

Pour un règlement qui contribue à la santé de la population

Opinion présentée à l'Office de Consultation public de Montréal (OCPM), consultation sur le Règlement pour une métropole mixte

Direction générale adjointe / Bureau du président-directeur général adjoint
Partenariat et soutien à l'offre de services
Coordination territoriale Santé publique et développement des communautés locales



Le CIUSSS Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal

- Veille à la santé et au bien-être de la population de son territoire (responsabilité populationnelle).
- Offre une large gamme de services de santé et services sociaux généraux et spécialisés, également en prévention et en promotion de la santé.
- Territoire des réseaux locaux du Sud-Ouest-Verdun et de Jeanne-Mance



La Coordination territoriale santé publique et développement des communautés locales

Notre perspective influencée par :

- Le profil populationnel et socio-sanitaire de notre territoire;
- Le logement comme déterminant de la santé en contexte urbain;
- Notre action partenariale et intersectorielle;
- Notre expérience en soutien au développement de projets de logements sociaux dans les communautés;
- Le bilan mitigé de l'application de la Stratégie d'inclusion de 2005 dans les différents arrondissements.

Pour des objectifs clairs

Recommandation 1

Nous recommandons que la Ville de Montréal précise les objectifs spécifiques du *Règlement pour une métropole mixte* et indique comment celui-ci contribuera à l'atteinte des objectifs montréalais en matière d'habitation.

Recommandation 2

Nous recommandons que la Ville de Montréal se dote d'objectifs par arrondissements quant au nombre de logements construits.

Pour une variété d'outils

Recommandation 3

Nous recommandons que la Ville interpelle les autres paliers de gouvernement pour obtenir de ceux-ci un rehaussement du financement pour le logement social, tant pour le développement de nouvelles unités que pour l'entretien du parc de logements sociaux existant.

Recommandation 4

Nous recommandons que la Ville utilise tous les leviers à sa disposition pour favoriser la réalisation de projets de logements sociaux et le maintien du parc locatif existant afin d'assurer le maintien des personnes à faible et modeste revenu dans leur quartier d'origine.

Pour des projets qui répondent aux besoins des milieux

Recommandation 5

Nous recommandons que la Ville mette à contribution divers acteurs du milieu dans l'analyse des besoins en logement de la population à différentes échelles territoriales, afin de se doter de critères de sélection des projets de logements sociaux.

Pour l'attrait de la cession de terrain

Recommandations 6

Nous recommandons que la Ville prévoie un mode d'indexation variable, de manière à ce que la cession d'un terrain demeure l'option la plus attrayante pour les promoteurs.

Recommandation 7

Nous recommandons que la Ville hausse le montant initial de la contribution financière à verser au Fonds par les promoteurs qui n'optent pas pour la cession de terrain à des fins d'inclusion.

Pour s'assurer de l'équilibre du Fonds

Recommandation 8

Nous recommandons que la Ville prévoie des mécanismes afin de garantir un équilibre entre les sommes versées au Fonds de contribution et celles versées en contrepartie financière aux promoteurs qui réaliseront des projets d'inclusion.

Recommandation 9

Nous recommandons que la Ville prévoie des sources de financement alternatives pour les contreparties financières, afin de s'assurer qu'une proportion minimum des contributions au Fonds soit dédiée à l'achat de terrains hors des projets d'inclusion.

Pour des résultats dans les quartiers déjà construits

Recommandation 10

Nous recommandons que la Ville développe les outils nécessaires pour l'achat de terrains et d'immeubles occupés pour les transformer en logements sociaux.

Pour un Fonds décentralisé

Recommandation 11

Nous recommandons que la Ville maintienne une gestion décentralisée par arrondissement du Fonds de contribution afin que les contributions des promoteurs immobiliers dans un arrondissement donné permettent la création de logements sociaux dans ce même arrondissement.

Pour des logements réellement abordables à long terme

Recommandation 12

Nous recommandons que la Ville établisse les prix plafonds des logements abordables, en copropriétés et locatifs en fonction du revenu et du taux d'effort des ménages, plutôt qu'en fonction des prix admissibles pour un logement neuf tel que proposé dans le *Règlement*.

Recommandation 13

Nous recommandons que la Ville précise les modalités relatives à l'utilisation des contributions financières recueillies pour le logement abordable et que celles-ci puissent être utilisées pour la création de logements réellement accessibles financièrement pour les ménages à faible et moyen revenu.

Recommandation 14

Nous recommandons que la Ville développe les mesures pertinentes pour assurer la pérennité du logement abordable à long terme, notamment par un engagement des promoteurs privés à maintenir l'abordabilité sur une période d'au moins 25 ans.

Pour des logements sociaux famille

Recommandation 15

Nous recommandons que la Ville utilise l'ensemble des outils et leviers dont elle dispose et en développe de nouveaux, au besoin, afin de permettre la réalisation d'unités de logement familial.

Recommandation 16

Nous recommandons que la Ville prenne les mesures appropriées pour assurer le développement de logements sociaux de grande taille.

Pour un suivi de la mise en application du Règlement

Recommandation 17

Nous recommandons qu'après le premier bilan, la Ville réalise des bilans publics du *Règlement* de façon périodique.

Recommandation 18

Nous recommandons que la Ville de Montréal se dote d'indicateurs de suivis des résultats, en complémentarité avec notre « Recommandation 1 » quant au fait de préciser les objectifs spécifiques visés par le *Règlement*.

Pour des résultats conséquents

Recommandation 19

Nous recommandons de revoir le *Règlement pour une métropole mixte* afin que celui permette d'atteindre au minimum la cible de construction de logements sociaux à une proportion de 20 % des nouvelles unités construites à Montréal.

Recommandation 20

Nous recommandons de chiffrer les cibles quant au nombre de logements sociaux construits grâce au Fonds de contribution.

MERCI!

PLUS FORT
AVEC VOUS

*Centre intégré
universitaire de santé
et de services sociaux
du Centre-Sud-
de-l'Île-de-Montréal*

Québec 