

M. MARTIN LALONDE

Ex Aequo

1695

LA PRÉSIDENTE :

Alors, Monsieur Lalonde, je répète la consigne, dix minutes de présentation suivies de dix minutes de questions et d'échanges. Merci.

1700

Est-ce que vous avez un PowerPoint ? Non ? Parfait.

M. MARTIN LALONDE :

1705

Martin Lalonde, je viens de la part d'Ex Aequo, qui est un organisme de défense et promotion des droits des personnes à mobilité réduite. Je suis venu accompagné de militantes du ROPASOM, qui est le Regroupement des organismes pour personnes âgées du Sud-Ouest. Donc, c'est des enjeux...

1710

LA PRÉSIDENTE :

Voulez-vous juste redire le sigle pour que je me l'entre dans la tête ?

M. MARTIN LALONDE :

1715

Le ROPASOM. Il représente des organismes de personnes âgées. On vient aussi parler d'accessibilité universelle, c'est des enjeux qui touchent à la fois les personnes à mobilité réduite, mais aussi les personnes âgées.

1720

Avant de poursuivre, il y a eu des questions plus tôt que je voudrais apporter des précisions, parce que je vais en parler dans ma présentation. Pour la question de la quantité de

personnes âgées à Montréal, en 2021, c'étaient 17,5 % qui avaient plus que 65 ans et plus, mais d'ici 2050, 45 % de l'augmentation de la population va être chez les 65 ans et plus.

1725 L'année passée, on était déjà à 17,5. Le pourcentage va augmenter constamment jusqu'en 2050.

Donc, il y a beaucoup de trucs qu'il y avait dans mon mémoire qui a été discuté aussi par Pierre-Étienne avant moi. Donc, je vais essayer de préciser plus certains autres aspects.

1730

Je voulais juste aussi, parce que je vais revenir avec la question des logements facilement adaptables pour donner des exemples. Un logement qui est minimalement accessible, disons que c'est un logement où les personnes vont pouvoir se rendre avec un ascenseur ou qui va être sur, un plain-pied.

1735

La différence un logement adaptable, c'est que par exemple, les portes, au lieu d'avoir 28 pouces, elles vont avoir 32 pouces pour que les personnes qui se déplacent en quadriporteur ou un fauteuil roulant, soient capables de rentrer.

1740

Un autre exemple, c'est que dans un logement adaptable, il n'y aura pas nécessairement de barre d'appui dans le bain si la personne n'en a pas besoin, mais il va déjà avoir prévu un fond de clouage derrière le mur du bain pour que le jour où t'as besoin de mettre une barre, bien t'as juste à la poser. Tu n'auras pas besoin de détruire le mur pour poser un fond de clouage. On fait construire le mur pour mettre la barre d'appui après. C'est là que ça coûte cher, quand on n'y pense pas dès le départ.

1745

À l'heure actuelle, les normes pour rendre un logement adaptable sont dans le code de construction, mais sur une base volontaire. Donc, tout ce que ça prend c'est connu, mais comme ce n'est pas obligatoire, bien les seuls moments où c'est fait, généralement, ça va être dans les logements sociaux communautaires qui sont réalisés par des programmes AccèsLogis, ou maintenant par le PHAQ, où il y a 10 % des logements qui doivent être adaptables.

1750

1755 La différence aussi, un logement qui serait fait selon les fonctions du design universel en fonction de ces principes-là que Pierre-Étienne a parlés plus tôt, bien elle est déjà pratiquement adaptée à tous les besoins. Donc, t'as pas besoin de faire d'adaptations futures ou ça va être de très légères adaptations.

Donc, c'est juste une précision sur cette question-là, mais on pourra y revenir si vous avez des questions.

1760 Et je voulais juste, avant de commencer, réagir aussi sur un point qui a été soulevé par le représentant de la Fédération des chambres de commerce, à propos de la pénurie de main-d'œuvre.

1765 J'aimerais dire à ce sujet-là qu'il y a beaucoup de personnes à mobilité réduite qui souhaiteraient travailler, qui pourraient travailler, par exemple, être réceptionniste, une personne en fauteuil roulant peut très bien le faire, mais il y a actuellement beaucoup d'obstacles à ce que les personnes puissent se rendre au travail. Il y a beaucoup de commerces qui ne sont pas accessibles encore. Donc, la personne pourrait aller travailler là-bas, il y a un besoin, mais s'il y a une marche ça de haut pour entrer dans le commerce, bien la personne ne pourra juste pas se rendre.

