



CHAIRE DE RECHERCHE DU CANADA

**APPROCHES COMMUNAUTAIRES
ET INÉGALITÉS DE SANTÉ**

La production des effets de l'action intersectorielle locale dans les milieux de vie

*Le cas de la création du Bureau info
logement et le projet de lutte à l'insalubrité
à Saint-Michel de la Table Vivre Saint-
Michel en santé*

Rapport de recherche 2022

Nadine Martin, Angèle Bilodeau, Catherine Chabot, Louise Potvin



Secrétariat | Centre de recherche en santé publique
Pavillon 7101 avenue du Parc (Université de Montréal)
CP 6128, Succursale Centre-ville
Montréal QC H3C 3J7
Téléphone : 514 343-6185
cresp.ca

Le CReSP est issu d'un partenariat

Université 
de Montréal

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

MISSIONS

La **Chaire de recherche du Canada Approches communautaires et inégalités de santé (CACIS)** a pour mission d'éclairer et d'accompagner les pratiques en faveur de l'équité en santé. Chercheurs et partenaires se sont dotés d'un Cadre de partenariat pour développer et réaliser des recherches avec la population touchée par ces inégalités et les personnes impliquées dans le développement social. Elle contribue à la formation de jeunes chercheurs, soutient l'élaboration de projets de recherche et anime des activités d'échanges de connaissances avec les milieux de pratique.



Le **Centre de recherche en santé publique (CReSP)** est l'un des nouveaux centres financés par le Fonds de recherche du Québec – Santé (FRQS) lors de l'expansion du programme de centre en 2019. Issu d'un partenariat entre le CIUSSS du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal (CCSMTL) et l'Université de Montréal, le CReSP est d'ailleurs la première et la seule infrastructure majeure de recherche québécoise entièrement dédiée à la santé publique et opérant dans le cadre de liens structurels privilégiés avec un établissement responsable de la santé d'une population, le CCSMTL.

Le CReSP promeut la collaboration entre les milieux de recherche et de pratique par sa proximité avec la Direction régionale de santé publique (DRSP) et ses partenariats avec l'Institut national de santé publique du Québec (INSPQ), l'Institut national d'excellence en santé et en services sociaux (INESSS) et l'Agence de la santé publique du Canada (ASPC).

Le CReSP est un milieu de recherche et de formation unique. En effet, ce dernier compte **plus de 50** membres chercheurs réguliers et des experts utilisateurs de connaissances provenant d'organisations partenaires. Les chercheurs du Centre de recherche en santé publique sont issus de six facultés de l'Université de Montréal en plus de Polytechnique de Montréal.

Une réalisation de la Chaire de recherche du Canada Approches communautaires et inégalités de santé.
7101, avenue du Parc,
Montréal, Québec H3N 1X9
<http://chairecacis.org/>

ÉQUIPE DE RECHERCHE

Louise Potvin, Ph.D., professeure titulaire, École de santé publique de l'Université de Montréal, chercheuse principale.

Angèle Bilodeau, Ph.D., professeure-chercheuse titulaire, École de santé publique de l'Université de Montréal, co-chercheuse principale.

Nadine Martin, Ph.D., coordonnatrice du projet de recherche, Centre de recherche en santé publique, Université de Montréal et CIUSSS du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal.

Catherine Chabot, M.Sc., professionnelle de recherche, Centre de recherche en santé publique, Université de Montréal et CIUSSS du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal.

TABLE DE QUARTIER – Vivre Saint-Michel en santé

La Table de quartier, ses différentes concertations et ses partenaires ont généreusement donné de leur temps à la réalisation de cette recherche. En particulier, **France Émond**, **Jean Panet-Raymond** et **Vanessa Sykes Tremblay**, directeur/rices et les chargé/es de concertation habitation. Nous les en remercions chaleureusement.

Comité de pilotage

Le comité de pilotage a agi en soutien à la réalisation de la recherche. Outre les chercheurs et professionnelles de recherche, il réunit les partenaires de *l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local*, soit : **Yves Bellavance**, coordonnateur, Coalition montréalaise des Tables de quartier (CMTQ); **Marie-Martine Fortier**, conseillère en promotion de la santé, **Jean-François Labadie**, chef de service Gouvernance, partenariats, recherche et transfert des connaissances, **Stéphanie Mauro**, agente de planification, de programmation et de recherche et **Véronique Duclos**, chef de service Environnement urbain et saines habitudes de vie, Direction de la santé publique de Montréal, CIUSSS du Centre-Sud-de l'Île-de-Montréal; **Chantal Croze**, **Audrey Bady** et **Jocelyne Lebrun**, conseillères en développement communautaire, Division de la diversité sociale, Ville de Montréal ainsi que **Stéphanie Mauro**, conseillère en planification, Service de la diversité et de l'inclusion sociale - Division de la lutte contre la pauvreté et l'itinérance, Ville de Montréal; **Denis Sauvé**, conseiller en développement-relation avec les milieux, Centraide du Grand-Montréal, **Vanessa Kanga** et **Lina Demnati**, conseillères en planification et développement, Centraide du Grand-Montréal; **François Bergeron** et **Laurie Pabion**, directeur/trice de la Corporation de développement communautaire Centre-Sud; **France Émond**, **Jean Panet-Raymond** et **Vanessa Sykes Tremblay**, direction générale de Vivre Saint-Michel en santé; **Karine Triollet**, coordonnatrice de la Table Action-Gardien. **Denis Bourque**, professeur, Département de travail social et des sciences sociales, Université du Québec en Outaouais, a agi comme co-chercheur et a contribué à enrichir les réflexions et analyses par sa vaste expertise des partenariats intersectoriels.

REMERCIEMENTS

Cette recherche a bénéficié du soutien financier de l'Institut de la santé publique et des populations des Instituts de recherche en santé du Canada—Subvention Projet 2017-2020 (PJT-153093). La Chaire CACIS bénéficie du financement des Instituts de recherche en santé du Canada (950-232541).

© Chaire de recherche du Canada Approches communautaires et inégalités de santé (2022).

Tous droits réservés.

ISBN 978-2-9811747-5-8 (version PDF)

Dépôt légal - Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2022.

TABLE DES MATIERES

MISSIONS	- 1 -
LISTE DES FIGURES	II
LISTE DES ENCADRÉS	II
LISTE DES TABLEAUX.....	II
LISTE DES ORGANISMES.....	IV
INTRODUCTION.....	1
RÉSUMÉ DU CAS DE LA CRÉATION DU BUREAU INFO LOGEMENT ET DU PROJET DE LUTTE À L'INSALUBRITÉ À SAINT-MICHEL	2
PARTIE I – PRÉSENTATION DE LA RECHERCHE	7
1 – CONTEXTE DE LA RECHERCHE.....	7
2 – BUT DE LA RECHERCHE.....	9
3 – INSTRUMENTS DE RECHERCHE.....	9
3.1 – <i>Fondement théorique</i>	9
3.2 – <i>Méthodologie</i>	11
4 – RÉSULTATS GÉNÉRAUX DE LA RECHERCHE.....	12
PARTIE II – LES RÉSULTATS DE L'ÉTUDE DE CAS DE LA CRÉATION DU BUREAU INFO LOGEMENT ET DU PROJET DE LUTTE À L'INSALUBRITÉ À SAINT-MICHEL	18
5 – LA DÉMARCHE DU PROJET - PARTIE 1 : CRÉATION DU CLUB DES PARTENAIRES-HABITATION ET MISE EN PLACE DU BUREAU INFO LOGEMENT (BIL) - AXE D'INTERVENTION POUR LE DÉVELOPPEMENT DE LOGEMENTS SOCIAUX ET COMMUNAUTAIRES	19
5.1 – <i>Année 2005- Création du Club des partenaires-Habitation et idéation pour une ressource pour le logement dans le quartier</i>	19
5.2 – <i>Année 2006- Création du Bureau Info Logement (BIL)</i>	25
5.3 – <i>Année 2007- Bouleversements au Bureau Info Logement (BIL)</i>	35
6 – LA DÉMARCHE DU PROJET - PARTIE 2 : LE BUREAU INFO LOGEMENT - DE LA DÉFENSE DES DROITS AU PROJET DE LUTTE CONTRE L'INSALUBRITÉ.....	39
6.1. – <i>Année 2008- Le BIL est maintenu malgré les remous organisationnels</i>	39
6.2 – <i>2009- Une année de défis et de changements au Bureau Info Logement</i>	46
6.3 – <i>Année 2010- Un vent de changement bénéfique va pousser le BIL vers de nouveaux horizons</i>	52
6.4 – <i>Année 2011- Un tournant important s'est amorcé pour le Bureau Info Logement</i>	56
6.5 – <i>Année 2012 - Projet « Agir contre l'habitat insalubre dans Saint-Michel »</i>	62
6.6 – <i>Année 2013- Le manque de financement freine la mise en place du projet</i>	67
7 – LA DÉMARCHE DU PROJET - PARTIE 3 : LE BUREAU INFO LOGEMENT - MISE EN PLACE DU PROJET POUR LA LUTTE CONTRE L'INSALUBRITÉ À SAINT-MICHEL	71
7.1 – <i>Année 2014 - Mise en œuvre officielle du projet de lutte à l'insalubrité</i>	71
7.2 – <i>2015- Une année charnière pour le projet de lutte à l'insalubrité</i>	80
7.3 – <i>Année 2016 : Victoire et rayonnement du projet de lutte à l'insalubrité</i>	88
7.4 – <i>Année 2017- Bilan de la lutte contre l'insalubrité des logements à Saint-Michel</i>	97
8 – EFFETS DES DÉMARCHES	101
9 – ANALYSE DES RÉSULTATS TRANSITOIRES	102
10 – CONCLUSION	- 104 -
BIBLIOGRAPHIE	- 105 -
ANNEXE 1 – CUEILLETTE DE DONNÉES	- 125 -



LISTE DES FIGURES

FIGURE 1 CHAÎNE DES RÉSULTATS TRANSITOIRES MARQUANTS.....	5
FIGURE 2 CHAÎNE DES RÉSULTATS TRANSITOIRES MARQUANTS.....	6
FIGURE 3 L'INITIATIVE MONTRÉLAISE DE SOUTIEN AU DÉVELOPPEMENT SOCIAL LOCAL ET LES TABLES DE QUARTIER À MONTRÉAL	8
FIGURE 4 MODÉLISATION D'UN SYSTÈME D'ACTION COMPLEXE AVEC LES CONCEPTS DE LA THÉORIE DE L'ACTEUR RÉSEAU	11
FIGURE 5 DOUZE RÉSULTATS TRANSITOIRES GÉNÉRIQUES COMPOSANT TROIS FONCTIONS ESSENTIELLES DES RÉSEAUX DANS LA PRODUCTION DU CHANGEMENT.....	14
FIGURE 6 LA DOUBLE MISSION PROPOSÉE POUR LE BUREAU INFO LOGEMENT (BIL)	30
FIGURE 7 INTÉGRATION DU BIL DANS LE CHANTIER DE LA TABLE DE QUARTIER VSMS	30
FIGURE 8 LES MANDATS DU BUREAU INFO LOGEMENT	53
FIGURE 9 CRÉATION D'UN COMITÉ ÉLARGI : PROJET « AGIR CONTRE L'HABITAT INSALUBRE DANS SAINT-MICHEL »	60

LISTE DES ENCADRÉS

ENCADRÉ 1 QU'EST-CE QUE L'ACTION INTERSECTORIELLE?.....	7
ENCADRÉ 2 – DOUZE RÉSULTATS TRANSITOIRES GÉNÉRIQUES DANS LE PROCESSUS DE PRODUCTION DES EFFETS DE L'ACTION INTERSECTORIELLE LOCALE.....	16

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1 NOMBRE D'ÉVÉNEMENTS, DE RT ET ISSUE DU PROCESSUS POUR CHACUN DES HUIT CAS.....	13
TABLEAU 2 CHAÎNE DES RÉSULTATS TRANSITOIRES POUR LA CRÉATION DU RÉSEAU INITIAL 2005: CRÉATION DU CLUB DES PARTENAIRES-HABITATION	21
TABLEAU 3 CHAÎNE DES RÉSULTATS TRANSITOIRES POUR LA CRÉATION D'UNE RESSOURCE POUR LE LOGEMENT À SAINT-MICHEL-2005	24
TABLEAU 4 CHAÎNE DES RÉSULTATS TRANSITOIRES POUR LA CRÉATION D'UNE RESSOURCE POUR LE LOGEMENT À SAINT-MICHEL-2006	27
TABLEAU 5 CHAÎNE DES RÉSULTATS TRANSITOIRES POUR LA CRÉATION D'UN BUREAU INFO LOGEMENT À SAINT-MICHEL ET ARRIVÉE DE LA THÉMATIQUE DE L'INSALUBRITÉ DES LOGEMENTS - 2006	33
TABLEAU 6- CHAÎNE DES RÉSULTATS TRANSITOIRES POUR LA CRÉATION DU BIL 2007- DÉPART DE LA DIRECTRICE #1 DU CECRG	37
TABLEAU 7 CHAÎNE DES RÉSULTATS TRANSITOIRES POUR LE BIL 2008– MOUVEMENT D'EMPLOYÉS ET INTÉGRATION DE L'AXE 1 D'INTERVENTION « DÉFENSE DES DROITS DES LOCATAIRES »	43
TABLEAU 8 CHAÎNES DES RÉSULTATS TRANSITOIRES POUR LE BIL- 2008 : LE THÈME DE L'INSALUBRITÉ PREND DE L'AMPLEUR	45
TABLEAU 9 CHAÎNE DES RÉSULTATS TRANSITOIRES 2009- PLAN D'ACTION DU BIL EN MATIÈRE D'INSALUBRITÉ ET ÉVALUATION DE LA CAPACITÉ DU CECRG À PORTER LE BIL	51
TABLEAU 10 CHAÎNE DE RÉSULTATS TRANSITOIRES 2010 : CAPTATION DE RESSOURCES FINANCIÈRES SIGNIFICATIVES : EMBAUCHE D'UNE EMPLOYÉE #4 À TEMPS PLEIN AU BIL	55
TABLEAU 11- CHAÎNE DES RÉSULTATS TRANSITOIRES POUR LE BIL 2011- PUBLICITÉ	60
TABLEAU 12- CHAÎNE DES RÉSULTATS TRANSITOIRES DU BIL- 2011: DÉVELOPPEMENT DE GUIDES POUR INFORMER LES LOCATAIRES	62
TABLEAU 13 CHAÎNE DES RÉSULTATS TRANSITOIRES - 2012 : ALIGNEMENT D'INTÉRÊT POUR LA LUTTE À L'INSALUBRITÉ DANS LE QUARTIER.....	66
TABLEAU 14 CHAÎNE DES RÉSULTATS TRANSITOIRES -2013 : DEMANDE DE SUBVENTION ET DÉPART DE L'EMPLOYÉE #469	69



<i>TABLEAU 15 CHAÎNE DES RÉSULTATS TRANSITOIRES – 2014 : PROJET DE LUTTE À L’INSALUBRITÉ DU BIL (PHASE 1)</i>	79
<i>TABLEAU 16 CHAÎNE DES RÉSULTATS TRANSITOIRES DU PROJET DE LUTTE À L’INSALUBRITÉ DU BIL (PHASE 1) - 2014</i>	79
<i>TABLEAU 17 CHAÎNES DES RÉSULTATS TRANSITOIRES POUR LE PROJET DE LUTTE À L’INSALUBRITÉ DU BIL (FIN DE LA PHASE 1 ET DÉBUT DE LA PHASE 2) - 2015</i>	85
<i>TABLEAU 18- CHAÎNE DES RÉSULTATS TRANSITOIRES POUR LE PROJET DE LUTTE À L’INSALUBRITÉ (PHASE 2) - 2015</i>	87
<i>TABLEAU 19 CHAÎNE DES RÉSULTATS TRANSITOIRES POUR LE PROJET DE LUTTE À L’INSALUBRITÉ DU BIL- PHASE 2 ET 3 - 2016</i>	94
<i>TABLEAU 20 CHAÎNE DE RÉSULTATS TRANSITOIRES POUR LE PROJET DE LUTTE À L’INSALUBRITÉ DU BIL (PHASE 3) - 2016</i>	95
<i>TABLEAU 21 CHAÎNE DE RÉSULTATS TRANSITOIRES POUR LE PROJET DE LUTTE À L’INSALUBRITÉ DU BIL : 3E PHASE ET 4E PHASE - 2017</i>	100
<i>TABLEAU 9 RÉSULTATS TRANSITOIRES LES PLUS FRÉQUENTS</i>	102
<i>TABLEAU 22 COMPILATION DES RÉSULTATS TRANSITOIRES IDENTIFIÉS</i>	103
<i>TABLEAU 23 TYPES ET DISTRIBUTION DES SOURCES POUR LE CAS DE LA CRÉATION DU BUREAU INFO LOGEMENT ET LE PROJET DE LUTTE À L’INSALUBRITÉ À SAINT-MICHEL</i>	- 125 -



LISTE DES ORGANISMES

Arrondissement Villeray–Saint-Michel-Parc-Extension, Direction du développement du territoire, Division des permis et de l’inspection

« Il est important de s’informer de la réglementation avant d’effectuer des modifications à un immeuble ou à un local. Des autorisations peuvent être nécessaires selon le projet. Une visite permet de présenter la demande ou d’obtenir des renseignements, de la documentation et des conseils techniques pratiques qui faciliteront la réalisation de votre projet. Pour l’obtention d’un permis, le coût varie selon le Règlement sur les tarifs RCA18-14006.

On peut se référer à la Division de l’urbanisme lorsque l’on prévoit entreprendre un projet qui déroge à la réglementation d’urbanisme, par exemple dans le cas où un changement de zonage est nécessaire. La Division étudie la requête et émet des analyses et des recommandations précises quant à sa réalisation. Peu importe l’envergure du projet, les professionnels accompagnent à travers toutes les phases d’élaboration et de réalisation des projets d’aménagement. »¹

Dans le cadre du projet présenté, l’arrondissement est un acteur-clé puisque l’application du Règlement sur la salubrité, l’entretien et la sécurité des logements (RVM 03-096, a. 24.) est déléguée aux arrondissements.

Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG)

Le Centre éducatif communautaire René-Goupil est un centre d’éducation populaire à Saint-Michel qui a comme mission de « développer la conscience sociale par l’action collective, tout en favorisant la prise en charge individuelle, et ce, tant pour les jeunes que pour les adultes. »

Le CECRG est un organisme sans but lucratif (OBNL) du quartier qui deviendra porteur d’une ressource d’information pour le logement à Saint-Michel, le Bureau Info Logement. (BIL) Le BIL va développer un projet de lutte contre l’insalubrité.²

Club des partenaires-Habitation/ Concertation habitation (VSMS)

Le Club des partenaires-Habitation deviendra, en 2014, la Concertation habitation (VSMS). En 2005, lors du Chantier de revitalisation urbaine et sociale de VSMS, on créa le Club des partenaires-Habitation (VSMS) qui avait comme mandat de déterminer les priorités en matière de logement et de développer des projets afin d’améliorer le cadre de vie des citoyens et des citoyennes, de façon concertée avec les organismes, les entreprises, les instances municipales et gouvernementales ainsi que les citoyens et citoyennes.

