée dans le mémoire de cet organisme.

Intérêts et préoccupations :

Nous sommes particulièrement intéressés et concernés par les besoins en logements et l'hébergement sécuritaire des aînés:

Besoins de logements pour aînés :

les personnes âgées de 65 ans ou plus passeront de 14 % de la population totale du Québec en 2006 à 21 % en 2020 ;

en 2001, les aînés de 65 ans ou plus représentaient déjà 15 % de la population totale de Mercier-Est et le groupe des personnes âgées de 55 à 64 ans en représentait 11 % ;

la population des aînés est en croissance constante dans notre quartier; ainsi, à court terme, dans Mercier-Est, plus de 27 % de la population aura 65 ans ou plus;

en 2001, 28 % des personnes de 65 ans ou plus de notre quartier vivent seules;

les femmes vivent souvent seules et leurs revenus sont inférieurs au seuil de la pauvreté; elles sont majoritaires dans cette population : près de 55 % des 55 à 64 ans, plus de 60 % des 65 à 74 ans et 75 % des personnes de 85 ans ou plus sont des femmes;

en 2001, 52% ménages locataires de 65 ans ou plus de notre quartier consacraient plus de 30 % de leur revenu pour l'hébergement et 11 % payaient un loyer équivalent à plus de 50 % de leur revenu;

en 2003, 47,6 % des personnes de 65 ans ou plus dans Mercier-Est vivaient avec une incapacité physique qui limitent leurs déplacements et leur capacité à gravir les escaliers; les besoins de logements adaptés à la perte d'autonomie liée au vieillissement sont importants et demandent à être comblés pour permettre aux aînés de demeurer autonomes et de continuer à vivre dans leur milieu d'appartenance;

il serait également pertinent d'inclure dans le développement privé, un hébergement de type ressource intermédiaire (R.I.) pour les aînés qui ont besoin de soins, mais moins de 2,5 heures par jour, et qui pourraient ainsi retarder l'hébergement en centre d'hébergement de soins de longue durée (CHSLD) qui accueillent une clientèle plus lourde;

l'expérience récente de l'organisme « Les Toits de Mercier » (ancien site Alcatel) fournit des exemples concrets des besoins en logement :

- ✓ au 21 février 2005, 205 demandes sur 291 présentaient un revenu annuel inférieur à 21 000 \$ et **80** de ces demandes avaient un revenu inférieur à **10 500 \$**;
- ✓ au 2 décembre 2005, l'habitation pour personnes seules (volet 1) avait reçu 139 demandes pour 30 logements disponibles;
- ✓ au 20 janvier 2006, la résidence communautaire pour aînés (volet 2) comptabilisait 211 demandes pour 96 logements;
- ✓ depuis l'ouverture de chaque volet, l'organisme reçoit en moyenne 5 téléphones par jour demandant un logement subventionné.

Sources :

La Presse du mercredi 18 avril 2007; document « Besoins des aînés en matière de logements dans Mercier-Est » du CNME, mars 2006; documents 4.1 à 4.3 du CLSC Mercier-Est/ Anjou déposés à l'OCPM; documents « Demandes de logements reçues par l'OBNL Les Toits de Mercier », février 2005 et janvier 2006.

Sécurité à assurer aux aînés :

Contexte légal :

« Article 6 de la Loi sur la sécurité civile en vigueur en décembre 2001 : toute personne qui s'installe en un lieu où l'occupation du sol est notoirement soumise à des contraintes particulières en raison de la présence d'un risque de sinistre majeur ou mineur, sans respecter ces contraintes, est présumée en accepter le risque. »

« Un type de bâtiment sensible y est identifié soit la résidence pour personnes âgées. Ce site est dit sensible compte tenu de la vulnérabilité de sa clientèle. Cette clientèle présente un défi important lors d'une intervention, par exemple, lors d'une évacuation ou d'un confinement. »

Risques de chaleur :

« Selon l'analyse thermique du site Contrecœur, on peut observer que le secteur s'est dégradé au cours des 20 dernières années (.....) mais que les températures avoisinantes se retrouvent dans les classes supérieures sans pour autant être des îlots de chaleur (.....).