1770 Il y a des enjeux aussi au niveau de la mobilité, du déneigement, tout ça ce sont des obstacles qui empêchent les personnes à mobilité réduite de pouvoir travailler, de pouvoir étudier, de pouvoir aussi réaliser leurs activités quotidiennes.

1775 Donc, je vais y aller avec ma présentation. Surtout après avoir vu ce qu'il s'est passé durant la pandémie, je ne crois pas qu'il y ait personne qui souhaite habiter dans des CHSLD, ou passer les dernières années de sa vie dans des résidences privées pour personnes âgées qui coûtent de toute façon beaucoup trop cher pour beaucoup de gens.

1780

1785

En ce moment, c'est souvent les seules options qu'il y a pour beaucoup de gens. À Ex Aequo, on a beaucoup de membres qui sont jeunes et qui finissent soit par se retrouver en CHSLD, ou par devoir habiter dans des résidences pour personnes âgées, parce qu'il n'y a pas d'autres options, parce que le temps que ça prend pour obtenir un logement qui est à la fois accessible aux personnes à mobilité réduite et facilement adaptable, les délais, ça peut prendre vraiment plusieurs années, et souvent même, quand ils en obtiennent un, ils ne sont pas nécessairement adéquats.

1790

Je parlais avec une personne hier qui m'expliquait qu'après avoir attendu pendant presque dix ans pour avoir un logement qui est accessible et adaptable, une fois qu'elle l'a obtenu, bien elle se rend compte que de la manière que ça a été conçu, elle ne pourra jamais avoir de four qu'elle va pouvoir utiliser.

1795

Dans le fond, pour les personnes en fauteuil roulant, ça prend un four à ouverture latérale, un four qui est plus bas, et la manière que le logement adaptable a été conçu, bien elle ne pourra jamais l'avoir.

1800

Je ne reviendrai avec ce qui a été dit précédemment. Il y a au moins 33 % de la population qui a une limitation fonctionnelle. La catégorie de la population qui a 65 ans et plus va augmenter. Donc, nous ce qu'on souhaite c'est que toutes les citoyennes et tous les citoyens puissent avoir un endroit où habiter et qu'ils puissent y rester le plus longtemps possible.

1805

Donc pour ça, bien ça prend l'accessibilité universelle, que ce soit en termes de logement, ça prend plus de logements qui sont abordables et qui sont habitables, donc facilement adaptables pour à la fois pour les personnes à mobilité réduite ou les personnes âgées.

1810

Dans le fond, être à mobilité réduite, être en situation de handicap, il y a des personnes chez qui c'est permanent, mais ça peut arriver à tout le monde aussi. Tout le monde peut se retrouver un jour ou l'autre, que ce soit suite à une maladie ou à un accident, peu importe, ça peut arriver à n'importe quel membre d'une famille aussi.

T'sais, si t'as deux parents avec trois enfants ayant des enfants qui ont un accident, qui se retrouvent en situation de handicap, qu'est-ce qu'on fait dans une situation de crise du logement ? Si le logement n'est pas facilement adaptable, bien t'as juste des mauvaises solutions, tu dois essayer de trouver un logement qu'il y a vraiment trop peu. C'est une des problématiques.

1815

Justement, dans le projet de ville dans Vision d'avenir, c'était marqué « *il va y avoir considérablement plus de logements universellement accessibles et adaptables* ». Bien pour nous, ce n'est pas suffisant, considérant que les besoins augmentent sans cesse, considérant qu'au cours des dernières années, il n'y a pratiquement aucun logement qui ont été créés qui soient habitables pour les personnes à mobilité réduite. Il y a vraiment un énorme retard à rattraper.

1820

Donc nous, ce qu'on souhaiterait, c'est qu'à partir de maintenant... En fait, je tiens à préciser aussi que la différence entre un logement qui est adaptable ou qui ne l'est pas, la différence de coût est... Société Logique, ils connaissent mieux la question que moi, mais c'est vraiment...