¹ http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=7697,84023617&_dad=portal&_schema=PORTAL

² <https://cecrq.info/>



Un des sept projets prioritaires pour le volet habitation qui émergea du Chantier fut la création du Bureau Info Logement. C'est donc à travers, dans un premier temps, la Concertation habitation (VSMS) et puis le Bureau Info Logement (BIL) porté par le CECRG que prendra forme peu à peu le projet de lutte à l'insalubrité qui fut mis en place en 2014, mais qui est le fruit d'un long travail d'actions concertées s'étalant sur une période de 9 ans.³

Concertation participation citoyenne (VSMS)

« Le rôle de cette concertation est de regrouper les citoyens et citoyennes qui veulent s'engager pour le quartier. « La participation citoyenne, "c'est une prise de conscience des citoyens habitant un même quartier ou une même rue qui, devant les défis auxquels ils sont confrontés, décident de s'asseoir à une même table, pour discuter, échanger et s'impliquer dans une démarche collective, inclusive de recherche des solutions aux problèmes qui les préoccupent". [...] La finalité de la participation citoyenne "être écouté, être reconnu, accéder à des meilleures conditions de vie et des droits collectifs. Contribuer à la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale dans le quartier." »⁴

Centre de santé et de services sociaux (CSSS) de Saint-Léonard et Saint-Michel (CSSS)

Offrir des services de santé et des services sociaux courants de première ligne, de nature préventive ou curative, de réadaptation ou de réinsertion. Clientèle : population du secteur Saint-Michel principalement et du territoire avoisinant.⁵

« Depuis avril 2015, l'appellation « centre de santé et de services sociaux » a été remplacée par « centre intégré de santé et de services sociaux (CISSS) » ou « centre intégré universitaire de santé et de services sociaux (CIUSSS) ». ⁶ Toutefois, bien que l'appellation ait changé, les personnes mandatées à participer aux réunions et soutenir la création du BIL et le projet de lutte à l'insalubrité furent les mêmes au fil des années.

La collaboration et l'implication du CIUSSS de l'Est de l'île de Montréal et de la Direction de la santé publique (DSP) furent considérées comme un atout majeur tout au long du projet de lutte à l'insalubrité. Elles donnaient de la légitimité au projet afin d'informer les citoyens et citoyennes du quartier, notamment, des conséquences néfastes de l'insalubrité des logements. Elles permettaient également de diffuser de l'information précise et officielle sur les divers impacts de l'insalubrité que sont les problèmes de santé respiratoire, les troubles du sommeil, les allergies, etc. Enfin, un autre comité avait aussi été formé afin d'aborder le traitement des matières résiduelles qui avaient été identifiées, lors du démarchage, comme étant un des facteurs d'insalubrité.

Groupe de ressources techniques (GRT)

Les groupes de ressources techniques (GRT) réalisent les projets par contrat pour un promoteur qui est une coopérative ou un OBNL. "Les GRT sont des entreprises d'économie sociale vouées

³ <https://www.vivre-saint-michel.org/concertations/habitation/>

⁴ <https://www.vivre-saint-michel.org/concertations/participation-citoyenne/>

⁵ <https://www.accesbenevolat.org/fr/organisme/details/clsc-saint-michel-csss-de-saint-leonard-et-de-saint-michel/76/>

⁶ https://publications.msss.gouv.qc.ca/msss/fichiers/guide-garderie/5_liste-abreviations.pdf



au développement de l'habitation communautaire. Leur intervention vise l'amélioration des conditions d'habitation des ménages à faible et modeste revenu, et la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale. Partout au Québec, les GRT accompagnent des organismes ou des groupes de citoyens dans le développement de projets immobiliers communautaires, soit en coopérative ou en organisme à but non lucratif. Les GRT guident les groupes dans tous les volets de la réalisation de leur projet : la vie associative, l'immobilier et le financement.”⁷

[ex. : GRT “Le Groupe Conseil en Développement de l'Habitation, Groupe CDH” et GRT « Bâtir son quartier]

Habitations Terrasse Saint-Michel (HTSM)

« Habitations Terrasse Saint-Michel est un organisme à but non lucratif créé en mai 1995 par l'initiative d'organismes communautaires du quartier Saint-Michel. L'organisme, en plus de faire la gestion de 137 logements du quartier Saint-Michel, appartenant à la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM), est aussi propriétaire de deux immeubles pour un total de 45 logements réalisés dans le cadre du programme AccèsLogis (36 unités en volet I et 9 en volet III). » L'OBNL, les Habitations Terrasse Saint-Michel est un levier pour la Concertation habitation (VSMS) afin d'améliorer le parc de logements abordables. Cet OBNL a le mandat de développer de nouveaux projets de logements sociaux et d'acheter des habitations et d'en faire une gestion sociale et rentable dans le quartier.⁸

HTSM est un outil de développement mis en place par la Concertation habitation (VSMS) qui a pour but de développer de nouveaux projets de logements sociaux et d'acheter des habitations et d'en faire une gestion sociale rentable.

Projet d'Aménagement résidentiel et industriel (PARI) Saint-Michel

« Le PARI Saint-Michel est un organisme à but non lucratif qui a pour mission d'améliorer la qualité de vie de la population michelloise. Il parraine les organismes Éco-quartier Saint-Michel et Tandem Montréal. »⁹

Le PARI Saint-Michel siège à la Concertation habitation (VSMS), il est le porteur du projet d'accès à la propriété.

Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM)

La Société d'habitation et de développement de Montréal « est un acteur majeur pour la réalisation des projets de développement immobilier de la Ville de Montréal, c'est aussi un gestionnaire responsable qui administre et entretient un parc immobilier aussi important que diversifié et qui compte parmi les atouts de Montréal ». ¹⁰

⁷ <http://agrtq.qc.ca/lagrtq/les-grt/>

⁸ <https://www.arrondissement.com/montreal/habitationterrassessaintmichel>

⁹ <https://www.arrondissement.com/montreal/parisaintmichel>

¹⁰ <https://www.shdm.org/fr/a-propos/en-bref/>



Vivre Saint-Michel en Santé (VSMS)

« La Table de quartier Vivre Saint-Michel en Santé est une Table de concertation intersectorielle et multiréseaux. Elle est issue du mouvement Villes et Villages en santé, l'organisme est mis en place en 1991 pour permettre la revitalisation du quartier Saint-Michel, qui souffre alors d'un niveau de défavorisation relativement important. Son mandat consiste à améliorer les conditions de vie des gens du quartier en luttant contre la pauvreté et l'exclusion sociale. »¹¹

¹¹ <https://www.vivre-saint-michel.org/à-propos-de-vivre-sainte-michel-en-sante/>



INTRODUCTION

La présente recherche documente la production des effets de l'action intersectorielle locale dans les milieux de vie. Elle répond à deux questions : Quels sont ces effets? Comment les effets observés sont-ils produits et peuvent-ils être attribués à l'action intersectorielle? L'action intersectorielle locale étudiée est celle animée, sur une base continue, par les Tables de quartier à Montréal. Au-delà de quelques études ayant porté, pour certaines Tables, sur les processus et, pour d'autres, sur les effets de la concertation, peu d'écrits mettent en lumière par quels processus l'action intersectorielle locale entraînent des résultats tangibles dans les milieux de vie.

Une première phase de recherche a permis de comprendre ces mécanismes et de documenter la production des effets de l'action collective portée par trois Tables de quartier, soit la Table de quartier Hochelaga-Maisonneuve, la Table de quartier Centre-Sud et la Table de développement social de Pointe-aux-Trembles (Galarneau, Bilodeau, Boucher, Lefebvre et Potvin, 2017; Galarneau, Bilodeau, Chabot, Lefebvre et Potvin, 2017; Lefebvre, Bilodeau, Galarneau et Potvin, 2017). Le but de la présente recherche était de valider la théorie sur l'action intersectorielle locale développée dans la première phase, soit un répertoire de 12 résultats transitoires qui ponctuent la progression de l'action jusqu'à ses effets (présenté dans Bilodeau, Lefebvre, Galarneau et Potvin, 2018), et d'identifier des régularités dans les différents enchaînements de ces résultats. L'étude d'un plus grand nombre et d'une plus grande variété de cas devait permettre d'effectuer la validation des connaissances issues de la première étude.

Cette recherche a porté sur huit cas répartis dans deux Tables de quartier volontaires. Ce rapport porte sur la Table Vivre Saint-Michel en Santé. La seconde Table de quartier participante est Action-Gardien. La Table de développement social Centre-Sud participa également au comité de pilotage de la recherche. Dans le cas de la Table Vivre Saint-Michel en santé, **six** projets menés de manière concertée ont été étudiés; ce rapport présente le projet de *création du Bureau info logement et de lutte à l'insalubrité à Saint-Michel*. Il est composé de deux parties. La **PARTIE I** présente la recherche, sa méthodologie et les résultats généraux ayant été tirés de l'analyse des cas étudiés. La **PARTIE II** présente sommairement le contexte dans lequel s'insère le projet étudié, ses objectifs et les résultats de l'étude du cas. Une **CONCLUSION** porte à l'attention du lecteur les points saillants des résultats et leur portée.



RÉSUMÉ DU CAS DE LA CRÉATION DU BUREAU INFO LOGEMENT ET DU PROJET DE LUTTE À L'INSALUBRITÉ À SAINT-MICHEL

Cette étude de cas se penche sur les actions réalisées par la Concertation Habitation de la Table Vivre Saint-Michel en santé (VSMS) pour la création d'une ressource locale d'aide en matière de logement (Bureau Info Logement) et la mise sur pied d'une intervention visant à améliorer la salubrité des logements du quartier Saint-Michel. Cent-vingt-six (126) résultats transitoires furent identifiés pour une période de travail concertée allant de 2005 à 2017 (13 ans). Ce projet est caractérisé par une longue phase de structuration locale, de problématisation de l'enjeu et de recherche de financement pour le travailler. Plusieurs boucles de recherche de financement sont présentes; en parallèle, des activités de sensibilisation se tenaient si une ressource humaine était présente. Les résultats transitoires les plus marquants pour la progression de l'action sont rapportés ci-dessous (**en gras**).

L'histoire commença en 2005 avec la mise en réseau de trois acteurs-clé (Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG) et chargés des Concertations Habitation et Participation citoyenne) souhaitant créer une ressource en logement dans Saint-Michel (**RT 1-Création/construction continue des réseaux sociotechniques**). En janvier 2006, cet intérêt se concrétisa autour du CECRG qui souhaitait développer un service d'information et de défense des droits pour les locataires (**RT 9a-Alignement d'intérêts-Déplacement d'acteurs**). Un comité aviseur se mis ainsi en place afin que la Concertation Habitation appuie le développement projet (**RT 2-Adoption de structures et de règles de gouvernance en réseau**). En septembre de la même année, le Bureau Info Logement était mis sur pied et embaucha une première ressource dédiée à temps partiel (**RT 11a-Solidification/Extension des réseaux et des projets qu'ils portent**). Cela permit de débiter des activités d'information dans le quartier (**RT 7-Représentation par des porte-parole**). Le volet défense des droits des locataires n'était toutefois pas encore au plan de travail.

De 2006 à 2008, divers petits financements obtenus (**RT 10a-Obtention de ressources**) permirent de maintenir une personne en poste et de continuer les activités de sensibilisation. En 2007, une demande de financement plus substantiel fut déposée à Centraide afin de consolider le poste de l'employé du BIL (**RT 4-Production d'intermédiaires; RT 5-Placement d'intermédiaires**). Centraide refusa toutefois la demande, tout en offrant d'accompagner le CECRG dans une démarche de stabilisation et de redressement organisationnel (**RT 10b-Perte de ressources**). L'impossibilité de consolider les ressources financières au service en logement engendra en 2008 un roulement d'employés au BIL (**RT-10b-perte ou échec subi dans l'obtention de ressources**).

Début 2008, le comité aviseur s'entendit pour ajouter la défense des droits au plan de travail du BIL (**RT 9a-Alignement d'intérêts-Déplacement d'acteurs**). Débute alors la documentation des problématiques du quartier en matière de logement, notamment la situation de l'insalubrité. Des représentations furent effectuées auprès de l'arrondissement afin qu'il récolte de l'information sur les immeubles en mauvais état ou insalubres (**RT 7-Représentation par des porte-parole**). Au mois de mai, l'arrondissement s'engagea dans l'identification et l'amélioration d'immeubles en



mauvais état en partenariat avec la Concertation Habitation (**RT 12a-Engagement des acteurs décisionnels dans la réalisation du changement**). Au niveau strictement municipal, la Ville de Montréal et l'arrondissement signèrent en 2010 une entente afin de procéder à davantage d'inspections (**RT 12a-Engagement des acteurs décisionnels dans la réalisation du changement**).

En début d'année 2010, l'employé du BIL quitta son poste, ce qui eut pour effet de déprioriser le volet de défense des droits afin de maintenir les activités au minimum (soit la sensibilisation) (**RT 11b-Réduction/Affaiblissement des réseaux et des projets qu'ils portent**). La situation s'améliora radicalement avec l'obtention, à l'automne 2010, d'un financement de Centraide (**RT 10a-Captation de ressources**) qui permit l'embauche d'un employé au BIL détenant une expertise pertinente. C'est ainsi que purent être relancées les activités autour de la construction commune de la problématique : tenue de rencontres avec des organismes communautaires du milieu (**RT 7-Représentation par des porte-paroles**) et collecte d'information dans le quartier sur l'insalubrité via la diffusion d'un formulaire (**RT 1-Création/construction continue des réseaux sociotechniques**). Différents outils d'information furent également produits et diffusés dans le quartier (**RT 4-Production d'intermédiaires; RT 5-Placement d'intermédiaires**).

En février 2012, un comité élargi se réunit autour du Projet Agir contre l'habitat insalubre dans Saint-Michel (**RT 11a-Solidification/Extension des réseaux et des projets qu'ils portent**); la thématique de l'insalubrité s'impose de plus en plus et un consensus émerge dans le quartier autour de la nécessité de prendre action (**RT 9a-Alignement d'intérêts-Déplacement d'acteurs**). Toutefois, le projet essuya deux refus à ses demandes de financement déposées en mai 2012 et septembre 2013, l'une de la part de du programme Quartier 21, et l'autre du Programme d'aide aux organismes communautaires (PAOC). C'est finalement par l'intégration du projet au plan intégré de quartier en 2014 (**RT 9a-Alignement d'intérêts-Déplacement d'acteurs**) que deux petits financements furent obtenus (enveloppes du programme Revitalisation urbaine intégrée et du Ministère de l'Immigration, de la Diversité et de l'Inclusion (MIDI)) (**RT 10a-Captation de ressources**).

Les activités furent ainsi lancées; en avril 2014, le comité élargi établit un consensus (**RT 9a-Alignement d'intérêts-Déplacement d'acteurs**) autour d'un plan d'action (**RT 4-Production d'intermédiaires**) visant la sensibilisation et la prévention pour lutter contre l'insalubrité. Un projet de démarchage en porte-à-porte se mit alors sur pied (2014-2015) afin de collecter des informations sur l'état des logements et de sensibiliser les citoyens à porter plainte en cas de besoin (**RT 7-Représentation par des porte-parole**). Les agents de participation citoyennes de quatre organismes du quartier furent mobilisés dans la démarche (**RT10a-Obtention de ressources**), nécessitant la création d'un comité de travail et de plusieurs documents qui structureront la démarche (**RT 2-Adoption de règles et de structures de gouvernance en réseau**). En février 2015 déjà, l'on présenta et mit en circulation les résultats du porte-à-porte auprès des membres du comité élargi (**RT 4-Production d'intermédiaires; RT 5-Placement d'intermédiaires**). Au mois de juin, les effets de la démarche furent compilés : 21 personnes avaient pris contact avec le BIL (**RT 11a-Solidification/extension des réseaux et des projets qu'ils portent**) et 10 mises en demeure avaient été envoyées à des propriétaires afin qu'ils prennent action (**RT 7-Représentation par des porte-parole**). Le plus grand effet consista toutefois en



l'engagement de la Ville de Montréal et de l'arrondissement au sein d'une entente conjointe afin de procéder à des inspections dans 30 immeubles problématiques, dont certains furent identifiés par le milieu lors du démarchage (**RT 12a-Engagement des acteurs décisionnels dans la réalisation du changement**).

Le milieu tenta par la suite d'effectuer le suivi avec l'arrondissement concernant la situation de ces immeubles. Toutefois, à l'automne 2016, l'on constata que la collaboration avec l'arrondissement et la ville s'effritait (**RT 11b-Réduction/Affaiblissement des réseaux et des projets qu'ils portent**). En 2016-2017, le BIL prit un tournant vers la sensibilisation via notamment des animations dans le quartier et des activités d'information sur le projet (RT 7- Représentation par des porte-parole); diverses demandes de financement furent déposées, résultant en l'obtention de petits soutiens ponctuels (RT 10a-Captations de ressources). En juin 2017, il y eut un désengagement complet de l'arrondissement et de la Ville dans le projet communautaire (**RT 12b-Désengagement d'acteurs décisionnels qui fait obstacle à la réalisation du changement**). Depuis, le BIL maintient des activités de sensibilisation en matière de logement et la lutte à l'insalubrité des logements fait toujours partie des priorités du plan d'action de la Concertation Habitation.



