

# **PPU des Faubourgs : Pour des milieux de vie inclusifs des personnes en situation d'itinérance**

Opinion présentée à l'Office de consultation publique de Montréal dans le cadre de l'audition des opinions sur le secteur des Faubourgs

Avril 2019

## Le RAPSIM et ses membres

---

Le Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM) est un regroupement de plus de 100 organismes intervenant auprès des personnes en situation d'itinérance ou à risque de le devenir. Il a comme mission de défendre les droits des personnes itinérantes et l'intérêt de ses membres. Actif depuis 1974, le RAPSIM est l'un des plus importants regroupements d'organismes communautaires à Montréal.

## L'itinérance à Montréal

---

Nous assistons depuis plusieurs années à une complexification du phénomène de l'itinérance à Montréal. De plus en plus de personnes aux profils variés font aujourd'hui face à cette situation, et ce, dans un nombre grandissant de quartiers.

Les hommes continuent de représenter la plus grande part des personnes en situation d'itinérance *visible* à Montréal. Il importe toutefois de souligner que le phénomène se décline de multiples façons chez bien d'autres segments de la population. Les femmes en situation d'itinérance, dont les réalités demeurent essentiellement cachées, sont de plus en plus nombreuses, de même que les personnes inuites et issues des Premières Nations ou de l'immigration, ainsi que les jeunes. Les organismes constatent aussi l'arrivée de nouvelles personnes en itinérance, n'ayant jamais connu la rue auparavant et ayant souvent un âge avancé. Cette réalité témoigne de la précarisation croissante d'une partie de la population, sur le fil de l'itinérance, qui y bascule quand une difficulté survient.

## Introduction

---

Tel que mentionné plus haut, l'itinérance prend du terrain à Montréal, alors que des organismes constatent la présence croissante de personnes sans-abri partout sur le territoire, et ce, aussi loin que dans l'Ouest-de-l'Île. Il demeure tout de même que le phénomène continue d'être le plus visible au centre-ville et dans ses quartiers limitrophes, lesquels accueillent la majorité des personnes en situation d'itinérance et des ressources d'aide de la ville.

De par son emplacement aux abords du centre-ville, le territoire des Faubourgs est ainsi hautement fréquenté par les personnes en situation d'itinérance, lesquels gravitent entre autres autour de la rue Sainte-Catherine, à proximité des stations de métro Beaudry et Papineau, sous le pont Jacques-Cartier et sur le site de Radio-Canada.

Alors que la démarche de PPU sur le territoire des Faubourgs a comme objectif explicite d'accroître la population dans ce secteur «en offrant des milieux de vie complets et agréables qui soignent la place du piéton, accueillent les équipements collectifs nécessaires et permettent une offre commerciale ajustée», le RAPSIM s'interroge sur la place qui sera accordée aux personnes en situation d'itinérance dans ces «milieux de vie». Celles-ci sont, rappelons-le, des citoyens et citoyennes à part entière qui jouissent du droit de cité, c'est-à-dire le droit d'occuper l'espace public ou d'habiter un quartier, peu importe son statut ou sa situation.

Historiquement, les grands efforts de revitalisation urbaine ne se sont jamais faits sans impacts sur les personnes à risque ou en situation d'itinérance et les ressources qui leur viennent en aide. Le projet actuel, tel qu'il est présenté aux fins de consultations, néglige de mentionner, ne serait-ce qu'une fois, leur présence dans ce secteur. Le RAPSIM tient ainsi à s'assurer que leurs réalités et besoins seront, d'une part, explicitement nommés et, d'autre part, pris en compte dans toutes les étapes de ce projet d'envergure afin que celui-ci soit inclusif et qu'il respecte le droit de cité de tous et toutes.

À la lecture des objectifs et orientations proposés à ce stade-ci pour le projet de PPU des Faubourgs, les enjeux qui interpellent plus spécifiquement le RAPSIM touchent :

- La cohabitation, l'inclusion et la mixité sociale;
- Le logement social et le parc de maisons de chambres;
- La présence et la pérennité des ressources pour les personnes itinérantes.

## La cohabitation, l'inclusion et la mixité sociale

---

Alors que le PPU des Faubourgs prévoit la création de nouveaux milieux de vie qui «accueilleraient des logements, des emplois, des équipements, des services et des espaces verts», le RAPSIM soulève la question suivante : quelle sera la place des personnes en situation de marginalité ou d'itinérance? N'ayant pas accès à des espaces privés comme la majorité de la population, ces personnes sont nombreuses à fréquenter les lieux publics et continueront à le faire, même après les travaux de construction.

Le principe de la cohabitation implique le respect du droit de cité des personnes itinérantes ou marginalisées, sans discrimination et sans atteinte à leur dignité. Celles-ci ont besoin de lieux où elles pourront simplement «être», en toute sécurité et quiétude, et où les intervenants et intervenantes du quartier pourront aller à leur rencontre. Inversement, l'aménagement de lieux publics qui nécessitent la consommation de biens et services, de même que l'installation d'un mobilier urbain avec accoudoirs (ou autres éléments hostiles à la présence de sans-abri) excluent nécessairement les personnes en situation d'itinérance de tout projet de revitalisation urbaine.