Chose certaine, en minéralisant encore plus on détériore la situation et la température ressentie ne fera qu'accroître, il est toutefois difficile de dire s'il y aura formation ou non d'îlot de chaleur car cela dépend nécessairement de la superficie dédiée au projet et de la proportion de minéralisation. Toutefois la situation mériterait des mesures d'atténuation. »

Bref le secteur est à risque lors de chaleur extrême sans pour autant être des îlots de chaleur.

Risques d'accidents industriels majeurs

Risque lié à la compagnie Shell Canada

« ... il existe un rayon de concentration du produit ERPG-1 dans lequel la population habitant ces nouvelles résidences pourraient être exposées et sentir certains inconforts face au produit (odeur, etc.). De plus, les personnes considérées comme plus fragiles (personnes âgées, enfants, etc.) pourraient ressentir plus d'effets en relation avec la toxicité du produit. »

Risque lié à la compagnie Interquisa Canada

« Le secteur nord-est du site Contrecœur est directement situé à l'intérieur des limites du rayon de concentration ERPG-2 de l'acide acétique de la compagnie Interquisa Canada. Cette zone comprend la zone commerciale à développer, une partie de la résidence pour personnes âgées ainsi que des plex. La résidence pour personnes âgées étant un site sensible regroupant des personnes vulnérables, il est plus susceptible pour cette population d'avoir des effets plus marqués sur leur santé. »

Recommandations :

- √ Déplacer vers l'ouest la résidence pour personnes âgées
- √ Augmenter l'espace pour les parcs
- √ Installer un système d'arrêt de la ventilation automatique pour la garderie et la résidence pour personnes âgées
- √ En plus du parc linéaire déjà prévu, créer des zones vertes au travers les unités de logement
- √ Maximiser le verdissement dont la plantation d'arbre et la construction de parcs
- √ Utiliser des matériaux de construction de couleurs pâles réfléchissantes
- √ S'assurer de climatiser la garderie et la résidence pour personnes âgées
- √ Diminuer le plus possible les aires de stationnement et les surfaces asphaltées

Source : document 2.3.3 de l'OCPM : Avis du Centre de sécurité civile de la Ville de Montréal concernant le projet de développement du Site Contrecoeur dans l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, 27 février 2006.

Suggestions et commentaires :

Considérant les informations qui précèdent, nous appuyons particulièrement les deux conditions suivantes présentées par l'organisme Solidarité-Mercier-Est :

- √ Que la construction des habitations dans le rayon d'impact de la compagnie Interquisa ne se fasse que lorsque des règlements clairs d'une loi provinciale assureront la sécurité des résidents qui s'y établiraient.
- √ Que les unités de logement social et communautaire devraient être réparties dans tout le projet et non être concentrées, ce qui pourrait créer un phénomène de ghettoïsation. Aussi, les lourdes exigences de densité du site en nombre de logement devraient être réparties graduellement sur l'ensemble du site, y compris la portion nord réservée au promoteur privé.

De plus, d'une façon concrète et pratique, nous suggérons, au printemps de chaque année, de :

- √ remettre à chaque résident les fiches d'information des compagnies Shell Canada et Interquisa Canada et le dépliant de confinement, pas seulement par internet, mais aussi en support papier;
- √ informer chaque résident des mesures de protection préconisées par la direction de la santé publique de Montréal à partir d'un dépliant disponible au bureau d'arrondissement, les pharmacies, les points de service du CSSS ainsi que sur leur site internet.

Conclusion :

Nos organismes connaissent les nombreux besoins de logements sécuritaires, abordables, subventionnés et avec soutien communautaire pour les aînés du quartier Mercier-Est.