Figure 1 Chaîne des résultats transitoires marquants

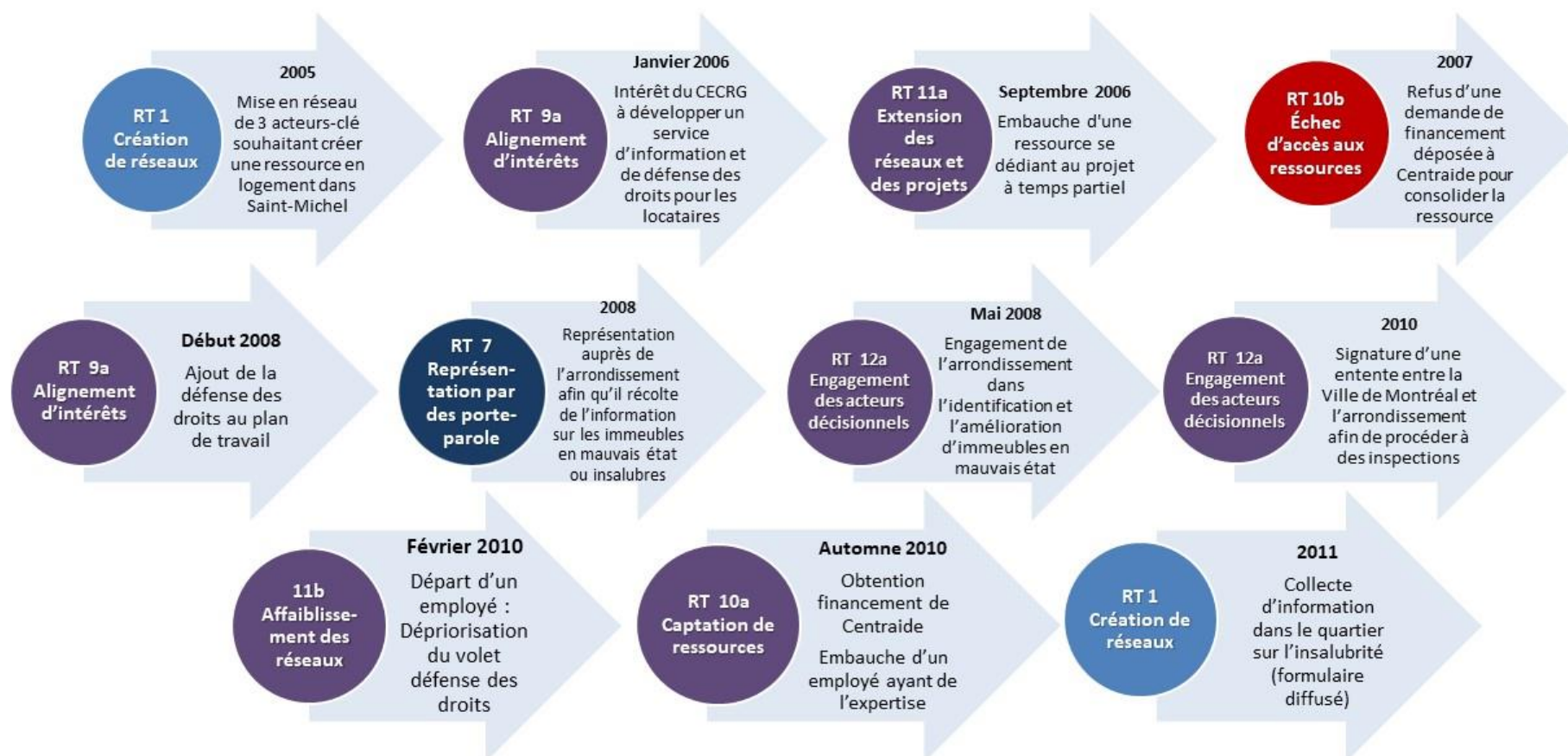
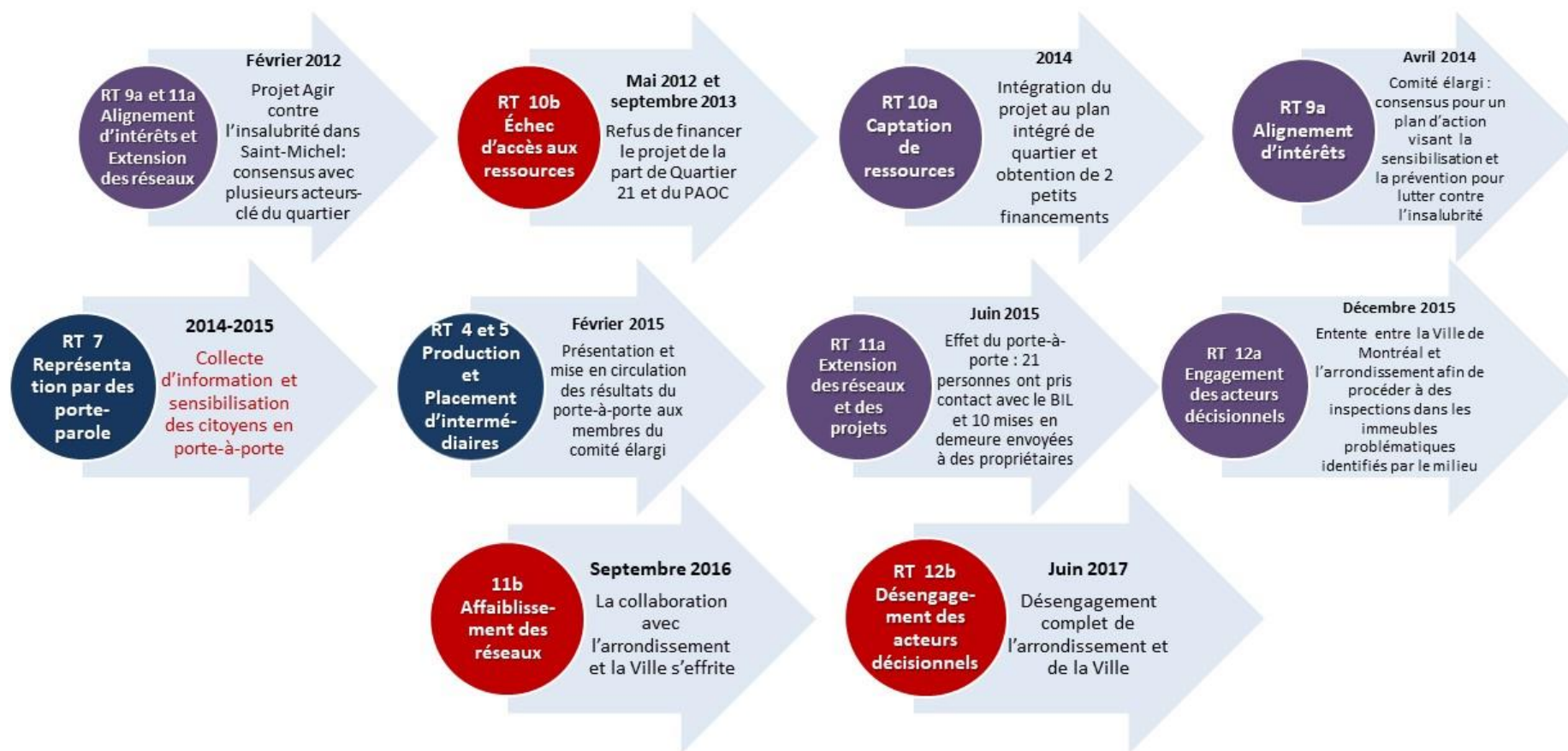


Figure 2 Chaîne des résultats transitoires marquants



PARTIE I – PRÉSENTATION DE LA RECHERCHE

1 – CONTEXTE DE LA RECHERCHE

L'action intersectorielle locale figure parmi les stratégies préconisées pour améliorer les conditions de vie locales afin de réduire les inégalités sociales et de santé. Depuis la *Charte d'Ottawa pour la promotion de la santé* (OMS 1986), l'action intersectorielle est promue comme une importante stratégie pour la création d'environnements favorables à la santé (voir l'Encadré 1 pour une définition sommaire de l'action intersectorielle). En 2009, dans son rapport phare *Comblant le fossé en une génération*, la Commission des déterminants sociaux de la santé de l'OMS (2009) établit deux recommandations pour réduire les inégalités sociales et leurs conséquences, soit 1) lutter contre les inégalités dans la répartition du pouvoir, de l'argent et des ressources et mettre en place des politiques publiques qui favorisent l'équité; 2) améliorer les conditions de vie locales des populations. Cette deuxième recommandation reconnaît ainsi que la santé se construit là où les gens vivent leur quotidien, à même les ressources disponibles et accessibles pour eux (Duff, 2011; Krieger, 2008; Macintyre, 2000; Sooman et Macintyre, 1995). En conséquence, accroître la disponibilité et l'accessibilité locale à des ressources de qualité est une stratégie clé pour réduire les inégalités sociales et de santé (Baum, 2007; Frohlich et Poland, 2007). Cependant, les interventions ciblant ces ressources sont complexes du fait qu'elles impliquent des réseaux d'acteurs intersectoriels et qu'elles sont multiples puisqu'adaptées à leurs contextes (Bourque, 2008; Divay, Belley et Prémont, 2013; Poland et Dooris, 2010; Poland, Frohlich et Cargo, 2008; Potvin et Aumaitre, 2010).

Encadré 1 Qu'est-ce que l'action intersectorielle?

C'est une relation délibérée parmi des acteurs de divers horizons visant à créer des interdépendances entre des interventions sectorielles, ou en faveur de nouvelles interventions plus globales, en vue d'atteindre des buts communs. Au palier local, l'action intersectorielle se déploie le plus souvent selon une approche communautaire ou territoriale et mobilise une large étendue d'acteurs. L'intersectoriel peut être compris comme les relations entre les différents secteurs de l'action publique. Il peut aussi englober les relations entre les trois grands secteurs de la société, soit l'État et les organismes publics, le marché, la société civile, ainsi que des secteurs hybrides telle que la philanthropie qui métisse des caractéristiques du privé, du public ou de la société civile. Enfin, l'intersectorialité concerne l'interdépendance entre les secteurs aux différents paliers (local, régional, central) et tant sur les axes horizontal et vertical.

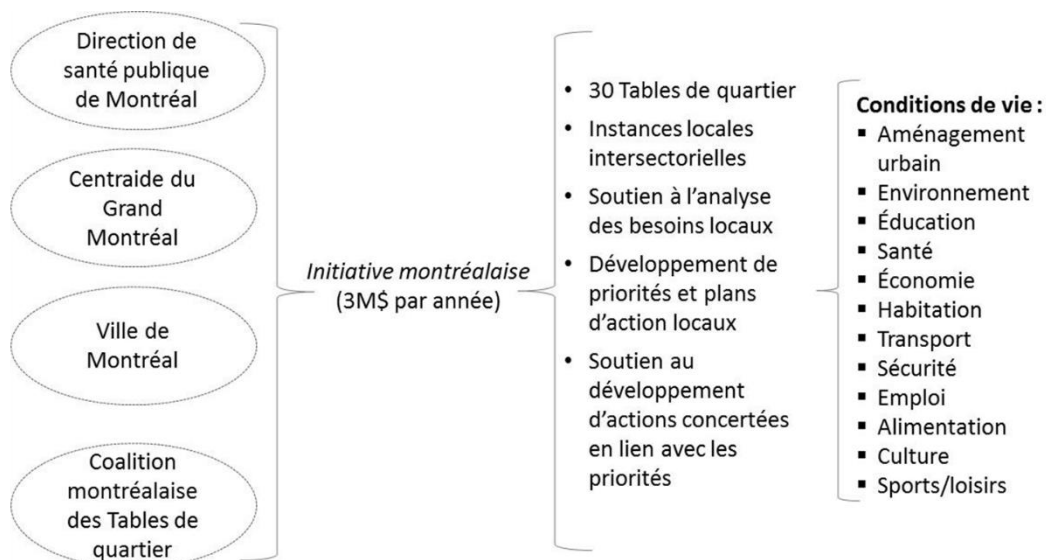
(Brandsen et Karré, 2011; Divay et al., 2013; Chircop et al., 2015).



À Montréal, l'action intersectorielle locale s'organise autour de 30 Tables de quartier en développement social. Ces Tables, dont certaines ont plus de trente ans, sont des dispositifs de concertation structurés et permanents qui rassemblent les principaux acteurs d'un quartier (institutionnels, associatifs, politiques, privés ainsi que des citoyens). Elles se donnent une vision commune des enjeux à partir d'un portrait du quartier et d'un diagnostic dans divers domaines du développement social (ex. : alimentation, déplacement, etc.). Elles définissent des priorités d'action locale, des plans d'action et elles suscitent ou coordonnent des actions ayant un impact sur la qualité et les conditions de vie des citoyens.

Ces Tables sont les mandataires de *l'Initiative montréalaise* de soutien au développement social local (Comité de pilotage, 2015), un programme en opération depuis 1997¹² qui allie trois bailleurs de fonds régionaux (Centraide du Grand Montréal, Ville de Montréal, Direction de santé publique de Montréal) et la Coalition montréalaise des Tables de quartier qui regroupe les 30 Tables. À la différence d'autres programmes, *l'Initiative montréalaise* soutient l'action locale concertée sur une base territoriale, plutôt que thématique (par ex. : la sécurité alimentaire) ou populationnelle (par ex. : la petite enfance). En outre, elle finance un processus plutôt que des résultats programmés, laissant le soin au milieu de problématiser et de prioriser l'action collective locale à entreprendre. La Figure 3 présente à grands traits *l'Initiative montréalaise* et les Tables de quartier à Montréal.

Figure 3 L'Initiative montréalaise de soutien au développement social local et les Tables de quartier à Montréal



¹² Formalisée une première fois en 1997 sous le titre de *Programme de soutien au développement social local*, elle s'est consolidée en 2006 par l'adoption de son premier cadre de référence sous le titre de *l'Initiative montréalaise de soutien au développement social local*.



2 – BUT DE LA RECHERCHE

Malgré la pertinence de l'action intersectorielle, peu de recherches en documentent les effets et encore moins font le lien entre ses processus et ses effets. En outre, de plus en plus de décideurs et de praticiens sont intéressés à comprendre les mécanismes par lesquels l'action intersectorielle produit ses effets. Une première phase de recherche a permis de comprendre ces mécanismes et de documenter la production des effets de l'action collective portée par les Tables de quartier, soit ce que font leurs acteurs pour produire des effets en terme de transformations concrètes dans les milieux de vie (Galarneau, Bilodeau, Boucher, et al., 2017; Galarneau, Bilodeau, Chabot, et al., 2017; Lefebvre et al., 2017). Le but de la présente recherche était de valider la théorie sur l'action intersectorielle locale développée dans la première phase, soit un répertoire de 12 résultats transitoires qui ponctuent la progression de l'action jusqu'à ses effets (voir la section Résultats généraux de la recherche), et d'identifier des régularités dans les différents enchaînements de ces résultats.

3 – INSTRUMENTS DE RECHERCHE

3.1 – Fondement théorique

Les Tables de quartier sont des systèmes d'action complexes. Ce sont des réseaux d'acteurs qui opèrent des processus de changement en vertu de l'atteinte de finalités, dans leurs contextes et dans le temps (voir Figure 4). Pour étudier l'action intersectorielle des Tables de quartier, nous avons recours à la théorie de l'Acteur-Réseau, une théorie sociale apte à capturer cette réalité.

La théorie de l'Acteur-Réseau (Latour, 2006) est une théorie sociale sur la manière dont se construisent et opèrent les actions portées par des réseaux d'acteurs. Cette théorie est reconnue comme un puissant outil d'analyse des interventions en ce qu'elle permet d'en tracer la genèse comme un processus d'assemblage d'entités humaines (acteurs sociaux tels que des organisations, des institutions, des citoyens, etc.) et non humaines (savoirs spécialisés, ressources matérielles et financières, lois et politiques publiques, programmes, rapports, etc.) et de comprendre les processus par lesquels de tels **réseaux sociotechniques** parviennent à produire du changement (Bilodeau et Potvin, 2018). Ces entités sont connectées par un travail incessant de **traduction** (médiation) qui fait converger les acteurs vers des problématisations communes, négocier des intérêts partagés (intéressement), s'engager dans de nouveaux rôles (enrôlement) et mobiliser une masse critique d'acteurs (mobilisation) pour mettre en mouvement des projets communs. Ce qui implique des **déplacements** (changements de positions et de rôles) chez les acteurs. C'est par la création, la reconfiguration et l'extension des réseaux sociotechniques (apport de nouveaux acteurs, savoirs et biens) que se construisent des solutions nouvelles devant répondre à des situations jugées problématiques (Akrich, Callon et Latour, 2006; Callon, 1984). Pour opérer et entraîner des résultats, les collectifs d'action doivent constamment être faits et refaits, et leur cohésion maintenue par des efforts d'intéressement et d'enrôlement et par des instruments et des pratiques capables de soutenir la stabilisation, l'extension et la durée des réseaux. Se doter de structures et de règles permettant d'assurer la participation des parties concernées, la



légitimité de leurs porte-parole, et de réguler le processus décisionnel collectif fait partie de ces instruments et pratiques.

Pour que de tels systèmes d'action produisent des réponses adéquates, il importe que de nouveaux rôles soient acceptés par les acteurs engagés. Ces déplacements d'acteurs peuvent soulever des controverses. La **controverse** est la confrontation de visions différentes portées par les acteurs sur une situation, liées à leurs identités et à leurs rôles, à leurs intérêts et aux enjeux auxquels ils sont confrontés, et qui entravent la coopération (Lascoumes, 2002). Le traitement des controverses se fait 1) par les déplacements d'acteurs qui s'opèrent par la négociation et l'apprentissage, c'est à dire si les acteurs modifient leurs positions initiales sur leurs visions, leurs rôles ou leurs pratiques; 2) par la reconfiguration du réseau, soit l'ajout d'acteurs pertinents introduisant de nouvelles connaissances et ressources, le renforcement de certains liens et l'abandon d'autres liens (retrait de certains acteurs); et 3) par l'élaboration de nouvelles solutions plus robustes qui permettent de faire progresser l'action (Callon, 1984, 1988).

De tels collectifs d'action ont besoin de **porte-parole** pour témoigner de leur existence et s'exprimer. Les porte-parole représentent et parlent au nom des collectifs d'acteurs. Ils sont partie intégrante de ce qui fait exister, durer ou décliner un collectif (Latour, 2006). La solidité des porte-parole repose sur leur légitimité et leur crédibilité. Leur légitimité est fondée sur la position qu'ils occupent et qui leur confère une reconnaissance par les autres. Leur crédibilité leur est donnée par la valeur que les autres accordent aux informations qu'ils véhiculent. Diverses activités peuvent y contribuer (ex. : consultations publiques, activités de délibération collective, représentations dans divers forums). Diverses marques de reconnaissance peuvent en être le signe (ex. : invitation à communiquer dans un forum important, reconnaissance par un bailleur de fonds, obtention d'un prix).

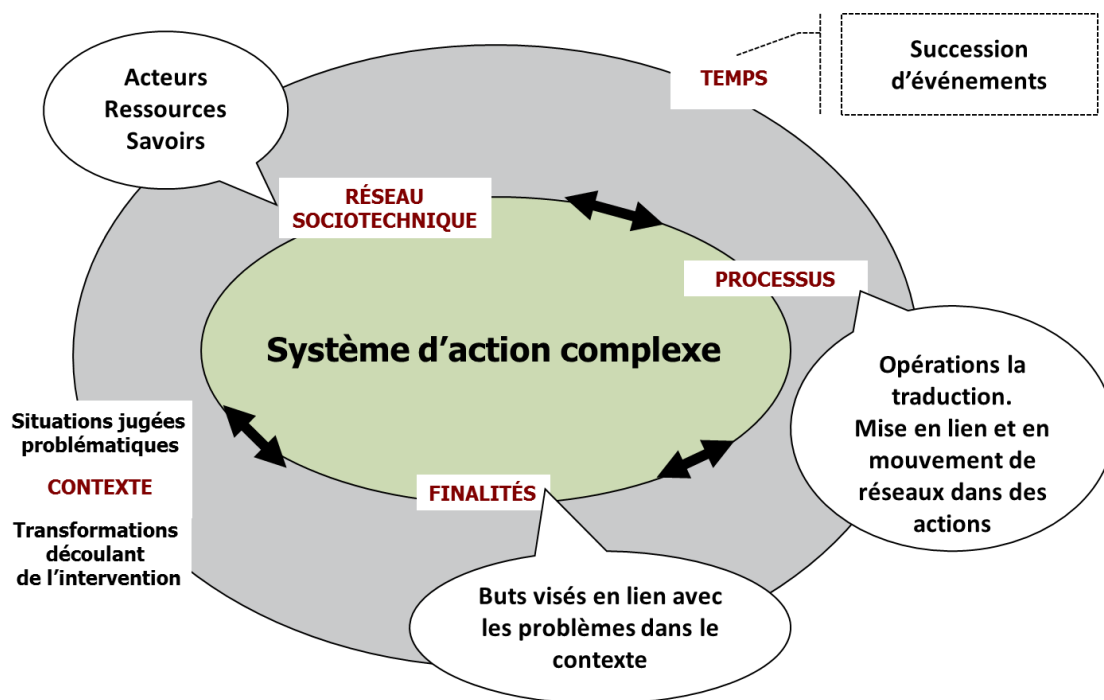
Les porte-parole s'associent une diversité d'entités qui contribuent à leurs représentations. La théorie de l'Acteur-Réseau nomme ces entités par le terme d'**intermédiaires**. Ce sont des formes matérielles écrites (ex. : mémoires, plans, cahier de revendication) qui véhiculent des idées et des positions convergentes du réseau (ex. : priorités, projets, solutions) sans les transformer. Ces intermédiaires stabilisent l'accord au sein d'un réseau et permettent la diffusion de ses idées et positions auprès d'autres acteurs d'intérêt ou de réseaux pour l'atteinte des finalités.

La Figure 4 présente la modélisation d'un système d'action complexe, telles que le sont les Tables de quartier, en recourant aux concepts de la théorie de l'Acteur-Réseau. Elle présente les grandes variables considérées dans la recherche, soit : le **réseau sociotechnique**, le processus de **traduction** et les **finalités visées**, qui évoluent dans le **temps** et dans un **contexte** donné. Le contexte comprend le lieu avec ses ressources et contraintes, les populations, les activités en cours, les organisations et les institutions, les acteurs, les connexions et les interactions parmi ces entités. Il comprend aussi les situations jugées problématiques par le réseau d'acteurs et sur lesquelles il cherche à agir, ainsi les transformations qui découlent de son action.