Pour le RAPSIM, les conditions nécessaires à une réelle cohabitation sociale comprennent :

- La concertation des acteurs et la cohérence des actions;
- La consultation des personnes itinérantes et leur inclusion dans les décisions, projets et actions;
- L'information, la médiation et la sensibilisation de la population, des résidents et des commerçants à la tolérance, au droit de cité et contre les préjugés et les craintes non fondées envers les personnes itinérantes;
- La prise en compte systématique des besoins spécifiques de certaines populations (autochtones, femmes, LGBT, etc.);
- La pérennisation financière des initiatives d'inclusion et de partage de l'espace public;
- des aménagements urbains qui considèrent les besoins des personnes itinérantes.

La revitalisation urbaine, qui vise à rendre les quartiers plus séduisants, ne s'accompagne pas toujours d'une approche des plus inclusive et respectueuse à l'endroit des personnes itinérantes et marginalisées. Les initiatives de réaménagement urbain ont des répercussions importantes sur certaines personnes itinérantes, comme leur déplacement et éloignement des lieux et des ressources qu'elles avaient l'habitude de fréquenter, parfois vers des quartiers périphériques.

Il est impératif que des mesures soient mises en place afin d'amoindrir ces risques, notamment en prévoyant des endroits extérieurs à proximité où pourraient se retrouver temporairement les personnes le temps que soient réalisés les travaux de construction, qui seront certainement majeurs, vu l'ampleur de ce projet de réaménagement urbain.

Également, l'organisation de fêtes de quartier ou d'évènements inclusifs, une fois les travaux complétés, sont une façon de favoriser la cohabitation sociale et la mixité, de même que la réappropriation des lieux par tous les citoyens et citoyennes, y compris les plus marginalisés.e.s. Par ailleurs, étant citoyens et citoyennes à part entière, les personnes en situation d'itinérance peuvent et sont souvent enclines à être consultées directement quant à leurs besoins dans les processus qui affectent directement leur vie. À cette fin, l'organisme d'innovation sociale Exeko pourrait être mis à contribution par la Ville pour effectuer de telles consultations auprès des personnes, comme il l'a déjà fait par le passé.

On ne saurait parler de la situation des personnes marginalisées dans l'espace public sans mentionner les enjeux de profilage social, desquels elles font encore trop malheureusement les frais. Ce phénomène se traduit par une insistance démesurée de la part des policiers envers les personnes en situation d'itinérance et leur judiciarisation à outrance pour des « méfaits » liés à leur présence dans l'espace public, lesquels ne sont généralement pas condamnés lorsqu'ils sont commis par les autres citoyens et citoyennes.

Malgré une reconnaissance du phénomène, quoique partielle, du SPVM, de même qu'une volonté de la Ville de Montréal d'y mettre un terme, force est de constater que le profilage persiste à Montréal, et ce,

particulièrement dans les quartiers centraux. Les intervenants et intervenantes en itinérance rapportent presque quotidiennement des cas de profilage social envers les personnes marginalisées qui fréquentent leurs organismes. D'ailleurs, le RAPSIM effectue présentement une démarche de documentation de ce phénomène, dans le cadre d'un 5<sup>e</sup> portrait de la situation dans l'espace public, qui paraîtra à l'automne. Le dernier portrait du genre, publié en 2016 par le RAPSIM, faisait par ailleurs état de la persistance de cette problématique à Montréal.

Il importe donc de mettre en garde les artisans du projet de revitalisation du secteur des Faubourgs contre ces pratiques discriminatoires qui contribuent à l'exclusion des personnes itinérantes ou marginalisées. Il ne faut pas que des motifs liés à un soi-disant sentiment d'insécurité de la population et à l'attrait des lieux justifient l'intensification des mesures de contrôle sur les personnes.

## Le logement social et le parc de maisons de chambres

---

La démarche de PPU des Faubourgs ayant comme objectif d'accroître la population du secteur, notamment par le redéveloppement des sites de Radio-Canada, des Portes Sainte-Marie et de la Molson, le RAPSIM s'interroge quant au profil socioéconomique des personnes visées par cet objectif de croissance démographique.

Dans un secteur où les loyers sont en augmentation considérable depuis les 15 dernières années et où une majorité de logements sont locatifs (72 %), tel qu'indiqué dans la *Mise en situation du territoire du PPU des Faubourgs*, nous soulevons l'inquiétude de voir disparaître davantage la présence de logements sociaux et abordables pour les personnes à faible revenu. La *Mise en situation du territoire* reconnaît à juste titre que «le parc de logements locatifs, une caractéristique importante du quartier notamment pour les populations à faibles revenus, a tendance à se réduire et les coûts, à augmenter.»