Nous observons une forte demande pour les personnes seules de 40 ans ou plus et pour les personnes à mobilité réduite ou légère perte d'autonomie.

Nous appuyons donc le projet de développement du site Contrecœur, qui prévoit au moins 354 unités d'habitation pour les personnes âgées (même si nous préférons les 442 unités initiales), dont la moitié seront des logements subventionnés, ou tout autre projet similaire dans notre quartier. Nous recommandons toutefois d'explorer les possibilités qu'au moins 75% des logements puissent bénéficier d'une subvention en raison des importants besoins en ce sens énumérés précédemment. Ce qui suppose un ajustement du cadre du programme d'Accès-logis qui actuellement ne permet de subventionner que 50% des unités d'un projet.

Cependant, les projets d'aménagement présentés actuellement par la SHDM n'assurent pas une sécurité suffisante pour les clientèles qui nous concernent.

Sujet : Demandes de logements reçues par l'OBNL "Les Toits de Mercier"

Nombre de demandes :

Habitation pour personnes seules (volet 1) :

Capacité : 30 logements

Clientèle prioritaire : entre 40 et 60 ans

139

(au 2 décembre 2005)

Résidence communautaire pour AînéEs (volet 2) :

Capacité : 96 logements

Clientèle prioritaire : tous les 75 ans et plus
et les 60 ans et plus
avec une légère perte d'autonomie

211

(au 20 janvier 2006)

Demandes subventionnées ou non:

	Volet 1	Volet 2
Subvention : (revenu annuel inférieur à ≈ 21 000 \$)	128 pour 15 logements	147 pour 48 logements
Sans-subvention : (revenu annuel supérieur à ≈ 21 000 \$)	11 pour 15 logements	61 pour 48 logements

Données actualisées au 17 mai 2007:

Le volet 1 a reçu ses premiers locataires le 1^{er} mars 2006 et nous avons actuellement demandes en attente d'un logement subventionné et demandes en attente d'un logement non-subventionné.

Le volet 2 a reçu ses premiers locataires le 1^{er} juillet 2006 et nous avons actuellement demandes en attente d'un logement subventionné et il reste logements non-subventionnés à louer.

Nous recevons en moyenne **5** téléphones par jour demandant un logement subventionné.



2007-05-25 08:21

A
cc
ccc
Objet Tr : Questions--Commentaires Consultation publique
Contrecoeur



Michel Poisson
2007-05-24 22:44

A ocpm@ville.montreal.qc.ca
cc
Objet Questions--Commentaires Consultation publique
Contrecoeur

à Mme Catherine Chauvin, M. Antoine Moreau, Mme Judy Gold

J'ai participé comme citoyen et bénévole impliqué dans les besoins en logements pour aînéEs du quartier Mercier-Est.
Ces séances de consultations furent longues, mais très intéressantes et informatives.

Impliqué depuis 4 ans dans le projet Alcatel, devenu maintenant les sites de l'OBNL "Les Toits de Mercier" et de la COOP "Hermandad",
membre pendant 6 mois du comité de sélection et toujours secrétaire du conseil d'administration des "Toits de Mercier",
je me suis sensibilisé aux besoins URGENTS de logements pour aînéEs et personnes seules de 50 ans et plus dans notre quartier.

Le document ci-joint vous informe sur le nombre considérable de demandes reçues en logements subventionnés (revenus annuels inférieurs à 20 000 \$);
je n'ai malheureusement pas encore reçu les nombres exacts de personnes en attente pour chaque volet de "Les Toits de Mercier", mais je sais que ces listes sont considérables.

Même si le site Contrecoeur, tel qu'aménagé actuellement par la SHDM, ne me semble pas un site idéal (PROXIMITÉS et SÉCURITÉ), les besoins pour aînéEs et personnes seules demeurent considérables dans notre quartier.

Merci de me lire; n'hésitez pas de me contacter pour informations supplémentaires ou précisions,

Michel Poisson



2007-05-17-analyse des demandes.doc