Les effets de l'action des Tables sont définis comme des transformations dans la disponibilité ou l'accessibilité à des ressources favorables à la santé et au bien-être dans les milieux de vie, découlant de l'action intersectorielle territoriale. Ces ressources conjuguent des dimensions **matérielles**, liées à l'environnement bâti (logement, alimentation, transport, aménagement-environnement), et des dimensions **sociales** liées à la formation des citoyens, à l'économie locale et à la construction du lien social (éducation, développement économique communautaire, vie communautaire, loisir-sport-culture). La **disponibilité** réfère à l'ajout ou à la transformation de ces ressources de sorte qu'elles puissent être utilisées. L'**accessibilité** réfère à des transformations dans les règles d'accès à ces ressources, tels que : la proximité physique, le prix (abordabilité), les règles du droit aux services publics et les critères du don pour les ressources communautaires (Bernard et al., 2007).

Figure 4 Modélisation d'un système d'action complexe avec les concepts de la théorie de l'Acteur Réseau



3.2 – Méthodologie

Une étude de cas multiples (huit au total) a été conduite auprès de deux Tables de quartier volontaires, dont celle du présent rapport. Dans chaque Table, l'étude a porté sur le système d'action d'un projet spécifique – actif durant au moins deux ans – portant sur la poursuite d'une priorité ou d'un objectif de son plan d'action.

L'étude a consisté en une analyse rétrospective (s'échelonnant de 2005 à juin 2018, selon les cas), principalement basée sur la documentation produite par les systèmes d'action afin de repérer les traces de l'action jusqu'aux transformations concrètes qui en découlent dans les



milieux de vie. Deux sources de données ont été colligées : 1) les documents (comptes rendus de réunions, rapports annuels, infolettres des Tables de quartier, publications dans les médias sociaux, etc.); et 2) les entretiens d'approfondissement et de validation des analyses en cours, avec les acteurs-clés des différents systèmes d'action. De façon complémentaire, l'équipe a fait appel à d'autres sources de données telles que les journaux locaux, les infolettres et fils Facebook de plusieurs organismes. Le détail des sources de données est présenté à l'Annexe 1.

L'analyse a consisté à produire une ethnographie du système d'action étudié dans chaque Table de quartier, rendant compte de l'évolution dans le temps des réseaux sociotechniques, des processus ainsi que des transformations en découlant dans les milieux de vie. L'utilisation d'une matrice en cinq questions : Qui produit l'action? Quand? Quelle action est produite? Avec quelles conséquences? a permis d'apposer les résultats transitoires pertinents à chaque événement ayant fait progresser l'action dans le réseau. La chaîne des événements marquants jusqu'aux effets dans les quartiers a été tracée puis validée, de même que l'ethnographie, auprès de membres des Tables de quartier.

Ces études locales portent sur des aspects bien délimités des activités des Tables de quartier. Elles s'intéressent au processus de concertation entourant la mise en œuvre d'un projet spécifique découlant de ses priorités. **Il est donc très important de souligner que les résultats ne prétendent pas couvrir la totalité de la complexité des processus vécus et des effets produits par les Tables de quartier.**

4 – Résultats généraux de la recherche

Les réseaux d'action intersectorielle locale rassemblent des acteurs sociaux des sphères associative, publique et privée de différents secteurs d'activité, des savoirs multidisciplinaires, des univers de sens, des connaissances et des faits, des biens divers, dans un processus de construction de l'action collective. Ils se mettent en mouvement en vue de modifier des situations problématiques par des transformations concrètes favorables à la santé et au bien-être des citoyens dans les milieux de vie, dans un contexte et en un temps donnés. À cet effet, les réseaux d'action intersectorielle locale mobilisent des informations, des ressources et différents acteurs et développent des connaissances et des compétences qu'ils mobilisent en retour dans l'action. Ces processus sont itératifs au sens de la théorie de l'acteur-réseau (Barbier, 2010) en ce qu'ils évoluent par une suite d'allers-retours entre, d'une part, le collectif où se confrontent divers intérêts, savoirs, faits et informations qui entrent en interdépendance dans la problématisation et, d'autre part, la recherche des possibilités d'action et la construction de solutions. Ces compositions et recompositions des réseaux et de leur action sont des chaînes de traduction. Elles donnent lieu à l'enchaînement d'événements singuliers qui génèrent des résultats provisoires dans la progression de l'action. Dans les huit cas étudiés, 558 événements singuliers ont été répertoriés, allant d'une trentaine à près de 250 selon les cas, sur une période allant de deux à douze ans (voir le Tableau 1).



Tableau 1 Nombre d'événements, de RT et issue du processus pour chacun des huit cas

Cas	Période	Nombre d'événements	Nombre RT RT[+] / RT[-]	Processus abouti et présence d'effets
Jardins des Patriotes Vivre Saint-Michel en santé	2015-2018	72	T: 84 RT[+] 83 / RT[-] 1	Effets Processus toujours en cours
Ma Boîte à Provisions Vivre Saint-Michel en santé	2013-2018	76	T: 97 RT[+] 90 / RT[-] 7	Effets Processus toujours en cours
Réaménagement de la Carrière Francon Vivre Saint-Michel en santé	2014-2018	41	T: 66 RT[+] 66 / RT[-] 0	Sans effets Processus toujours en cours
Tarifification sociale du transport en commun Action-Gardien	2011-2019	146	T: 251 RT[+] 247 / RT[-] 4	Sans effets Processus toujours en cours
Amélioration de la desserte en transport en commun – Création de la ligne 71 Action-Gardien	2007-2018	60	T: 91 RT[+] 90 / RT[-] 1	Effets Processus toujours en cours
Développement du site de l'église Saint-Bernardin-de-Sienne Vivre Saint-Michel en santé	2011-2014	24	T: 31 RT[+] 25 / RT[-] 6	Sans effets Processus terminé
Développement du site des Sœurs de la Présentation de Marie Vivre Saint-Michel en santé	2009-2010	34	T: 48 RT[+] 44 / RT[-] 4	Sans effets Processus terminé
La création du Bureau info logement et le projet de lutte à l'insalubrité à Saint-Michel Vivre Saint-Michel en santé	2005-2017	105	T: 126 RT[+] 115 / RT[-] 11	Effets Processus terminé
Total		558	794 RT[+] 761 / RT[-] 33	

Interprétés en vertu de la théorie de l'acteur-réseau, ces événements donnent lieu à un répertoire stabilisé de 12 résultats transitoires (RT) génériques qui sont la pièce maîtresse de la théorie élaborée sur la production des effets de l'action intersectorielle locale (AIL). Ils permettent de modéliser les processus de l'AIL jusqu'à ses effets dans les milieux de vie. Les chaînes de RT capturent la progression de l'action intersectorielle, comme ses reculs ou ses revers, ses alignements comme ses désalignements d'intérêts, la solidification comme l'affaiblissement des réseaux, ses passages obligés tel que l'accès à des ressources, et tous les méandres du processus de traduction. En composant ces chaînes de RT, le processus aboutit ou pas à des transformations effectives dans les milieux de vie.

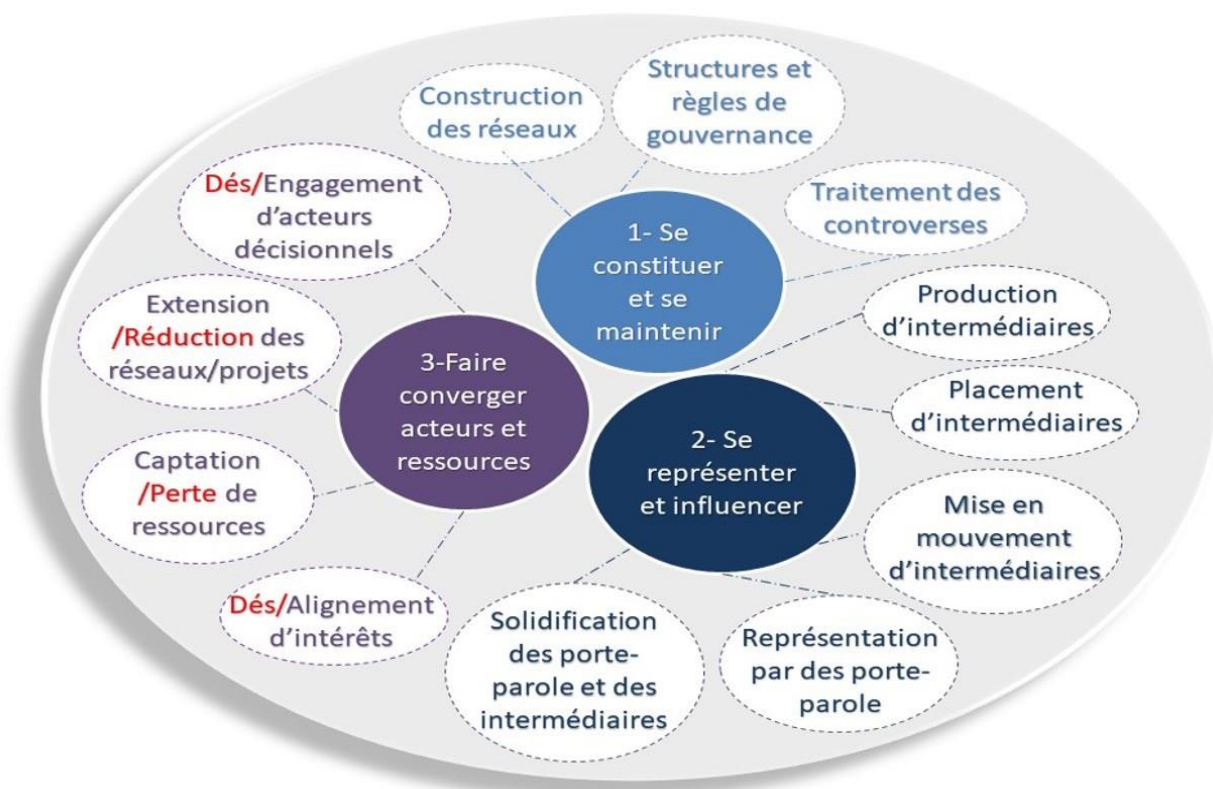
La notion de bons et de mauvais attachements de Latour (1999) permet de qualifier les liaisons qui accroissent la capacité d'action des réseaux ou qui l'affaiblissent. Les attachements positifs sont sources d'actions convergentes des réseaux qui font progresser l'action vers ses finalités. Les attachements négatifs entraînent des reculs et des pertes dans le cours de l'action. Le



concept d'attachement de Latour a fourni le fondement théorique des résultats transitoires (RT) en tant que marqueurs de la progression de l'action intersectorielle.

L'étude a validé les trois fonctions essentielles des réseaux d'action intersectorielle issues des 12 RT initiaux. La première fonction, **se constituer et se maintenir**, compte trois RT internes aux réseaux, soit la construction continue des réseaux, l'adoption de structures et règles de gouvernance, et le traitement des controverses. Les cinq RT de la deuxième fonction, **se représenter et influencer**, sont tournés vers l'externe, soit des productions et représentations servant aux réseaux à communiquer qui ils sont, quels sont leurs projets, à solliciter des appuis et des ressources, à gagner en légitimité et en crédibilité auprès d'interlocuteurs qu'ils cherchent à intéresser et à influencer. Enfin, les quatre RT de la troisième fonction, **faire converger les acteurs et les ressources nécessaires au changement**, dépendent surtout d'acteurs externes que les réseaux cherchent à s'allier de sorte à se renforcer, solidifier leurs projets et atteindre des finalités. Dans cette fonction s'observe l'impact critique du défaut d'intéressement ou d'alliance d'acteurs névralgiques, ou de la dissidence d'acteurs déjà engagés, sur le cours de l'action. La notion d'attachement négatif a ainsi été introduite pour représenter ces impacts par l'ajout de quatre RT de recul comme contrepoints des quatre RT positifs de la troisième fonction. La Figure 5 illustre ces trois fonctions et les RT qui leur sont rattachés, tandis que l'Encadré 2 offre une description détaillée de ceux-ci.

Figure 5 Douze résultats transitoires génériques composant trois fonctions essentielles des réseaux dans la production du changement



En conclusion, le résultat de la recherche est une théorie de moyenne portée validée sur la production des effets de l'action intersectorielle sur les conditions de vie locales, résultant d'un dialogue entre les données empiriques et la théorie de l'acteur-réseau. L'étude de validation a confirmé le répertoire initial des 12 résultats transitoires qui marquent la progression des réseaux d'action intersectorielle. Elle a aussi conduit à introduire, pour quatre résultats transitoires, des RT négatifs qui capturent les antagonismes, les pertes, les reculs et les difficultés qui ont été critiques dans le cours de l'action. En outre, la validation a permis de solidifier les définitions des RT ainsi que la base théorique des RT en connectant les données sur les cas avec différentes notions de la théorie de l'acteur-réseau.



Encadré 2 – Douze résultats transitoires génériques dans le processus de production des effets de l'action intersectorielle locale

- ① **Création et construction continue des réseaux sociotechniques** : Assemblage et mise en relation d'acteurs sociaux et d'entités non humaines (connaissance, rapport, règle, lois, politique, technologie, financement), leur mise en mouvement et leur engagement dans des rôles (à l'issue de négociation) dans un projet collectif en vue de l'atteinte de finalités. En cours de processus, des acteurs sociaux se retirent et d'autres acteurs ou entités non-humaines s'ajoutent aux réseaux. Ils y introduisent de nouvelles stratégies ou idées, une vision renouvelée de la situation ou des informations qui ajoutent à la problématique. Cela modifie le cours de l'action.
- ② **Adoption de structures et de règles de gouvernance en réseau** : Adoption ou modification des modes de fonctionnement collectif au sein des réseaux. Ce sont les instruments et pratiques que les réseaux adoptent pour réguler : 1) la participation des parties concernées; 2) la légitimité de leurs représentants; 3) le processus décisionnel collectif; et 4) la coordination des activités du projet.
- ③ **Traitement des controverses** : Identification et élaboration de solutions permettant de faire évoluer les controverses qui empêchent les acteurs de coopérer et l'action de progresser. La controverse est la confrontation de visions concurrentes sur une même question parmi les acteurs en vertu de leur position sociale, leur identité, leurs intérêts et des enjeux auxquels ils sont confrontés. Le traitement des controverses se fait : 1) par les déplacements d'acteurs qui s'opèrent par la négociation et l'apprentissage, i.e. que les acteurs modifient leurs positions initiales sur leurs visions, leurs rôles ou leurs pratiques; 2) par la reconfiguration du réseau, soit l'ajout d'acteurs pertinents introduisant de nouvelles connaissances et ressources, le renforcement de certains liens et l'abandon d'autres liens (retrait de certains acteurs); et 3) par l'élaboration de nouvelles solutions plus robustes qui permettent de faire progresser l'action.
- ④ **Production d'intermédiaires** : Inscription dans des formes matérielles (écrits tels que plan, bilan, mémoire, cahier de revendications) d'idées convergentes dans un réseau (positions, revendications, priorités, projets, solutions). Ces intermédiaires stabilisent l'accord et servent à transporter ces idées auprès d'autres acteurs d'intérêt ou de réseaux pour l'atteinte des finalités.
- ⑤ **Placement d'intermédiaires** : Introduction d'intermédiaires dans d'autres réseaux, auprès d'acteurs décisionnels, de médias ou dans d'autres intermédiaires (ex. : des mémoires) où ils peuvent être adoptés/adaptés de sorte à marquer une avancée vers l'atteinte des finalités.
- ⑥ **Mise en mouvement d'intermédiaires** : Valorisation, utilisation des intermédiaires par des acteurs ou des réseaux d'intérêt auprès de qui ils ont été placés.
- ⑦ **Représentations par des porte-parole** : Actions (rencontre, présentations, discussions, communiqués ou conférences de presse, actions publiques, manifestations citoyennes) visant à communiquer des positions, intéresser, influencer la position et l'engagement d'autres acteurs ou de réseaux d'intérêt en vue de l'atteinte des finalités.
- ⑧ **Solidification des porte-parole et des intermédiaires** : Renforcement de la légitimité et de la crédibilité des porte-parole et des intermédiaires qu'ils transportent, faisant en sorte qu'ils soient davantage reconnus par les populations et les collectifs au nom de qui ils parlent et davantage considérés par des acteurs stratégiques. Cette solidification vient de la reconnaissance découlant de la réalisation de diverses activités (consultation publique, délibération collective) ou par divers signes (ex. : invitation à communiquer dans un forum, obtention d'un prix).
- ⑨+ **Alignement d'intérêts/Déplacements d'acteurs** : Convergence de positions (opinions, points de vue, stratégies), engagement des acteurs dans de nouveaux rôles, transformations dans les rapports de pouvoir qui favorisent la coordination des actions, la poursuite de l'action collective et l'atteinte des finalités des réseaux. Ces déplacements résultent de la négociation et des jeux de pouvoir parmi les acteurs.
- ⑨- **Désalignement d'intérêts** : Émergence d'intérêts divergents au sein des réseaux. Changement de position d'acteurs stratégiques qui portent des intérêts contraires à l'avancée d'un projet et qui entravent la réalisation d'actions.
- ⑩+ **Captation de ressources** : Accès aux ressources nécessaires au fonctionnement des réseaux et à l'accomplissement de leurs finalités, soit : du financement, de la main d'œuvre, de l'expertise ou du soutien technique.



- ⑩- **Perte de ressources** financières, humaines ou matérielles ou **échec subi** dans l'obtention de ces ressources.
- ⑪+ **Solidification / Extension des réseaux et de leurs projets** : Maintien ou renforcement des réseaux, soutien à la participation des populations, enrôlement de nouveaux acteurs, addition d'entités non-humaines, renforcement des compétences des acteurs et des liens au sein des réseaux, interconnexions entre des réseaux. De façon symétrique, solidification ou extension des projets portés par ces réseaux.
- ⑪- **Affaiblissement / Réduction des réseaux et de leurs projets** : Retrait d'acteurs stratégiques, pertes de ressources, dissidence d'une masse critique d'acteurs qui affaiblit les réseaux de sorte qu'ils progressent plus difficilement dans l'action. De façon symétrique, affaiblissement des projets portés par ces réseaux.
- ⑫+ **Engagement d'acteurs décisionnels dans la réalisation du changement** : Engagement d'acteurs (ex. : institutions, entreprises, OBNL) détenant des leviers de décision et d'action indispensables (ex : autorisation, permis, pouvoir d'exécution) dans la réalisation des transformations effectives dans les milieux de vie.
- ⑫- **Non engagement/ Désengagement d'acteurs décisionnels qui fait obstacle à la réalisation du changement** : Non-engagement ou désengagement d'acteurs détenant les leviers indispensables à la réalisation des projets. Cela constitue le "maillon qui a cédé" dans le processus conduisant au changement.



PARTIE II – LES RÉSULTATS DE L'ÉTUDE DE CAS DE LA CRÉATION DU BUREAU INFO LOGEMENT ET DU PROJET DE LUTTE À L'INSALUBRITÉ À SAINT-MICHEL

En 2005, lors du Chantier de revitalisation urbaine et sociale de la Table de quartier Vivre Saint-Michel en Santé (VSMS), on créa le Club des partenaires-Habitation qui avait comme mandat de déterminer les priorités en matière de logement et de développer des projets afin d'améliorer le cadre de vie des citoyens et des citoyennes, de façon concertée avec les organismes, les entreprises, les instances municipales et gouvernementales ainsi que les citoyens et citoyennes.^{13 14} Un des sept projets prioritaires pour le volet habitation qui émergea du Chantier fut la création du Bureau Info Logement^{15 16}. C'est donc à travers, dans un premier temps, la Concertation habitation (VSMS) et puis le Bureau Info Logement (BIL) que prendra forme peu à peu le projet de lutte à l'insalubrité qui fut mis en place en 2014, mais qui est le fruit d'un long travail d'actions concertées s'étalant sur une période de 9 ans.