1825

Les coûts sont très très peu élevés et les bénéfices à moyen et long terme, au point de vue environnemental et au niveau économique sont énormes.

1830

Mais je vous invite à lire le mémoire qu'on a déposé à la CMM le mois dernier sur ça.

Dans le fond, une de nos recommandations aussi, ce serait qu'il y ait aussi des bilans annuels ou bisannuels qui soient faits sur l'évolution de la situation. On partage les objectifs, nous on veut atteindre la carboneutralité le plus rapidement possible, on veut également qu'il y ait des avancées en termes d'accessibilité universelle, en termes de mobilité active.

1835

Donc nous, on souhaiterait qu'il y ait un bilan, mais un bilan pour nous, c'est un état de la situation. On va tenir compte des bons coups, mais aussi des reculs puis des erreurs qui ont été commises. Et, on suggère que ce soit quelqu'un de l'externe qui fasse une évaluation.

1840

Souvent, par exemple, en ce qui concerne l'accessibilité universelle, lorsque la ville fait un bilan, bien ça va être une liste des réalisations, mais ce n'est pas une réelle analyse de la situation.

1845

Donc pour nous, si on veut atteindre les objectifs à long terme, bien il faut se donner des objectifs à court terme clairs, et faire des bilans rigoureux, honnêtes de la situation, qui tient compte à la fois des avancées et des reculs.

LA PRÉSIDENTE :

1850

Merci beaucoup. Des questions ?

LE COMMISSAIRE INTERNOSCIA :

1855

Oui. À votre avis, qu'est-ce que ça représenterait le coût d'un logement adaptable en termes de prime par rapport à un logement pas adaptable, pour un promoteur qui déciderait de rendre adaptable des logements, ou s'il y avait une norme, par exemple, qui exigerait ça ?

M. MARTIN LALONDE :

1860

Bien selon l'étude qui a été faite par la Régie du bâtiment du Québec, en 2017, donc on s'entend, il y a eu de l'inflation, il y a une augmentation des prix de la construction, la différence, il y a un texte qui s'appelle L'analyse d'impact réglementaire, le coût était de 550 dollars par logement.

1865

LE COMMISSAIRE INTERNOSCIA :

Mais il faut que l'immeuble soit adapté aussi?

1870

M. MARTIN LALONDE :

1875 Oui. À partir du moment où un immeuble a plus que trois étages, il doit déjà y avoir un ascenseur, ça c'est selon le code de construction maintenant. Donc, la différence, à partir du moment où il y a un ascenseur, la différence entre un logement qui n'est pas adaptable et un qui l'est, parce que ce n'est pas des trucs qui coûtent cher, avoir une porte de 32 pouces au lieu de 28, ça ne coûte pas tellement plus cher.

1880 C'est à l'endroit où tu mets ton interrupteur, au lieu de le mettre au bout dans la salle de bains, il faut que tu le mettes plus proche. La grandeur de la salle de bains pour qu'une personne... puis la personne n'en a peut-être pas nécessairement besoin maintenant, mais le jour où la personne va se retrouver en fauteuil roulant, bien elle va avoir l'espace pour circuler. En 2017, la Régie du bâtiment du Québec évaluait que c'était 300 dollars par logement, la différence.

1885 **LE COMMISSAIRE INTERNOSCIA :**

J'avais compris 500 tout à l'heure.

M. MARTIN LALONDE :

1890 Bien 500, c'est en comptant... En fait, c'était 250 pour le rendre minimalement accessible, et 300 de plus pour le rendre adaptable. Là, on s'entend, c'était en 2017. Donc, c'est sûr les données plus récentes, on n'a pas vu, mais on pourrait... bien justement, Devimco aurait pu répondre parce que j'imagine qu'ils doivent en faire. Mais en fait...

1895 **LA PRÉSIDENTE :**

C'était pour nous donner une idée.

1900

LE COMMISSAIRE INTERNOSCIA :

Pour avoir une idée de ce que ça représentait.

1905

M. MARTIN LALONDE :

Oui. En fait, Société Logique pourrait vous répondre mieux que moi, mais c'est moins de 1 % du coût d'un logement. Selon toutes les études, c'est vraiment un coût très minime. Et ça fait vraiment une grosse différence, ça permet aux gens de justement de... ça répond aux besoins évolutifs.