Bien qu'il ne soit pas mentionné, à ce stade-ci de la démarche de PPU des Faubourgs, du type de développement immobilier qui sera privilégié dans la revitalisation du secteur, il est indéniable que la situation résidentielle actuelle du centre-ville et des alentours se caractérise, entre autres, par un développement immobilier tourné vers les grands complexes de condominiums s'adressant à une population aisée. L'effet spéculatif fait exploser le prix des terrains, des propriétés et des loyers. Parallèlement, le besoin en logements sociaux est criant. Le RAPSIM tient à souligner que l'enjeu du logement social et de la sauvegarde du parc de maisons de chambres sur le territoire du centre-ville et des alentours est un élément déterminant en matière de maintien de la mixité sociale et de lutte à l'itinérance.

Il est impératif que le développement et la densification résidentielle prévus par le PPU des Faubourgs ne se réduisent pas à un processus d'embourgeoisement, profitant majoritairement aux personnes les plus nanties. Le projet doit permettre aux ménages à faible revenu d'habiter le territoire et que le développement immobilier prévu ne se fasse pas au détriment de ceux-ci.

Pour ce faire, l'inclusion du logement social avec soutien communautaire dans les projets de développement immobilier est la voie à emprunter. Il est prouvé que le logement social avec soutien communautaire permet d'agir en prévention et en lutte contre l'itinérance et la Ville le reconnaît dans son Plan d'action montréalais en itinérance 2018-2020. Le soutien communautaire mis en place dans les projets de logements sociaux pour les personnes en situation d'itinérance permet de les aider grandement à se stabiliser en logement, mais aussi de contrer leur isolement et leur exclusion sociale. Par les activités collectives organisées et la présence d'un.e intervenant.e, il permet aux personnes de prendre soin de leur santé, d'apprendre à vivre en collectivité, de gérer un budget, et éventuellement, pour certains, de retourner à l'école ou de s'insérer dans un programme d'employabilité.

Un enjeu qui concerne le territoire du centre-ville est la sauvegarde du parc de maisons de chambres. La location d'une chambre constitue, pour des personnes à risque d'itinérance, une option moins coûteuse, accessible, près des services et des ressources afin d'éviter la rue. Ce parc locatif forme une composante essentielle de l'offre résidentielle au centre-ville. Or, actuellement nous sommes témoins de l'effritement de ce parc locatif en raison de l'effet de la forte spéculation immobilière.

Alors que cela fait partie du Plan d'action montréalais en itinérance, il est inquiétant qu'aucune référence au soutien à la réalisation de logements sociaux et à la sauvegarde du parc de maisons de chambres ne se retrouve dans les orientations provisoires du projet de PPU des Faubourgs. Même si le financement ne découle pas uniquement des municipalités, la Ville de Montréal peut et doit agir dans son champ de compétence. Entre autres, elle peut et doit :

- Créer une réserve de terrains et de bâtiments, dont des maisons de chambres, à des fins de développement de logement social;
- Faire le recensement et le monitoring du parc de maisons de chambres sur le territoire concerné.

Il est vrai que la réalisation d'une offre de logements sociaux dépend en majeure partie d'investissements de la part des gouvernements provincial et fédéral. Pour faire en sorte que le secteur du PPU des Faubourgs soit un milieu de vie mixte, inclusif et accessible à tous et toutes, il est primordial que la Ville agisse fortement pour réclamer une part de financement adéquate et à long terme pour Montréal en développement de logements sociaux avec soutien communautaire auprès de Québec et d'Ottawa.

## La présence et la pérennité des ressources pour les personnes itinérantes

---

Bien que l'itinérance soit vécue dans tous les quartiers de Montréal, c'est au centre-ville et ses alentours qu'elle reste la plus visible et où se situe la majorité des ressources d'aide. À mesure que la pression financière et sociale exercée par la spéculation immobilière et l'embourgeoisement augmente, les ressources qui viennent en aide aux personnes itinérantes ont de moins en moins la capacité de trouver des locaux dans les quartiers centraux et ceux-ci sont de moins en moins accessibles financièrement.

C'est un enjeu majeur qui n'est pas nommé dans la mouture actuelle du projet de PPU des Faubourgs. La présence d'organismes d'intervention auprès des personnes à risque ou en situation d'itinérance dans ce secteur est pourtant plus que nécessaire. Une cinquantaine d'organismes membres du RAPSIM sont localisés dans le centre-ville de Montréal. Nous retrouvons parmi eux des refuges, maisons d'hébergement, logements sociaux avec soutien communautaire, centres de jour et de soir, travail de rue et/ou de milieu, soutien à l'employabilité et/ou l'insertion socioprofessionnelle, sites fixes. Ces ressources jouent un rôle clé dans la lutte contre l'itinérance et dans la réduction des tensions dans l'espace public.

Dans sa vision du secteur des Faubourgs de demain, la Ville doit prendre en compte les besoins et les défis que vivent ces organismes et aussi leur expertise quant aux solutions à apporter. La Ville se doit d'inclure et de tenir compte de l'enjeu de la présence et la pérennité des ressources d'aide en itinérance dans sa vision et ses projets liés au développement du PPU des Faubourgs. Cela pourrait se faire notamment en créant une réserve de terrains ou de bâtiments pour les organismes communautaires.