Tout au long des années, les actions contre l'insalubrité prendront diverses formes : pression sur l'arrondissement pour l'embauche d'inspecteurs, sensibilisation des propriétaires au Programme pour la rénovation, étude pour connaître les besoins des citoyens et citoyennes, etc. Si, au début du Chantier, en 2005-2006, la thématique de l'insalubrité rencontre de la résistance au niveau de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel-Parc-Extension, on verra apparaître, au fil des années, un alignement d'intérêts jusqu'à rendre la lutte à l'insalubrité, en 2013, incontournable au niveau de la Ville de Montréal, de la Direction de la santé publique et même de l'arrondissement.

Or, bien que la lutte à l'insalubrité devient peu à peu un dossier prioritaire pour le Bureau Info Logement (BIL) et pour la Concertation habitation (VSMS), des problématiques au niveau de la gouvernance de l'organisme porteur, des ressources financières restreintes et parfois inexistantes ainsi que des ressources humaines ayant peu d'expérience et une disponibilité limitée freineront la mise en place d'un projet d'envergure pour la lutte à l'insalubrité dans Saint-Michel. Toutefois, au fil des années et après maints efforts, un vent plus favorable souffla sur le BIL. La présence stable et la récurrence d'une subvention adéquate permettront l'embauche d'une ressource à temps plein ayant l'expertise requise pour développer un projet d'envergure pour la lutte à l'insalubrité s'étalant sur plusieurs années.

Le document est divisé en trois (3) parties. La première partie relate la création du Club des partenaires-Habitation de la Table de quartier Vivre Saint-Michel en Santé (VSMS) ainsi que la mise en place du Bureau Info Logement (BIL) avec l'axe d'intervention pour le développement de logements sociaux et communautaires. La seconde partie aborde l'entrée en scène d'un nouvel axe d'intervention, au BIL, visant la défense des droits à travers lequel la thématique

¹³ <https://www.vivre-saint-michel.org/concertations/habitation/>

¹⁴ VSMS.BIL. CECRG. 20 janvier 2010, p.1

¹⁵ VSMS.BIL. Comité avisé. 4 mars 2014, p.1

¹⁶ VSMS.BIL. CECRG. 26 mars 2007, p.1



de la lutte à l'insalubrité prend peu à peu de l'ampleur. La mise en place du projet d'envergure pour la lutte à l'insalubrité à Saint-Michel sera abordée dans la dernière partie du document.

5 – LA DÉMARCHE DU PROJET - PARTIE 1 : CRÉATION DU CLUB DES PARTENAIRES-HABITATION ET MISE EN PLACE DU BUREAU INFO LOGEMENT (BIL) - AXE D'INTERVENTION POUR LE DÉVELOPPEMENT DE LOGEMENTS SOCIAUX ET COMMUNAUTAIRES

5.1 – Année 2005- Création du Club des partenaires-Habitation et idéation pour une ressource pour le logement dans le quartier

La création du Club des partenaires-Habitation, en 2005, tire ses origines du Chantier de revitalisation urbaine et sociale de la Table de quartier Vivre Saint-Michel en Santé (VSMS). C'est à partir de ce chantier que VSMS développa une vision de la revitalisation en développement urbain couvrant les multiples dimensions de la vie de quartier : alimentation, habitation, etc.¹⁷ Pour entamer ce nouveau virage, VSMS a pu compter sur le leadership d'un de ses membres, un ancien directeur du CLSC Saint-Michel, qui possédait l'expertise jointe à une vaste expérience pour amorcer et soutenir ce processus de changement.¹⁸

Afin de développer le nouveau Club des partenaires-Habitation, VSMS souhaitait rassembler des gens qui détenaient une expertise dans le domaine de l'habitation pour participer bénévolement à ce Club. C'est ainsi que l'ancien directeur du CLSC Saint-Michel contacta un membre de son réseau, un consultant en développement de l'habitation qui avait œuvré au sein d'un Groupe de ressources techniques (GRT) comme chargé de projet en habitation et, en tant que directeur du développement à la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) pendant plus d'une décennie.¹⁹ Ce dernier détenait une grande expertise et une longue expérience, notamment, en développement de logements sociaux. Peu de temps après, l'ex-directeur du CLSC et membre actif de VSMS proposa à ce même consultant un contrat pour coordonner le Club des partenaires -Habitation.²⁰ **(RT # 1 : 1a. Création/Construction continue des réseaux sociotechniques : Réseau initial et macro acteur) (RT # 2 : 10a. Captation de ressources : Chargé de priorité _ avec expertise et expérience)**

L'entrée en poste de ce nouveau responsable du Club des partenaires-Habitation n'est point anodine puisque ce dernier eut des impacts significatifs pour l'amélioration du cadre de vie locatif dans le quartier Saint-Michel.²¹ Le chargé de priorité détenait une grande expertise et une longue expérience, notamment, en tant que chargé de projet au sein d'un groupe de ressources techniques (GRT) et en tant que directeur du développement à la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM). Compte tenu de son expertise, il a donc exercé un leadership important au Club des partenaires-Habitation.²² Il assurait la planification et la coordination tout en insufflant une vision du développement dans le

¹⁷ VSMS. Verbatim #3. M. 5 juillet 2018

¹⁸ *Ibid.* p.8

¹⁹ VSMS. BIL. CECRG. 20 janvier 2010

²⁰ VSMS. Verbatim #3. M. 5 juillet 2018

²¹ VSMS.CHAB. ML. Le développement de l'habitation depuis 24 ans. Avril 2016

²² VSMS. Verbatim #3. M. 5 juillet 2018



domaine de l'habitation. Toutefois, le travail d'idéation, de planification et de mise en œuvre se faisait en collaboration avec les autres membres du Club des partenaires-Habitation lors des quatre rencontres annuelles ainsi qu'en sous-comité lors de projets spécifiques.²³

Le Club des partenaires-Habitation réunissait divers acteurs qui détenaient une expertise, des leviers décisionnels et/ou un intérêt dans le domaine de l'habitation tels que des organismes communautaires, des groupes de ressources techniques (GRT), le CLSC Saint-Michel, des représentants des instances municipales, etc. Un groupe de 7-8 membres se réunissait ainsi 3-4 fois par année afin de discuter des priorités et de développer divers projets pour améliorer les conditions et le milieu de vie des citoyens et des citoyennes du quartier en matière d'habitation. Certains des membres avaient une présence assidue tandis que d'autres participaient selon les thématiques abordées de façon plus sporadique. La planification annuelle était effectuée en équipe et intégrée au plan de quartier de VSMS qui était, ensuite, validé par l'assemblée générale de la Table de quartier.²⁴

La vision du développement urbain en matière d'habitation pour le chargé de priorité du Club des partenaires-Habitation s'articulait autour de deux aspects qui lui paraissaient essentiels. Le premier aspect consistait à développer et à promouvoir le logement social dans le quartier Saint-Michel. Tandis que le second, intimement lié au premier, visait à créer une interface qui permettrait aux citoyens et aux citoyennes de prendre connaissance des programmes et des subventions disponibles pour le développement de logements sociaux et communautaires et des moyens dont ils bénéficiaient pour résoudre certaines problématiques ou améliorer leur environnement locatif et leur qualité de vie. En retour, cette interface permettrait aux membres du Club des partenaires-Habitation de connaître les besoins des résidents et des résidentes en matière de logement social et communautaire. La première stratégie pour remplir ces objectifs fut donc de créer le Bureau info logement (BIL) qui sera porteur, ultérieurement, du projet de lutte à l'insalubrité.²⁵

Cette ressource pour le logement à Saint-Michel sera perçue par les acteurs concernés comme une nécessité dans ce quartier à forte concentration de locataires se distinguant par des ménages plus nombreux que la moyenne montréalaise et une pauvreté marquée²⁶ (Centraide, 2019-2020, p.1). De plus, les locataires vulnérables aux prises avec des problèmes d'insalubrité dans leur logement n'ont, parfois, ni les connaissances suffisantes quant à leurs droits en tant que locataire ni la capacité d'effectuer les démarches nécessaires.

Ainsi s'amorce, peu de temps après la mise en place du Club des partenaires-Habitation, la période d'idéation pour la création de cette nouvelle ressource pour le logement à Saint-Michel.

²³ Ibid.

²⁴ VSMS. Verbatim #3. M. 5 juillet 2018

²⁵ Ibid.

²⁶ https://www.centraide-mtl.org/documents/79385/upload/documents/Villeray-St-Michel_et_Parc-Extension.pdf Visité 8 juin 2020



Tableau 2 Chaîne des résultats transitoires pour la création du réseau initial 2005: Création du Club des partenaires-Habitation

Résultats transitoires	Évènements/processus
RT # 1 : 1a. Création/Construction continue des réseaux sociotechniques : Réseau initial et macro acteur	Embauche d'un chargé de priorité au Club des partenaires-Habitation détenant une grande expertise et une longue expérience, notamment, en tant que chargé de projet au sein d'un groupe de ressources techniques (GRT) et à la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM). Il eut un impact significatif pour l'amélioration du cadre de vie locatif dans le quartier Saint-Michel.
RT # 2 : 10a. Captation de ressources : Chargé de priorité _ avec expertise et expérience	

5.1.1 – Idéation pour la création d'une ressource pour le logement à Saint-Michel

La nouvelle ressource pour le logement aurait comme mandat de développer et de promouvoir le logement social dans le quartier Saint-Michel. Le second mandat, qui sera intégré ultérieurement, consistera à défendre les droits des locataires étant aux prises avec des problématiques notamment d'insalubrité afin d'améliorer leur environnement locatif et leur qualité de vie.

Les problématiques d'insalubrité pouvant engendrer des problèmes de santé physique, sociale et psychologique ²⁷ étaient connues à Saint-Michel sans pour autant que des actions soient entreprises pour apporter les correctifs nécessaires et de, malgré que les arrondissements soient responsables de l'application du Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements (03-096). Un alignement d'intérêts se dessina donc pour la création d'une ressource pour le logement au sein de « l'un des quartiers les plus densément peuplés de Montréal et les plus défavorisés économiquement et socialement. » ²⁸

5.1.1.1 – Le contexte locatif du quartier et l'absence de comité de logement à Saint-Michel

Saint-Michel est un quartier de transition à forte concentration de locataires. Le quartier se distingue notamment par sa population ethnoculturelle diversifiée, un nombre de personnes immigrantes élevé, des ménages plus nombreux que la moyenne montréalaise et une pauvreté marquée.²⁹ (Centraide, 2019-2020, p.1) On remarque aussi un haut taux de rotation des locataires de logements à prix modique. À la différence d'autres quartiers comme Côte-des-Neiges, les mégapropriétaires d'immeubles pouvant engendrer des problématiques d'insalubrité sur l'étendue d'un secteur du quartier sont rarissimes sinon inexistants dans le

²⁷ VSMS. Verbatim #4. 26 juillet 2018

²⁸ <https://www.vivre-saint-michel.org/saint-michel/>

²⁹ https://www.centraide-mtl.org/documents/79385/upload/documents/Villeray-St-Michel_et_Parc-Extension.pdf Visité 8 juin 2020



quartier.^{30 31} Les problématiques d'accessibilité économique et de salubrité des logements sont néanmoins bien connues à Saint-Michel, et ce même avant la parution du rapport de la Direction régionale de la santé publique (DRSP), en 2011,³² dans lequel étaient mises en exergue les problématiques d'insalubrité des logements à Montréal pouvant engendrer des problèmes de santé physique, sociale et psychologique.³³ De plus, les locataires vulnérables aux prises avec des problèmes d'insalubrité dans leur logement n'ont, parfois, ni les connaissances suffisantes quant à leurs droits en tant que locataire ni la capacité d'effectuer les démarches auprès de leur propriétaire, des instances municipales ou de la Régie du logement pour obtenir les rénovations nécessaires afin d'assurer la salubrité de leur logement.

« En matière d'insalubrité, un locataire peut introduire un recours pour résilier le bail ou obtenir une ordonnance obligeant le locateur à exécuter des travaux lorsque leur inexécution risque de rendre le logement impropre à l'habitation ou lorsque le logement est devenu impropre. Un locataire peut également introduire un recours pour diminuer le loyer ou obtenir des dommages et intérêts. [...]

Il revient au demandeur de démontrer que le logement est impropre à l'habitation. Cette preuve peut notamment se faire par la production de photos. Lorsqu'il est saisi d'un recours en matière de logement impropre, le tribunal tiendra compte du degré d'insalubrité pour rendre une ordonnance ou résilier le bail. » (Régie du logement)³⁴

Par ailleurs, ces locataires craignent souvent les représailles, ce qui les porte donc à déposer très rarement des plaintes.³⁵ De plus, les personnes ayant de faibles revenus se trouvent de façon générale face à un éventail très limité d'options locatives abordables (DRSP, 2011 ; ASSSM, 2012 ; DSP, 2016), elles sont ainsi souvent contraintes à rester dans un logement insalubre pouvant porter atteinte à leur santé et à leur bien-être.

« Compte tenu de la pénurie de logements, les habitations mêmes les plus insalubres trouvent preneur. Le manque d'entretien des logements constitue certainement un risque pour la santé des occupants. Un groupe de recherche interdisciplinaire canadien a conclu récemment au terme d'une étude longitudinale que les personnes habitant un logement insalubre étaient exposées aux mêmes dangers pour leur santé que les sans-abris, soit à des problèmes graves de santé physique et mentale, à un accès restreint aux soins, et qu'elles étaient davantage exposées aux hospitalisations, aux agressions et à la faim (REACH3, 2010). » (DRSP, 2011, p. 100)

Or, habiter un logement salubre est un droit pour tous au Québec. Selon le Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements (03-096), adopté par la Ville de Montréal le

³⁰ VSMS. Verbatim #4.L.BP 26 juillet 2018 et VSMS. Verbatim #1. JP. 13 juin 2018

³¹ VSMS. Verbatim #4.L.BP 26 juillet 2018 et VSMS. Verbatim #3. M. 5 juillet 2018

³² https://santemontreal.qc.ca/fileadmin/fichiers/professionnels/DRSP/Directeur/Rapports/Rapport_ISS-2011.pdf

³³ VSMS. Verbatim #4. 26 juillet 2018

³⁴ <https://www.rdl.gouv.qc.ca/fr/le-logement/insalubrite>, Visité 9 juin 2020

³⁵ https://santemontreal.qc.ca/fileadmin/fichiers/professionnels/DRSP/Directeur/Rapports/Rapport_ISS-2011.pdf



16 juin 2003, un logement salubre est un lieu propre à l'habitation; il doit correspondre aux conditions et aux normes minimales établies par le Règlement relativement à l'entretien, aux dimensions, à l'éclairage, au chauffage, à la propreté, etc. Il doit également être exempt de vermine, d'insectes et de rongeurs, de vapeurs toxiques, d'infiltrations d'eau, etc.³⁶

La responsabilité de l'application du Règlement 03- 096 a été déléguée aux 19 arrondissements et relève, généralement, de la Division des permis et des inspections.³⁷ La Ville de Montréal s'est aussi dotée de leviers légaux afin de faire respecter ce règlement et de remédier aux conditions d'insalubrité d'un logement ; elle peut notamment effectuer des travaux ou en commander la réalisation aux frais du propriétaire fautif. (Règlement 03-096)³⁸ Du côté de la Régie du logement du gouvernement du Québec, l'insalubrité est une compétence partagée entre les municipalités et la Cour supérieure.³⁹ Un processus de plainte peut toutefois s'avérer très long et bon nombre de citoyens et de citoyennes ne sont pas au courant des ressources qui y sont à leur disposition.⁴⁰

Les comités de logement agissent donc comme passerelle entre les locataires aux prises avec des problématiques de logement et les instances agissantes. Ces comités favorisent l'autonomisation des citoyens et des citoyennes en promouvant, en sensibilisant, en informant et en défendant les droits des locataires. Ils offrent aussi un soutien et de l'information juridique. Plusieurs vont aussi faire la promotion du logement social et coopératif et en favoriser le développement. Cependant, si plusieurs quartiers montréalais possèdent un comité de logement pour la défense des droits des locataires, à Saint-Michel, depuis les années « 90, aucun comité logement n'existait malgré les besoins criants des citoyens et des citoyennes du quartier ».⁴¹

5.1.1.2 – Un alignement d'intérêts se dessine pour la création d'une ressource pour le logement

Ainsi par son absence dans le quartier et sa nécessité reconnue, la création d'une telle ressource était une priorité pour le chargé du Club des partenaires-Habitation. Une priorité qui correspondait aussi à celles de la Table de quartier VSMS depuis plusieurs années.⁴² Elle était également une priorité pour le chargé du Club des partenaires-Participation citoyenne (VSMS) et la directrice du Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG), membre de ces deux Clubs de VSMS.

Ancien membre fondateur du Front d'Action Populaire en Réaménagement Urbain (FRAPRU), le chargé du Club des partenaires-Participation citoyenne (PC) a également participé à la création de la Fédération des locataires d'habitations à loyer modique du Québec (FLHLMQ). Il était donc particulièrement intéressé par la défense des droits, la participation citoyenne et la création d'un bureau d'information logement à Saint-Michel du fait de son expertise et de

³⁶ http://www.bvgmtl.ca/wp-content/uploads/2014/02/RA2011_Section5-2.pdf, p.67

³⁷ *Ibid.*, p.68

³⁸ <https://www.rdl.gouv.qc.ca/fr/le-logement/insalubrite>, Visité 9 juin 2020; Ville de Montréal,

https://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=9337.112625613&_dad=portal&_schema=PORTAL, Visité 9 juin 2020

³⁹ <https://www.rdl.gouv.qc.ca/fr/le-logement/insalubrite>, Visité 9 juin 2020

⁴⁰ VSMS. Verbatim #1. JP. 13 juin 2018

⁴¹ VSMS. Verbatim #4. 26 juillet 2018

⁴² VSMS. Verbatim #1. JP. 13 juin 2018



son expérience professionnelle. De plus, dans son passé au FRAPRU, il avait rencontré la Directrice #1 du Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG). Ils avaient par ailleurs déjà discuté ensemble d'un tel projet pour le quartier. Avocate de formation, cette directrice était sensibilisée aux problématiques de logement en ayant travaillé, notamment,⁴³ au comité logement Rosemont. Elle souhaitait donc collaborer avec les chargés du Club des partenaires-Participation citoyenne (PC) et Habitation afin de développer un comité logement.

La forme que prendrait la ressource faisait aussi consensus entre ces trois acteurs-clés, qui s'entendaient sur le fait qu'elle ne correspondrait pas à proprement dit un comité logement.

⁴⁴ ⁴⁵ **(RT # 3 : 1. Construction continue des réseaux sociotechniques : Mise en réseau d'acteurs-clés pour le développement d'une ressource pour le logement)** Les raisons qui sous-tendent ce choix sont multiples. Sans aborder celles-ci dans les détails, il a été mentionné, notamment, que l'orientation de la Table de quartier VSMS ne visait pas à créer de nouveaux organismes. Les organismes étant déjà nombreux dans le quartier. On privilégiait plutôt de trouver un organisme dont la mission était en lien avec le projet afin qu'il porte celui-ci. Il était aussi convenu que le bureau d'information logement préconiserait des stratégies d'éducation populaire et de participation citoyenne comme celles adoptées au sein du CECRG et par le Club des partenaires-Participation citoyenne qui agissait de façon transversale à tous les comités à VSMS.⁴⁶

Au mois de décembre 2005, tout juste avant les fêtes, le chargé du Club des partenaires-Habitation acheminait un courriel aux membres de la concertation, leur mentionnant que des projets concrets verraient le jour en 2006.⁴⁷ Le réseau pour la création d'une ressource pour le logement dans le quartier s'agrandit alors qu'un organisateur communautaire du [Centre de santé et de services sociaux](#) (CSSS) de Saint-Léonard et Saint-Michel « avait été mis à la disposition du chantier afin de porter le projet de comité logement. »⁴⁸ **(RT # 4 : 1. Construction continue des réseaux sociotechniques : Organisateur communautaire, CSSS)**

Tableau 3 Chaîne des résultats transitoires pour la création d'une ressource pour le logement à Saint-Michel-2005

Résultats transitoires	Évènements/processus
RT # 3 : 1. Construction continue des réseaux sociotechniques : Mise en réseau d'acteurs-clés pour le développement d'une ressource pour le logement	Mise en réseau de 3 acteurs-clé (CECRG et chargés des Clubs Habitation et Participation citoyenne) autour d'une vision commune pour la création d'une ressource en logement dans Saint-Michel.