1910

Par exemple, une famille de cinq personnes, de deux adultes, trois enfants, il y a un des adultes qui se retrouve en fauteuil roulant, bien la famille va pouvoir rester dans son appartement s'il est adaptable. Ça va être facile de faire des adaptations pour que la personne puisse rester là.

1915

Si le logement ne l'est pas, bien soit que toute la famille déménage ou soit que la personne ne peut pas habiter chez eux. C'est l'enjeu, entre autres.

1920

Donc, nous on considère que, on parlait de... C'est juste intelligent de penser, surtout dans le contexte actuel, le vieillissement de la population, ce serait juste intelligent de construire des logements qui sont déjà prévus pour répondre aux besoins évolutifs des familles.

1925

Le coût n'est pas élevé, de un, mais ce serait t'sais juste faire une comparaison aussi, ce serait probablement moins cher de construire des bâtiments qui n'ont pas de sortie de secours. Mais au Québec, on a décidé que tous les bâtiments doivent avoir une sortie de secours. Et donc pour nous, ce sera un peu le même principe.

Quand bien même ça coûterait 1 000 dollars de plus par logement, si on décide qu'à Montréal les logements qu'on construit, c'est des logements qui vont pouvoir être habités par tout

1930 le monde, bien ça vaut la peine de le faire. Ça devrait être impensable à partir d'aujourd'hui de construire, que ce soit des commerces ou des logements, qui ne sont pas accessibles à tous.

1935 Justement aussi, quand on parle de changer les règlements, si on veut arriver en 2050 dans la vision d'avenir, c'était marqué « *des quartiers où les citoyens peuvent circuler en sécurité et fréquenter des commerces de quartier qui sont universellement accessibles* ». Nous, c'est ce qu'on souhaite, mais si on veut en arriver là un jour, il faut cesser de construire des commerces qui ne sont pas accessibles. Il faut cesser de construire des services qui ne sont pas accessibles.

1940 Personnellement, j'ai travaillé dans le secteur de la santé aussi, pendant plus de dix ans. Je travaillais dans une résidence à ville LaSalle avec des personnes à mobilité réduite ou ayant une déficience intellectuelle, puis pour aller chez le dentiste, il fallait partir de ville LaSalle pour aller à l'hôpital Rivière-des-Prairies, parce que c'est le seul endroit qu'il est possible d'aller. Je crois que c'est encore la situation aujourd'hui.

1945 Donc, t'sais pour nous, si on veut arriver à atteindre les objectifs en termes d'accessibilité universelle, bien il faudrait commencer à arrêter d'en construire des bureaux de dentiste, des cliniques de dentiste, de construire des commerces qui ne sont pas accessibles.

1950 Donc, c'est pour ça que pour nous, il faut changer, adopter de nouveaux règlements pour que tous les nouveaux bâtiments soient universellement accessibles, et se doter d'outils pour, à moyen terme aussi, rendre accessibles les bâtiments qui ont été construits sans l'être à la base.

LA PRÉSIDENTE :

1955 Merci. Une question ?

1960 **LE COMMISSAIRE CHARLES :**

Oui. En fait, deux questions si c'est possible. Vous avez parlé de votre rêve, la ville de 2050. Il ne devrait pas y avoir des personnes dites « vulnérables » regroupées. Bien sûr, ça m'interpelle, mais est-ce que c'est une réalité existante où on retrouve des personnes dites « vulnérables » en termes de stratégie, de mixité sociale? On les regroupe ensemble les différentes personnes dont vous avez parlé? Dans votre rêve, c'est quoi votre... comme précédemment, je l'avais posée, votre définition, votre vision de mixité sociale?

1970 **M. MARTIN LALONDE :**

Bien historiquement, il y a beaucoup, par exemple, de logements sociaux, les HLM ont tous été regroupés, soit dans le même quartier ou sinon, vont avoir été développés dans les quartiers plus éloignés, donc ce qui porte un enjeu de mobilité.

1975 Mais pour nous, justement, si à partir du moment où on construisait des logements qui sont universellement accessibles et facilement adaptables, des logements que tout le monde peuvent habiter, bien on pourrait choisir...