⁴³ *Ibid.*, p.3

⁴⁴ VSMS. Verbatim #3. M. 5 juillet 2018

⁴⁵ VSMS. Verbatim #1. JP. 13 juin 2018, p.8

⁴⁶ *Ibid.*

⁴⁷ VSMS.CHAB. Décembre 2005/courriel aux membres du Club Habitation

⁴⁸ *Ibid.*



RT # 4 : 1. Construction continue des réseaux sociotechniques : Organisateur communautaire, CSSS	Ajout d'un organisateur communautaire du CSSS de Saint-Léonard et Saint-Michel qui « avait été mis à la disposition du chantier afin de porter le projet de comité logement. »
---	--

5.2– Année 2006- Création du Bureau Info Logement (BIL)

L'année 2006 représenta pour le Club des partenaires-Habitation une période de concrétisation de certains projets en idéation, l'année précédente, dont la création d'une ressource pour le logement. Elle fut ponctuée de moments-clés correspondant à des rencontres de comité où l'on peut voir la progression de ce projet et l'entrée en scène de la thématique de la lutte à l'insalubrité.

5.2.1 – Rencontre exploratoire pour la création d'un bureau d'information pour le logement à Saint-Michel

Le 26 janvier 2006 a lieu la première rencontre exploratoire pour la création d'un bureau d'information logement à Saint-Michel. À cette réunion initiale, le chargé du Club des partenaires-Habitation avait convié l'organisateur communautaire du CSSS de Saint-Léonard et Saint-Michel et quatre organismes communautaires interpellés par ce projet : le Centre Éducatif Communautaire René-Goupil (CECRG), le Centre communautaire des aînés, l'Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraitées (AQDR) et le Carrefour populaire Saint-Michel. **(RT # 5 : 1. Construction continue des réseaux sociotechniques : Organismes communautaires)**

Cette réunion avait pour but de vérifier auprès des participants la faisabilité de ce projet dans le quartier, préciser la mission de la ressource avec les participants et convenir des suites à donner pour la mise en œuvre du projet. Le chargé du Club Habitation présenta brièvement, dans un premier temps, ce qui avait conduit VSMS à inscrire dans ses priorités la création d'une ressource pour le logement à Saint-Michel ainsi que les mandats projetés pour celle-ci. Le plan d'action 2005-2008 du Chantier de revitalisation urbaine et sociale de VSMS soulignait, notamment, l'importance de doter le quartier de moyens pour développer l'habitation à Saint-Michel. Trois outils de développement avaient été mis à l'avant dont le premier visait à développer un bureau dont le mandat serait d'informer et d'accompagner les citoyens et citoyennes aux prises avec des problèmes liés à leur logement. Ce bureau promouvrait aussi le développement de nouveaux projets, dont ceux relatifs à la création de logements sociaux et communautaires.⁴⁹ Selon le plan d'action de VSMS, le bureau aurait ainsi comme mandat d'informer les citoyens et les citoyennes du quartier sur les questions touchant l'habitation. Ces services seraient offerts aux locataires et aux gens intéressés par les coopératives, le logement social et l'accès à la propriété ainsi qu'aux propriétaires souhaitant avoir accès à des programmes de rénovation.⁵⁰ La nécessité d'un service pour la défense des droits dans le

⁴⁹ VSMS.CHAB.ML .24 avril2016, p.5

⁵⁰ VSMS.26 janvier 2006, p.1



quartier s'imposait déjà comme une évidence pour les organismes présents à cette rencontre. Ainsi, la création d'un bureau d'information logement, à Saint-Michel, faisait consensus au sein du groupe.⁵¹

Puis, chacun des membres présenta sa perception des besoins en matière d'information sur le logement au sein du quartier ainsi que sa vision relative à la création d'une ressource pour le logement à Saint-Michel à la lumière de son expertise, son expérience et son champ d'intervention. Bien que la création de la ressource pour le logement fût l'unanimité, le rôle et les mandats du futur bureau pour le logement présentaient des écueils, selon certains participants.⁵² La conciliation d'une mission d'organisme sans but lucratif (OBNL) œuvrant auprès des citoyens et des citoyennes les plus démunies avec celle d'un bureau d'information pour le logement offrant un éventail large de services pour l'habitation représentait, selon eux, un grand défi. Cet arrimage serait envisageable, selon eux, pour les services touchant au logement social. Toutefois, la mise en avant de programmes de rénovation qui risqueraient de provoquer l'éviction de leur propre clientèle leur semblait beaucoup plus difficile à envisager sans mettre au préalable certaines conditions afin de protéger les plus vulnérables.⁵³

Dans le courant des échanges, la Directrice #1 du Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG), un centre d'éducation populaire à Saint-Michel, annonça le développement éventuel d'un service d'information et de défense des droits pour les locataires au sein du CECRG. L'intervenant en action communautaire qui serait embauché sous peu consacrerait deux jours hebdomadairement à ce service. Cette nouvelle fut accueillie positivement par l'ensemble des membres. Elle allait également dans le sens des orientations de la Table de quartier VSMS qui privilégiait qu'un organisme communautaire dont la mission était en lien avec un projet en devienne l'organisme porteur. Le Club des partenaires Habitation (VSMS) a donc, dans cet esprit, proposé au CECRG d'inscrire son projet dans la démarche du Chantier de revitalisation urbaine et sociale de VSMS. En retour, la Table de quartier appuierait le CECRG dans le développement de ce service. **(RT # 6 : 9a. Alignement d'intérêts – Déplacements d'acteurs : CECRG porteur de la ressource pour le logement; appui de la Table de quartier au CECRG)**

Afin de poursuivre les travaux pour la création d'un bureau d'information pour le logement qui serait porté par le CECRG, les participants convinrent de créer un comité aviseur qui travaillerait avec l'organisme porteur du projet, le CECRG. **(RT # 7 : 2. Adoption de structures et de règles de gouvernance en réseau : Création d'un comité aviseur)** Ce nouveau comité réunirait d'autres acteurs qui se joindraient à la démarche de façon permanente ou ponctuelle.

Le 8 février, une réunion en groupe restreint eut lieu au CECRG. Seuls la Directrice #1 du CECRG, le chargé du Club des partenaires-Habitation et l'organisateur communautaire du [Centre de santé et de services sociaux](#) (CSSS) de Saint-Léonard et Saint-Michel étaient présents à celle-ci. L'entrée en fonction de l'intervenant communautaire au CECRG était

⁵¹ VSMS. BIL. Comité aviseur. 26 janvier 2006, p.2

⁵² *Ibid.*

⁵³ *Ibid.*



prévue pour le printemps. Deux axes d'intervention furent définis pour le Bureau Info Logement (BIL) qui serait créé:

Axe 1 : Défense des droits des locataires

Axe 2 : Soutien au développement et information relative à l'habitation.
Le service sera un lieu privilégié d'échange d'information : de la population vers les décideurs et des décideurs vers la population.⁵⁴

Une proposition des principes directeurs du BIL qui encadreraient l'action de la ressource fut présentée par la Directrice #1 du CECRG et fit consensus. Le trio discuta ensuite de la composition du comité aviseur et les membres du comité restreint furent choisis pour leurs expertises pouvant être mises au profit du projet afin d'alimenter les réflexions et de valider ses principes et ses objectifs.

En mars, la Directrice #1 du CECRG produisit un document de travail élaboré en collaboration avec le chargé du Club des partenaires-Habitation et l'organisateur communautaire du CSSS de Saint-Léonard et Saint-Michel intitulé « Projet d'un bureau Info Logement dans Saint-Michel ». Ce document proposait un échéancier pour la création du BIL et présentait les 12 principes directeurs du Bureau Info Logement qui seront abordés lors de la première réunion du comité aviseur. **(RT # 8 : 4. Production d'intermédiaires : Document « Projet d'un bureau Info Logement dans Saint-Michel »)**

Tableau 4 Chaîne des résultats transitoires pour la création d'une ressource pour le logement à Saint-Michel-2006

Résultats transitoires	Évènements/processus
RT # 5 : 1. Construction continue des réseaux sociotechniques : Organismes communautaires	Tenue d'une première rencontre exploratoire pour la création d'un bureau d'information logement à Saint-Michel le 26 janvier 2006. À cette réunion initiale, le chargé du Club des partenaires-Habitation avait convié l'organisateur communautaire du CSSS de Saint-Léonard et Saint-Michel et quatre organismes communautaires interpellés par la création d'une ressource pour le logement dans le quartier.

⁵⁴ VSMS. BIL. Comité aviseur. 8 février 2006



RT # 6 : 9a. Alignement d'intérêts – Déplacements d'acteurs : CECRG porteur de la ressource pour le logement; appui de la Table de quartier au CECRG	La Directrice #1 du Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG), annonça le développement éventuel d'un service d'information et de défense des droits pour les locataires au sein du CECRG. Le Club des partenaires Habitation (VSMS) a donc, dans cet esprit, proposé au CECRG d'inscrire son projet dans la démarche du Chantier de revitalisation urbaine et sociale de VSMS. En retour, la Table de quartier appuierait le CECRG dans le développement de ce service.
RT # 7 : 2. Adoption de structures et de règles de gouvernance en réseau : Création d'un comité aviseur	Création d'un comité aviseur pour appuyer la mise en place du bureau d'information
RT # 8 : 4. Production d'intermédiaires : Document « Projet d'un bureau Info Logement dans Saint-Michel »	Production d'un document de travail élaboré en collaboration avec le chargé du Club des partenaires-Habitation et l'organisateur communautaire du CSSS de Saint-Léonard et Saint-Michel intitulé « Projet d'un bureau Info Logement dans Saint-Michel ». Ce document proposait un échéancier pour la création du BIL et présentait les 12 principes directeurs du Bureau Info Logement qui seront abordés lors de la première réunion du comité aviseur.

5.2.2 – La lutte à l'insalubrité est abordée pour la première fois : absence d'inspecteur à l'arrondissement

La lutte à l'insalubrité s'inscrit à l'intérieur du volet défense des droits qui était proposé comme axe d'intervention pour le bureau d'information sur le logement. Bien que le service d'information sur le logement ne soit pas encore officiellement mis en place, cette thématique fit son entrée, pour la première fois, lors d'une rencontre du Club des partenaires-Habitation le 30 mai 2006. Lors de cette réunion réunissant onze personnes, dont les six membres ayant participé à la rencontre exploratoire pour la création du Bureau Info Logement (BIL)⁵⁵, une représentante de la Ville de Montréal traça le portrait des programmes de subvention en matière d'entretien, de salubrité et de développement de projets immobiliers. Le budget octroyé était divisé en quatre volets : la création de nouveaux logements, les rénovations

⁵⁵ VSMS. CHAB. 30 mai 2006



majeures, les rénovations mineures et l'accession à la propriété.⁵⁶ Elle précisa qu'un budget était également disponible pour des interventions ciblant les immeubles insalubres du quartier Saint-Michel. Toutefois, l'arrondissement Villeray–Saint-Michel-Parc-Extension ne disposait pas d'inspecteur pour faire appliquer le règlement sur l'insalubrité de la Ville de Montréal et, de ce fait, utilisait très peu le budget alloué.^{57 58} L'application du Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements (RVM 03-096, a. 24.) étant déléguée aux arrondissements, il fut donc décidé qu'un membre du Club demanderait à la Division des permis et inspections de l'arrondissement d'embaucher des inspecteurs. **(RT # 9 : 1. Création/construction continue des réseaux sociotechniques : Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements RVM 03-096 et information sur l'absence d'inspecteur à l'arrondissement et sur les programmes et financements en place)**

5.2.3 – Première rencontre du comité aviseur pour la création du Bureau Info Logement

Le 5 juin 2006, le comité aviseur du BIL^{59 60} se réunit pour la première fois. Quatre nouveaux membres se sont joints au trio, dont une représentante de la Division de l'urbanisme de la Ville de Montréal. Une représentante des Habitations Terrasse Saint-Michel (HTSM), un organisme à but non lucratif (OBNL), était également présente à cette rencontre.⁶¹ HTSM fut créé, en 1995, par l'initiative d'organismes communautaires du quartier Saint-Michel. L'organisme est gestionnaire de plus d'une centaine de logements sociaux dans le quartier appartenant à la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM). Sa mission couvre toutefois un spectre plus large que la gestion d'immeuble. L'organisme s'assure, notamment, que les occupants puissent avoir les outils afin d'améliorer leurs conditions de vie et leur sentiment d'appartenance au quartier et à la communauté.⁶² Le comité aviseur a pu également compter sur l'expertise d'un représentant du Groupe de ressources technique (GRT) « Bâtir son quartier », ainsi que du GRT Groupe CDH. Les GRT réalisent les projets par contrat pour un promoteur qui est une coopérative ou un OBNL. Ce "sont des entreprises d'économie sociale vouées au développement de l'habitation communautaire. Leur intervention vise l'amélioration des conditions d'habitation des ménages à faible et modeste revenu, et la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale. »⁶³

Lors de cette rencontre, les membres ont précisé le rôle du comité aviseur, qui n'agirait pas tel un conseil d'administration, mais comme un groupe conseil et de ressources en appui à la démarche du Bureau Info Logement (BIL) qui était porté par le CECRG en collaboration avec deux promoteurs officiels soit le Chantier de revitalisation urbaine et sociale (VSMS) et le CSSS de Saint-Léonard et Saint-Michel.^{64 65} Puis, la Directrice #1 du CECRG soumit le document de

⁵⁶ Ibid.

⁵⁷ RÈGLEMENT SUR LA SALUBRITÉ, L'ENTRETIEN ET LA SÉCURITÉ DES LOGEMENTS 03-096 ; 03-096-3, a. 1.

<https://ville.montreal.qc.ca/sel/sypre-consultation/afficherpdf?idDoc=21599&typeDoc=1>

⁵⁸ Règlement sur la salubrité et l'entretien des logements (RVM 03-096) Bilan de l'application 2003 - 2006

http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/commissions_perm_v2_fr/media/documents/Bilan_application_reglementation_2003-2006_20061026.pdf

⁵⁹ VSMS.BIL. Comité aviseur. 9 avril 2006

⁶⁰ VSMS.BIL. Comité aviseur. 5 juin 2006, p.2

⁶¹ Certains membres seront présents de façon continue au fil des années et d'autres sporadiquement.

⁶² <https://www.arrondissement.com/montreal/habitationterrassessaintmichel>

⁶³ <http://agrtq.qc.ca/lagrtq/les-grt/>

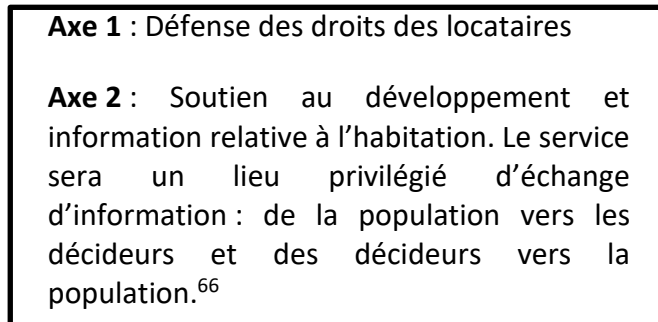
⁶⁴ VSMS. BIL. Comité aviseur. 5 juin 2006

⁶⁵ VSMS. BIL. CECRG. 20 janvier 2010



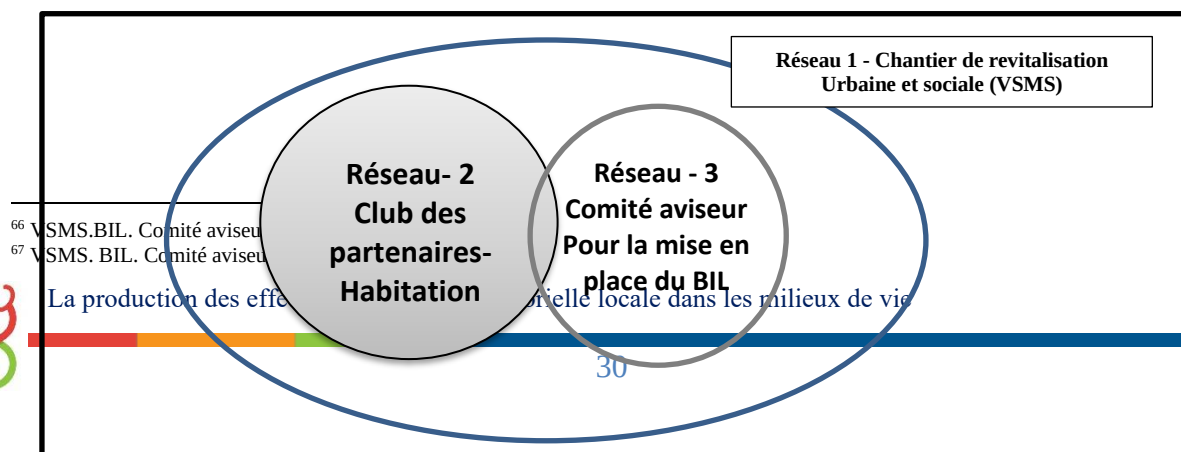
travail « Projet d'un bureau Info Logement dans Saint-Michel » où étaient élaborés les 12 principes directeurs qui encadreraient l'action du Bureau Info Logement. Bien que le document fut accepté avec certaines modifications et précisions, certains doutèrent de la faisabilité à long terme de la double mission proposée pour le BIL puisque cette dernière était rattachée à deux réseaux distincts comportant d'importantes différences. (Voir figure 1)

Figure 6 La double mission proposée pour le Bureau Info Logement (BIL)



Somme toute, un alignement d'intérêts se dessinait autour du projet du BIL. La représentante de la Ville de Montréal et celle des Habitations Terrasse Saint-Michel (HTSM) percevaient toutes deux que le Bureau Info Logement serait bénéfique pour la population du quartier Saint-Michel en devenant une source fiable d'information pour les locataires, dont ceux de HTSM. Les deux GRT présents y voyaient quant à eux une ressource précieuse pour informer les citoyens et citoyennes au sujet des projets de logements sociaux et communautaires. Cette ressource permettrait également de cibler et de mobiliser le milieu autour des besoins de la population en matière de logement. Le quartier Saint-Michel pourrait ainsi devenir plus compétitif, mieux se positionner face à d'autres quartiers de Montréal quant aux projets de développement immobiliers sociaux et communautaires. L'organisateur communautaire du CSSS de Saint-Léonard et Saint-Michel abondait dans le même sens. D'après lui, le BIL, solidement ancré dans son milieu, répondrait aux besoins d'une population comprenant de nombreux ménages économiquement défavorisés composés majoritairement de locataires, dont plusieurs immigrants récents qui méconnaissent leurs droits notamment en matière de logement. Tous les participants étaient donc intéressés à poursuivre les démarches pour la création du BIL.⁶⁷ **(RT # 10 : 9 A) Alignement d'intérêts- Déplacements d'acteurs : Projet du BIL)**

Figure 7 Intégration du BIL dans le Chantier de la Table de quartier VSMS



5.2.3.1 – Volte-face du CECRG quant à l’axe d’intervention du Bureau Info Logement visant la défense des droits

Le 26 septembre 2006 eut lieu la deuxième rencontre du comité aviseur qui réunissait huit membres, dont six membres étaient présents à la première rencontre du comité.⁶⁸ La représentante des Habitations Terrasse Saint-Michel était absente de cette réunion, mais trois autres personnes se joignirent à la rencontre, dont un représentant de l’Association québécoise de défense des droits des personnes retraitées et préretraitées (AQDR) qui était présent à la réunion précomité aviseur. Le CECRG invita également la nouvelle employée #1 en action communautaire qui disposerait d’un peu de temps pour travailler sur le projet du BIL.⁶⁹ Cette employée était payée à même les ressources du CECRG, l’organisme porteur du Bureau Info Logement (BIL). On mentionnera que les premiers employés du CECRG incluèrent le BIL dans leurs multiples mandats sans toutefois en faire une priorité. Leur intégration au BIL fut donc plus ardue.⁷⁰ **(RT # 11 : 11a. Extension et renforcement des réseaux et des projets qu’ils portent : nouvelle employée)**

Lors cette deuxième rencontre du comité aviseur, la Directrice #1 du CECRG fit le point sur l’avancement des dossiers du Bureau Info Logement. Le CECRG faisait volte-face quant à l’offre de service du Bureau Info Logement sans que les raisons soient énoncées. L’organisme souhaitait désormais que le BIL offre uniquement, au départ, un service d’information et de promotion du logement social et communautaire, en informant et en accompagnant les citoyens et citoyennes intéressés à mettre sur pied un projet de logements communautaires.⁷¹ Le premier axe d’intervention visant la défense des droits des locataires serait uniquement abordé ultérieurement lorsque les citoyens et les citoyennes en feraient la demande.^{72 73} **(RT # 12 : 9 B) Désalignement d’intérêts : remise de l’axe 1 d’intervention visant la défense des droits des locataires à une date ultérieure)**

Recherche de financement pour engager une ressource à temps plein et développer l’offre de services du BIL

⁶⁸ Certains membres seront présents de façon continue au fil des années et d’autres sporadiquement.

⁶⁹ VSMS. BIL. Comité aviseur. 26 septembre 2006

⁷⁰ VSMS. Verbatim #1. JP. 13 juin 2018

⁷¹ VSMS. BIL. CECRG. 26 mars 2007

⁷² VSMS. BIL. Comité aviseur. 26 sept. 2006, p.2

⁷³ VSMS. BIL. CECRG. 26 mars 2007



Afin notamment d'engager une ressource à temps plein et de développer son offre de services, le CECRG prévoyait soumettre une demande de subvention à Centraide pour le BIL. L'argumentaire serait développé en s'appuyant sur les besoins de la population du quartier et en lien avec le Plan d'action du Chantier de revitalisation sociale et urbaine de VSMS. La directrice #1 du CECRG sollicita une lettre d'appui au comité aviseur pour la demande de subvention, laquelle fut accordée.

Avec l'intention d'assurer le financement du BIL jusqu'à l'obtention de la subvention de Centraide, le chargé du Club des partenaires-Habitation avança la possibilité que des fonds puissent être trouvés par VSMS afin d'engager une personne attitrée au BIL une journée par semaine. Une autre possibilité de financement était aussi envisagée par le volet défense des droits du Secrétariat à l'action communautaire autonome et aux initiatives sociales (SACAIS) du Gouvernement du Québec. La demande devait être soumise au SACAIS d'ici le mois de mars 2007. Toutefois, le volet « défense des droits du BIL » étant reporté, les chances d'obtenir ce financement étaient, selon eux, très minces.

D'ici l'obtention d'une subvention pour le BIL, les membres du comité aviseur convinrent que, selon le financement disponible, l'employée #1 du CECRG travaillerait une journée par semaine. Dans un premier temps, l'employée #1 rencontrerait les membres du comité aviseur et d'autres intervenants du milieu afin de bien cerner les rôles des organismes et de connaître la situation relative au logement social et communautaire à Saint-Michel.

De plus, les membres du comité entrevoyaient d'effectuer un plan du quartier afin de planifier les stratégies à adopter pour la rénovation et la construction. Les GRT et la Ville, qui ont un rôle d'accompagnement, pourraient les guider dans le développement des projets ainsi que pour cibler les terrains disponibles.⁷⁴

5.2.4 – Obtention pour le Bureau Info Logement d'un financement de la Ville de Montréal

Le 4 octobre 2006, lors d'une rencontre du Club des partenaires-Habitation (VSMS), on annonça que le projet de Bureau Info Logement avait acquis une subvention d'un montant de 10 000 \$ provenant d'un surplus de la Division du développement social de la Ville de Montréal. Cette subvention serait versée au CECRG afin de payer le salaire d'un employé au BIL et serait versé d'ici un mois à l'organisme. **(RT # 13 : 10. Captation de ressources : Financières_ Petite subvention Ville de Montréal)**

Suivant la réception de l'argent et l'approbation de son conseil d'administration (CA), le Centre Éducatif Communautaire René-Goupil (CECRG) prévoyait mettre en place d'ici peu une ressource qui travaillerait une journée par semaine au Bureau Info Logement. Le mandat de l'employé serait consacré au volet du logement social dans le quartier Saint-Michel. Le CECRG souhaitait, dans un premier temps, favoriser la mise en contact d'un réseau d'acteurs ayant les ressources pour développer du logement social, tels que les GRT, avec la population locale ayant des besoins en matière de logement et souhaitant s'impliquer dans le développement de projets immobiliers communautaires et sociaux. Des activités seraient donc organisées afin

⁷⁴ VSMS. BIL. Comité aviseur. 26 septembre 2006



d'informer et de mobiliser les citoyens et les citoyennes du quartier.⁷⁵ L'axe d'intervention visant la défense des droits était toujours reporté à une date ultérieure.

Le projet du BIL prenait forme. Le 21 novembre, l'employée #1 du BIL cueillait déjà des données dans le but de documenter les problématiques vécues par la population en lien avec le logement. Les membres du comité aviseur préoyaient rencontrer l'employée #1 prochainement afin de la soutenir dans son nouveau mandat.

5.2.4.1 – Création officielle du BIL- axe d'intervention : développement de logements sociaux et communautaires

Au début du mois de décembre 2006, l'employée #1 présenta les services du BIL au sein de divers organismes du quartier, aux assemblées de quartier, aux Tables de concertation et via une publicité dans le journal de Saint-Michel. Elle invita les citoyens et citoyennes ayant des besoins en matière de logement social à contacter le Bureau Info Logement. **(RT # 14 : 7. Représentation par des porte-parole : Présentation des services du BIL)**

La publicité porta fruit. L'employée #1 expliqua aux citoyennes et citoyens du quartier contactant le BIL la différence entre les divers types de logements sociaux. 60 personnes du quartier s'inscrivirent sur une liste pour avoir accès à d'éventuels projets d'habitation. Cette liste permettait au BIL d'évaluer les besoins des ménages en matière de grandeur de logement et de connaître leur motivation quant au logement social.⁷⁶ Ainsi, le Bureau Info Logement était créé officiellement et il s'ancrait peu à peu dans la communauté.

Tableau 5 Chaîne des résultats transitoires pour la création d'un bureau Info Logement à Saint-Michel et arrivée de la thématique de l'insalubrité des logements - 2006

Résultats transitoires	Évènements/processus
RT # 9 : 1. Création/construction continue des réseaux sociotechniques : Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements RVM 03-096 et information sur l'absence d'inspecteur à l'arrondissement et sur les programmes et financements en place	Prise de connaissance du Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements (RVM 03-096, a. 24.), des programmes de financement en place et du manque d'inspecteur lors d'une rencontre du Club des partenaires-Habitation le 30 mai 2006
RT # 10 : 9 A) <u>Alignement d'intérêts</u>- Déplacements d'acteurs : Projet du BIL	Somme toute, un alignement d'intérêts se dessinait autour du projet du BIL. La représentante de la Ville de Montréal et celle des Habitations Terrasse Saint-Michel (HTSM) percevaient toutes deux que le Bureau Info Logement serait bénéfique pour la population du quartier Saint-Michel en

⁷⁵ VSMS. CHAB. 4 octobre 2006

⁷⁶ VSMS. BIL. CECRG. 26 mars 2007



Résultats transitoires	Évènements/processus
	devenant une source fiable d'information pour les locataires, dont ceux de HTSM.
RT # 11 : 11a. Extension et renforcement des réseaux et des projets qu'ils portent : nouvelle employée	Entrée en poste de la nouvelle employée #1 en action communautaire au CECRG, qui disposerait d'un peu de temps pour travailler sur le projet du BIL.
RT # 12 : 9 B) Désalignement d'intérêts : remise de l'axe 1 d'intervention visant la défense des droits des locataires à une date ultérieure	Volte-face du CECRG quant à l'offre de service du bureau Info Logement : souhaite désormais que le BIL offre uniquement, au départ, un service d'information et de promotion du logement social et communautaire, en informant et en accompagnant les citoyens et citoyennes intéressés à mettre sur pied un projet de logements communautaires, soit une coopérative d'habitation ou un organisme sans but lucratif d'habitation. Le premier axe d'intervention visant la défense des droits des locataires serait uniquement abordé ultérieurement lorsque les citoyens et les citoyennes en feraient la demande.
RT # 13 : 10. Captation de ressources : Financières_ Petite subvention Ville de Montréal	Obtention d'une subvention d'un montant de 10 000 \$ provenant d'un surplus de la Division du développement social de la Ville de Montréal. Cette subvention serait versée au CECRG afin de payer le salaire d'un employé au BIL.
RT # 14 : 7. Représentation par des porte-parole : Présentation des services du BIL	Décembre 2006, présentation des services du BIL au sein de divers organismes du quartier, aux Assemblées de quartier, au sein des Tables de concertation et par une publicité dans le journal de Saint-Michel. Elle invita les citoyens et citoyennes ayant des besoins en matière de logement social à contacter le Bureau Info Logement.



5.3 – Année 2007- bouleversements au Bureau Info Logement (BIL)

L'année 2007 fut tumultueuse. Le Bureau Info Logement fit face à plusieurs bouleversements tant au niveau financier qu'au niveau organisationnel par le départ, notamment, de la directrice #1 du CECRG, l'organisme porteur du BIL. Elle correspondit aussi à l'avancée des stratégies pour améliorer la qualité des logements pour les citoyens et citoyennes du quartier Saint-Michel.

5.3.1 – Captation de ressources financières pour le BIL et départ de la directrice #1 du CECRG

Au mois de février 2007, cinq mois après la création officielle du Bureau Info Logement, la directrice générale #1 du CECRG annonça son départ lors d'une réunion du comité avisier.⁷⁷ **(RT #15 : 11b. Réduction/Affaiblissement des réseaux et des projets qu'ils portent : Départ de la directrice du CECRG)** À cette même période, une rencontre eut lieu avec un représentant de Centraide dans le but d'évaluer la subvention demandée afin de financer un poste à temps plein et les frais généraux du BIL.⁷⁸ Le CECRG mentionnait que sans la subvention de Centraide, sans la totalité de la somme requise, l'organisme ne pourrait pas combler le manque à gagner pour payer la ressource travaillant au Bureau Info Logement. La situation du Bureau Info Logement était donc précaire.

Malgré cette situation délicate, l'employée #1 poursuivait son travail au rythme d'une journée par semaine. L'intervenante fit de la publicité dans le journal de Saint-Michel, *VSMS en bref*, et sur le site *arrondissement.com* afin d'annoncer les services du BIL et de cueillir les données pour documenter les problématiques de la population du quartier en lien avec le logement. De plus, un dépliant promotionnel des services du BIL fut réalisé et distribué.⁷⁹ Ses actions portèrent fruit puisque, après cinq mois, le BIL recevait 30 appels par semaine⁸⁰. **(RT # 16 : 7. Représentation par des porte-parole : Publicité pour les services du BIL)**

Le 26 février 2007, une rencontre d'information abordant la thématique du logement social et communautaire fut organisée par le BIL. Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)⁸¹ était parmi les conférenciers invités tout comme les GRT Groupe CDH et Bâtir son quartier. Plus de la moitié des personnes composant la liste de soixante requérants participèrent à la séance d'information ayant pour but de présenter les divers types de logements sociaux, les considérations techniques pour la mise sur pied d'un projet d'habitation et les projets actuels et à venir dans le quartier Saint-Michel.⁸² À la fin de la rencontre, 23 participants remplirent un formulaire témoignant de leur intérêt, de leurs besoins et de leur réalité socio-économique. **(RT # 17 : 7. Représentations par des porte-**

⁷⁷ VSMS.BIL. Comité avisier. 6 février 2007, p.2

⁷⁸ VSMS. BIL. Comité avisier. 26 septembre 2006, p.2

VSMS.BIL. Comité avisier. 6 février 2007, p.2

⁷⁹ VSMS. BIL. CECRG. 26 mars au 30 novembre 2007

⁸⁰ VSMS.BIL. Comité avisier. 6 février 2007

⁸¹ <https://www.frapru.qc.ca/a-propos/>

⁸² VSMS. BIL. CECRG. 26 mars 2007



parole : Rencontre d'information du BIL) (RT #18 : 8. Solidification des porte-parole et des intermédiaires – intérêt de citoyens pour le BIL-axe 2)

Le 16 mars 2007, une autre rencontre d'information organisée par le BIL eut lieu à la demande d'un groupe de plus de vingt citoyens et citoyennes réunis à Mon Resto Saint-Michel, un organisme du quartier. Mon Resto Saint-Michel accompagne les citoyens et les citoyennes dans la lutte contre la pauvreté, en misant sur l'autonomisation et en mobilisant les forces de la communauté afin de contribuer à créer un meilleur développement social, économique et culturel par des actions concertées, intégrées et multisectorielles.⁸³ L'employée #1 du BIL et le chargé du Club des partenaires-Habitation ont répondu aux questions relatives aux coopératives d'habitation. Une seconde rencontre eut lieu, avec la présence d'un Groupe de ressources techniques (GRT), le 29 mars, abordant de façon plus précise les démarches pour la mise en œuvre d'une coopérative.⁸⁴

Lors d'une rencontre du Club des partenaires-Habitation, le 21 mars, les membres réitérèrent leur volonté d'assurer que le CECRG puisse continuer à porter le BIL et à maintenir les services aux citoyens et citoyennes du quartier malgré le départ de la directrice générale #1 de l'organisme.⁸⁵ L'employée #1 du BIL fut ainsi mise à contribution pour la préparation d'un rapport d'activité justifiant le maintien du BIL **(RT # 19 : 4. Production d'intermédiaires : Bilan des activités du BIL)**, lequel serait soumis à Centraide avec une demande de subvention qui permettrait l'embauche d'une ressource à temps plein au Bureau Info Logement. **(RT # 20 : 4. Production d'intermédiaires : demande à Centraide et RT # 21 : 5. Placement d'intermédiaires : dépôt à Centraide)** Ce bilan des activités du Bureau Info Logement fut produit durant l'année et il parut dans l'infolettre le *VSMS en bref*.⁸⁶ **(RT # 22 : 5. Placement d'intermédiaires : Bilan des activités du BIL_ Centraide et Infolettre le VSMS en bref)**

Au mois d'avril 2007, les nouvelles obtenues de Centraide n'étaient pas celles espérées.⁸⁷ Centraide déclinait la demande de subvention du CECRG. **(RT # 23 : 10B-Perte de ressources ou échec subi dans l'obtention de ces ressources : refus Centraide)** Le bailleur de fonds justifia son refus en évoquant les problèmes du CECRG dans l'organisation de sa structure qui avait souffert d'un fort roulement au niveau de la direction de l'organisme depuis quelques années. Centraide proposait d'accompagner l'organisme durant sa période de redressement. Le CECRG aurait la possibilité de soumettre une autre demande de subvention un an plus tard. Ainsi, la situation organisationnelle du CECRG fit obstacle à la captation de ressources financières pour le BIL qui était rattaché à l'organisme.⁸⁸

Le 17 avril 2007, le comité aviseur se rencontra de nouveau et fit l'état du refus de Centraide concernant la subvention. Le processus d'embauche d'une nouvelle direction pour le CECRG était amorcé. Ce processus freinerait Centraide dans l'octroi d'une subvention pour le

⁸³ <https://www.monrestosaintmichel.org/enfance-famille>

⁸⁴ *Ibid.*

⁸⁵ VSMS. CHAB. 21 mars 2007

⁸⁶ VSMS. BIL. Comité aviseur. 29 mai 2007

⁸⁷ VSMS. BIL. Comité aviseur. 26 septembre 2006, p.2

VSMS. BIL. Comité aviseur. 6 février 2007, p.2

⁸⁸ VSMS. CHAB. Comité aviseur. 17 avril 2007



développement d'un projet pendant toute la durée du processus de redressement organisationnel. Le CECRG pourrait, suite au processus d'une durée d'un an, soumettre de nouveau un projet afin d'obtenir un financement supplémentaire. Toutefois, grâce au financement de VSMS, l'employée #1 pouvait continuer à offrir des services liés au logement, une journée par semaine au BIL. **(RT # 24 : 10a. Captation de ressources : Petit financement de VSMS)** Le chargé du Club des partenaires-Habitation mentionna qu'au mois de décembre⁸⁹, une fois les fonds obtenus de VSMS épuisés, le comité aviseur et le Bureau Info Logement s'efforceraient de trouver d'autres subventions afin d'assurer la présence, une journée par semaine, de l'employée #1 au BIL.

En mai 2007, la démarche d'embauche pour remplacer la directrice #1 du CECRG était toujours en cours. On prévoyait embaucher la nouvelle directrice au mois de décembre.⁹⁰ Puis, à la fin de l'année 2007, l'employée #1 du BIL soumit un plan de travail pour l'année 2008 afin de prolonger le financement obtenu de la Table de quartier VSMS et d'assurer la présence d'un employé au BIL deux journées par semaine.⁹¹

Sommes toute, malgré les difficultés que traversa le CECRG en 2007, plusieurs activités de promotion des services et d'information sur le logement social et communautaire furent organisées par le BIL.

Tableau 6- Chaîne des résultats transitoires pour la création du BIL 2007- Départ de la directrice #1 du CECRG

Résultats transitoires	Évènements/processus
RT #15 : 11b. Réduction/Affaiblissement des réseaux et des projets qu'ils portent : Départ de la directrice du CECRG	Départ de la directrice générale #1 du CECRG au mois de février 2007, cinq mois après la création du Bureau Info logement,
RT # 16 : 7. Représentation par des porte-parole : Publicité pour les services du BIL	Publicité dans le journal de Saint-Michel, <i>VSMS en bref</i> , et sur le site <i>arrondissement.com</i> afin d'annoncer les services du Bureau Info Logement et cueillir les données pour documenter les problématiques de la population du quartier en lien avec le logement.
RT # 17 : 7. Représentations par des porte-parole : Rencontre d'information du BIL	Tenue de 2 rencontres d'information le 26 février et 16 mars 2007 sur la thématique du

⁸⁹ VSMS.CHAB. 23 mai 2007

⁹⁰ VSMS. BIL. Comité aviseur. 20 novembre 2007

⁹¹ VSMS. BIL. Comité aviseur. 20 novembre 2007



Résultats transitoires	Évènements/processus
RT #18 : 8. Solidification des porte-parole et des intermédiaires – intérêt de citoyens pour le BIL-axe 2	logement social et communautaire. Celle de mars fut organisée à la demande d'un groupe de plus de vingt citoyens et de citoyennes de Mon Resto Saint-Michel
RT # 19 : 4. Production d'intermédiaires : Bilan des activités du BIL	Rédaction d'un bilan des activités du Bureau Info Logement et parution dans l'infolettre le <i>VSMS en bref</i> .
RT # 22 : 5. Placement d'intermédiaires : Bilan des activités du BIL_ Centraide et Infolettre le VSMS en bref	
RT # 20 : 4. Production d'intermédiaires : demande à Centraide RT # 21 : 5. Placement d'intermédiaires : dépôt à Centraide	Rédaction d'une demande de financement envoyée à Centraide afin d'engager une ressource humaine au BIL à temps plein. Envoi aussi du bilan d'activité du BIL.
RT # 21 : 5. Placement d'intermédiaires : dépôt à Centraide	
RT # 23 : 10B-Perte de ressources ou échec subi dans l'obtention de ces ressources : refus Centraide	Refus de la demande déposée à Centraide.
RT # 24 : 10a. Captation de ressources : Petit financement de VSMS	Obtention d'un financement de VSMS, permettant à l'employée #1 de continuer à offrir des services liés au logement, une journée par semaine au BIL.