1980 En fait, nous ce qu'on veut, c'est l'égalité avec tous les autres citoyens, qu'on ne puisse pas être restreint à habiter dans certains types de logement, dans certains quartiers. On veut pouvoir avoir les mêmes choix que tout le monde, ce qui est d'ailleurs prévu dans la Convention des Nations Unies qui a été ratifiée par le Canada.

1985 Donc, oui, bien c'est ça, historiquement... Disons, il n'y a pas beaucoup de logements abordables et universellement accessibles à Westmount, par exemple.

Effectivement, sur l'Île de Montréal, c'est souvent regroupé dans certains quartiers qui sont des quartiers souvent très éloignés aussi, peu intéressants. Nous, justement, dans l'idée qu'il y ait davantage de mixité sociale, pour donner un exemple, je crois que 20 % des logements qui

1990 doivent être sociaux, bien il y a 10 % du 20 % des logements sociaux qui doivent être adaptables, donc, potentiellement habitables par des personnes à mobilité réduite. Ce qui donne 2 % des... en fait, 10 %, oui, c'est comme 2 %, alors qu'on sait qu'il y a 16 % de la population qui est à mobilité réduite qui est considérée comme en situation de handicap permanent, il y en a 33 % qui ont des limitations fonctionnelles.

1995 Ces données-là peuvent... Dans le fond, le 16 %, c'est qu'on ne compte pas les personnes qui habitent dans des résidences ou dans des résidences publiques ou privées, comme plus... enfin bref... Il y a une grosse différence entre les pourcentages, mais c'est qu'est-ce qui est considéré.

2000 Comme on disait tantôt, une personne qui a des cataractes, qui a des problèmes de vision, elle ne va pas être considérée comme étant à mobilité réduite, selon les statistiques, mais dans les faits, si elle ne voit pas bien, bien il se peut qu'elle ait de la difficulté à traverser la rue. Donc dans les faits, elle l'est, même si elle n'est pas dans les statistiques.

2005 **LA PRÉSIDENTE :**

Il reste une minute. Il faudrait que la question soit 15 secondes.

2010 **LE COMMISSAIRE CHARLES :**

2015 Bien sûr, vous parlez de beaucoup de discrimination, en fait, pas beaucoup, mais vous avez nommé et vous êtes l'une des personnes ou des groupes qui nomment que certaines populations sont victimes de discrimination dans l'accès au logement. Et on sait que c'est une réalité, mais on sait également qu'il y a beaucoup de stratégies, beaucoup de choses pour combattre cette réalité-là. Dans le cadre du PUM 2050, qu'est-ce qu'on peut faire de plus pour enrayer ce fléau-là, selon vous ?

2020

M. MARTIN LALONDE :

Bien pour nous, quand dans un projet il y a 2 % des logements qui sont potentiellement habitables par les personnes à mobilité réduite, on est content qu'il y ait le 2 %. Par contre, le 98 % des logements ne sont toujours pas habitable par nous.

2025

Donc, nous ce qu'on souhaiterait justement et comment on pourrait en rediscuter, vous pourriez voir avec la Société Logique, comment c'est possible de le faire. Mais, ça ne coûte pas vraiment plus cher de les faire, de les concevoir.

2030

En fait, si à partir du moment où on conçoit le projet, on prévoit que les logements vont pouvoir être habitables et facilement adaptables, ça ne coûte pas tellement plus cher. Et donc nous, justement, quand des fonds publics... Moi puis mes collègues, il y en a qui sont à mobilité réduite, il y en a qui ne le sont pas, on paie tous les mêmes impôts, on paie tous les mêmes taxes.

2035

Mais, donc quand il y a des fonds publics qui sont utilisés pour construire des infrastructures ou des logements que moi je peux utiliser, mais pas ma collègue qui est en fauteuil roulant, bien pour nous, ça c'est une discrimination, parce qu'elle paie les mêmes impôts, elle paie les mêmes taxes, puis elle n'a pas les mêmes droits, les mêmes services que les autres personnes.

2040

LE COMMISSAIRE CHARLES :

On aurait pu continuer.

2045

LA PRÉSIDENTE :

Oui. Merci beaucoup. Monsieur Lalonde, vous êtes le dernier intervenant avant la pause. Et je voudrais vous remercier et vous souhaiter une belle continuation de journée.