6 – LA DÉMARCHE DU PROJET - PARTIE 2 : LE BUREAU INFO LOGEMENT - DE LA DÉFENSE DES DROITS AU PROJET DE LUTTE CONTRE L'INSALUBRITÉ

6.1. – Année 2008- Le BIL est maintenu malgré les remous organisationnels

En 2008, malgré les remous organisationnels secouant le CECRG depuis un an, le BIL fut maintenu. Le financement a représenté toutefois un enjeu important. Il a fallu trouver de nouvelles sources de financement afin d'assurer la pérennité du Bureau Info Logement. Puis, suivant le plan stratégique initial, le plan de travail du BIL fut bonifié.

Ainsi, malgré l'absence de financement et de ressources humaines, le comité aviseur du Bureau Info Logement a continué à se réunir. Ces rencontres qui ont eu lieu, malgré la tourmente qui animait le CECRG, auront des impacts significatifs sur la pérennité du BIL. Elles permettront, notamment, de trouver d'autres sources de financement afin d'embaucher une ressource au BIL et de poursuivre ses activités.

6.1.1 – L'axe d'intervention visant la défense des droits est intégré à l'offre de services du BIL

Le CECRG était aux prises, depuis plusieurs mois, avec des problèmes importants de gouvernance et de financement. Le financement offert à même les fonds du Chantier de revitalisation urbaine et sociale de VSMS s'est terminé au début du mois de janvier 2008. Ce dernier avait pour but de couvrir l'intervalle jusqu'à l'obtention de la subvention de Centraide. Sans la subvention prévue du bailleur de fond, il n'y avait donc plus de budget pour payer la ressource #1 du BIL à partir de janvier 2008.^{92 93 94} L'employée #1 du BIL a conséquemment quitté l'organisme. **(RT # 25 : 10 B) Perte de ressources : fin du financement VSMS et départ de l'employée #1)**

La nouvelle directrice générale #2 du CECRG était en fonction depuis peu en ce début d'année 2008. Lors d'une rencontre avec le chargé du Club des partenaires-Habitation, elle s'est montrée encline à poursuivre les activités du BIL. Entre-temps, l'ancienne directrice #1 du CECRG, qui était toujours en contact avec les membres du comité aviseur, fit la proposition d'élargir le mandat du BIL afin d'y intégrer la défense des droits, axe d'intervention qu'elle avait écarté, le 26 septembre 2006, afin de différer ce dernier à une date ultérieure. Ainsi, le 5 février 2008, le chargé du Club des partenaires-Habitation présenta aux membres du comité, duquel étaient absents le CECRG et le BIL, un plan de travail qui proposait d'élargir les mandats du BIL à la défense des droits. Le plan proposé serait révisé lors de la prochaine rencontre avec les partenaires.

Selon ce dernier, trois volets liés à la défense des droits seraient ajoutés à l'offre de services du Bureau Info Logement: ⁹⁵

⁹² VSMS. BIL. Comité aviseur. 26 septembre 2006, p.2

⁹³ VSMS. BIL. Comité aviseur. 5 février 2007, p.2

⁹⁴ VSMS. BIL. Comité aviseur. 17 avril 2007, p.2

⁹⁵ VSMS. BIL. Comité aviseur. 5 février 2008



1. Faire la cueillette de données sur la situation des locataires du quartier avec la collaboration de groupes du quartier dont la clientèle était aux prises avec des problèmes de logement ;
2. Coordonner des actions collectives (campagnes de sensibilisation, rencontres d'information sur des problématiques particulières, etc.) ;
3. Établir une procédure de références pour les citoyens et les citoyennes afin de les référer à des ressources appropriées pour la défense des droits (comité logement des quartiers voisins).

Lors de cette même rencontre du 5 février, on révisa aussi le rôle du comité aviseur puisque les rencontres étaient jugées comme étant trop similaires à celles du Club des partenaires-Habitation. Le comité décida donc de limiter les sujets traités lors des prochaines rencontres aux dossiers du BIL et de restreindre, également, le nombre de membres du comité aviseur. Ainsi, les rencontres auraient lieu désormais avec un représentant du BIL et trois autres membres, soit le chargé du Club des partenaires-Habitation, la représentante du GRT Groupe CDH et un organisateur communautaire du CSSS de Saint-Léonard et Saint-Michel. Au besoin, selon les sujets abordés, d'autres personnes seraient invitées aux rencontres. **(RT # 26 : 2. Adoption de structures et de règles de gouvernance en réseau : fonctionnement du comité aviseur revu)**

6.1.2 – Obtention d'une subvention et embauche de la responsable #2 du Bureau Info Logement (BIL)

En début d'année 2008, La Table de quartier VSMS obtint une subvention de la fondation McConnell pour soutenir le chantier de revitalisation urbaine et sociale. Ce fut grâce à ce financement qu'une ressource put être de nouveau embauchée au Bureau Info Logement y travaillant à raison de deux jours par semaine.⁹⁶ L'employée #2 fit donc son entrée lors de la rencontre du comité aviseur du 4 mars 2008. **(RT # 27 : 10 A) Captation de ressources : Petit financement de VSMS permettant l'embauche de l'employée #2 _ Un peu plus de temps)**

Lors de cette réunion, le plan de travail proposé le mois précédent fut discuté de nouveau et fit l'unanimité. Ainsi, trois volets liés à la défense des droits seraient ajoutés à l'offre de services du BIL. L'accent serait mis dorénavant sur le développement du deuxième axe soit la défense des droits puisque l'axe visant le développement du logement social et communautaire à travers les volets d'intervention et de référence était déjà bien amorcé.⁹⁷

(RT # 28 : 9 A) Alignement d'intérêts : Développement du 2^e axe soit la défense des droits)

En raison du temps de travail limité, le mandat de l'employée #2 du BIL n'ayant qu'en moyenne 100 jours de travail annuels fut également révisé et restreint à un objectif général soit de colliger des données sur les problématiques en matière de logement dans le quartier Saint-Michel. Les données recueillies permettraient au BIL d'orienter son aide, d'organiser des

⁹⁶ VSMS. CHAB. ML. Avril 2016

⁹⁷ VSMS. BIL. Comité aviseur. 4 mars 2008



séances d'information et de mieux collaborer avec les divers organismes du quartier. Cet objectif général se déclinerait en quatre étapes :⁹⁸

1. Rencontrer les organismes du quartier afin de développer un formulaire pour la cueillette des données et rassembler les données relatives aux problématiques importantes du quartier Saint-Michel et définir les besoins relatifs au logement des citoyens et des citoyennes.
2. Identifier les problématiques liées à chaque organisme.
3. Pouvoir offrir aux organismes des outils pour faire face aux problématiques identifiées.
4. Offrir des séances d'information autant aux citoyens et aux citoyennes qu'aux organismes aux prises avec des besoins identifiés comme étant importants.

Le 27 mars 2008, le comité aviseur se réunissait de nouveau. L'accent était dorénavant mis sur le développement du second axe visant la défense des droits par, notamment la création d'un formulaire pour les intervenants des groupes communautaires du quartier. Afin de développer cet outil de travail, plusieurs échanges avec des organismes communautaires et des institutions de Saint-Michel eurent lieu pour bien cibler les problématiques du quartier. Ainsi, le chargé du Club des partenaires-Habitation et l'employée #2 du BIL ont rencontré la Table enfance-famille afin de discuter des problématiques et des besoins du quartier en matière de logement.⁹⁹ L'employée #2 du BIL contacta aussi d'autres organismes communautaires tels que Femmes-Relais Saint-Michel. **(RT # 29 : 8. Solidification des porte-parole et des intermédiaires : Rencontre avec la Table enfance-famille et des organismes)** Le Service de référence de la Société d'Habitation du Québec (SHQ), qui publie des études et des rapports de recherche abordant le thème spécifique de l'habitation¹⁰⁰, fut également contacté par le BIL dans le but de cueillir des données sur les problématiques en matière de logement dans le quartier Saint-Michel. **(RT #30 : 1. Création/Construction continue des réseaux sociotechniques : Information_Rapports abordant le thème spécifique de l'habitation SHQ)**

Puis, durant la période printanière, l'employée #2 du Bureau Info Logement participa à l'évènement Expo-Fête où elle fit la promotion du BIL. Un logo et un dépliant décrivant les services du BIL furent développés et distribués à cette occasion. **(RT # 31 : 7. Représentations par des porte-parole : promotion via Expo-Fête, logo et dépliant)** L'axe pour la promotion du logement social et communautaire se déployait de façon satisfaisante.

Une fois les données recueillies, il fut décidé, lors de la réunion du comité aviseur du 27 mai 2008, qu'une ébauche du formulaire devait être développée afin de valider celui-ci avec les organismes du quartier. Le CSSS ayant développé une expertise en matière de logement, l'employée #2 du BIL a donc pris contact avec un intervenant du CSSS de Saint-Léonard et

⁹⁸ Ibid.

⁹⁹ VSMS. BIL. Comité aviseur. 27 mars 2008

¹⁰⁰ http://www.habitation.gouv.qc.ca/documents_et_references.html



Saint-Michel afin de développer, en collaboration, un formulaire pour les intervenants. **(RT # 32 : 10A. Captation de ressources : Expertise du CSSS pour le développement du formulaire)** Ce dernier serait un outil permettant aux intervenants du quartier de collecter davantage d'information relative aux besoins des ménages confrontés à ce type de problématique.^{101 102}

6.1.3 – La lutte à l'insalubrité s'impose peu à peu au Bureau Info Logement (BIL)

Avec l'introduction de l'axe d'intervention visant la défense des droits et les démarches pour colliger des données sur les problématiques de logement à Saint-Michel, le thème de la lutte à l'insalubrité prend peu à peu de l'ampleur au sein du BIL. L'employée #2 du BIL participa, notamment, à trois rencontres portant sur la santé et la salubrité, dont une, le 29 mai, au CSSS de Saint-Léonard et Saint-Michel. Une autre rencontre eut lieu, le 16 septembre, avec un épidémiologiste à la Direction de santé publique de Montréal ainsi qu'au Centre communautaire Mountain Sights.¹⁰³ **(RT # 33 : 1. Création/Construction continue des réseaux sociotechniques – information sur la santé et salubrité des logements)** À la suite des diverses formations et démarches auprès des organismes du quartier, le BIL souhaitait dès lors identifier les problèmes de salubrité des logements à Saint-Michel par l'entremise des groupes communautaires du quartier.

De son côté, le Club des partenaires-Habitation a incité l'arrondissement Villeraï–Saint-Michel-Parc-Extension à initier des actions afin de récolter de l'information permettant de mieux cibler les immeubles qui étaient en mauvais état ou insalubres, susceptibles de bénéficier du Programme Rénovation Québec (PRQ). **(RT # 34 : 7. Représentation par des porte-parole : Incitation de l'arrondissement à récolter de l'information et à cibler les immeubles insalubres)** Ces actions s'inscrivaient d'ailleurs dans la foulée du *Plan d'action pour l'amélioration de la salubrité des logements pour la période de 2007 à 2010* qui semblait offrir une fenêtre d'opportunité favorable pour améliorer les conditions des logements à Montréal. **(RT #35 : 8. Solidification des porte-parole et des intermédiaires : intégration du Plan dans l'argumentaire)** Les actions du Club des partenaires-Habitation (VSMS) auprès de l'arrondissement portèrent fruit puisque, le 13 mai 2008, le responsable du Club habitation mentionna que l'arrondissement s'occupait désormais d'identifier les immeubles méritant une attention particulière pour des rénovations majeures ou à la carte. Des rencontres étaient effectuées par les inspecteurs de l'arrondissement Villeraï–Saint-Michel-Parc-Extension.¹⁰⁴ Puis, à l'automne 2008, trois rencontres eurent lieu avec des représentants de l'arrondissement au sujet de la rénovation des logements en mauvais état afin d'établir une collaboration et d'inciter les propriétaires à rénover leur(s) immeuble(s) insalubre(s) **(RT #36 : 11a. Solidification/Extension des réseaux et des projets qu'ils portent : collaboration avec l'arrondissement)**. Un suivi fut effectué en lien avec 15 immeubles jugés en mauvais état par les inspecteurs de l'arrondissement. La lutte à l'insalubrité prenait ainsi de l'ampleur aussi au Club des partenaires-Habitation (VSMS). **(RT # 37 : 12a. Engagement d'acteurs décisionnels**

¹⁰¹ VSMS. BIL. Comité aviseur. 27 mai 2008

¹⁰² VSMS. BIL. CECRG. 28 octobre 2008

¹⁰³ VSMS. BIL. CECRG. 28 octobre 2008

¹⁰⁴ VSMS. CHAB. 13 mai 2008



dans la réalisation du changement : Implication de l'arrondissement + Suivi effectué_Inspecteurs_15 immeubles_ Mauvais état)

Le 9 décembre, le comité aviseur se rencontra de nouveau. Les membres du comité discutèrent alors de la possibilité de créer une nouvelle base de données pour colliger les informations relatives spécifiquement aux problèmes des logements et à l'insalubrité. Toutefois, monter une base de données requiert beaucoup de temps. L'employée #2 demanda du soutien aux membres du comité aviseur puisqu'elle travaillait au rythme de deux journées par semaine au Bureau Info Logement ce qui était insuffisant pour accomplir cette nouvelle tâche. Le projet resta donc en suspens, faute de temps.¹⁰⁵

Tableau 7 Chaîne des résultats transitoires pour le BIL 2008– mouvement d'employés et intégration de l'axe 1 d'intervention « défense des droits des locataires »

Résultats transitoires	Évènements/processus
RT # 25 : 10 B) Perte de ressources : fin du financement VSMS et départ de l'employée #1	Fin du financement offert à même les fonds du Chantier de revitalisation urbaine et sociale de VSMS au début du mois de janvier 2008. Ce dernier avait pour but de couvrir l'intervalle jusqu'à l'obtention de la subvention de Centraide. Sans la subvention prévue du bailleur de fonds, il n'y avait donc plus de budget pour payer la ressource #1 du BIL à partir de janvier 2008. Départ de l'employée #1 du BIL
RT # 26 : 2. Adoption de structures et de règles de gouvernance en réseau : fonctionnement du comité aviseur	Révision du rôle du comité aviseur et de ses membres afin de le distinguer des rencontres du Club des partenaires-Habitation. Ainsi, les rencontres auraient lieu désormais avec un représentant du BIL et trois autres membres, dont le chargé du Club des partenaires-Habitation, la représentante du GRT Groupe CDH et un organisateur communautaire du Centre de santé et de services sociaux (CSSS) de Saint-Léonard et Saint-Michel. Au besoin, selon les sujets abordés, d'autres personnes seraient invitées aux rencontres.

¹⁰⁵ VSMS. BIL. CECRG. 9 décembre 2008, p.2



Résultats transitoires	Évènements/processus
RT # 27 : 10 A) Captation de ressources : Petit financement de VSMS permettant l'embauche de l'employée #2 _ Un peu plus de temps	Obtention, par la Table de quartier VSMS, d'une subvention de la fondation McConnell pour le financement du chantier de revitalisation urbaine et sociale. Ce fut grâce à ce financement qu'une ressource put être de nouveau embauchée au Bureau Info Logement y travaillant deux jours par semaine. Embauche de l'employée #2 et présence de celle-ci lors de la rencontre du comité aviseur du 4 mars 2008.
RT # 28 : 9 A) Alignement d'intérêts : Développement du 2e axe soit la défense des droits	Unanimité autour du plan de travail proposé le mois précédent. Ainsi trois volets liés à la défense des droits seraient ajoutés à l'offre de services du BIL. L'accent serait mis dorénavant sur le développement du deuxième axe soit la défense des droits puisque l'axe visant le développement du logement social et communautaire à travers les volets d'intervention et de référence était déjà bien amorcé.
RT # 29 : 8. Solidification des porte-parole et des intermédiaires : Rencontre avec la Table enfance-famille et des organismes	Rencontre avec la Table enfance-famille et divers organismes afin de discuter des problématiques et des besoins du quartier en matière de logement.
RT #30 : 1. Création/Construction continue des réseaux sociotechniques : Information_Rapports abordant le thème spécifique de l'habitation SHQ	Prise de contact avec le Service de référence de la Société d'Habitation du Québec (SHQ) qui publie des études et des rapports de recherche abordant le thème spécifique de l'habitation dans le but de cueillir des données sur les problématiques en matière de logement dans le quartier Saint-Michel.



Tableau 8 Chaînes des résultats transitoires pour le BIL- 2008 : le thème de l'insalubrité prend de l'ampleur

Résultats transitoires	Évènements/processus
RT # 31 : 7. Représentations par des porte-parole : promotion via Expo-Fête, logo et dépliant	Promotion du BIL à l'évènement Expo-Fête Un logo et un dépliant décrivant les services du BIL furent développés et distribués à cette occasion.
RT # 32 : 10A. Captation de ressources : Expertise du CSSS pour le développement du formulaire	Demande d'aide au CSSS afin de développer, en collaboration, un formulaire pour les intervenants, le CSSS ayant développé une expertise en matière de logement.
RT # 33 : 1. Création/Construction continue des réseaux sociotechniques – information sur la santé et salubrité des logements	Participation de l'employée #2 du BIL à trois rencontres portant sur la santé et la salubrité, dont une, le 29 mai, au CSSS de Saint-Léonard et Saint-Michel. Une autre rencontre eut lieu, le 16 septembre, avec un épidémiologiste à la Direction de santé publique de Montréal ainsi qu'au Centre communautaire Mountain Sights.
RT # 34 : 7. Représentation par des porte-parole : Incitation de l'arrondissement à récolter de l'information et à cibler les immeubles insalubres	Représentation par le Club des partenaires-Habitation auprès de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel-Parc-Extension afin qu'il initie des actions pour récolter de l'information permettant de mieux cibler les immeubles qui étaient en mauvais état ou insalubres, susceptibles de bénéficier du Programme Rénovation Québec (PRQ). Ces actions s'inscrivaient dans la foulée du <i>Plan d'action pour l'amélioration de la salubrité des logements pour la période de 2007 à 2010</i> qui semblait offrir une fenêtre d'opportunités favorables pour améliorer les conditions des logements à Montréal.
RT #35 : 8. Solidification des porte-parole et des intermédiaires : intégration du Plan dans l'argumentaire	



Résultats transitoires	Évènements/processus
RT #36 : 11a. Solidification/Extension des réseaux et des projets qu'ils portent : collaboration avec l'arrondissement RT # 37 : 12a. Engagement d'acteurs décisionnels dans la réalisation du changement : Implication de l'arrondissement + Suivi effectué_Inspecteurs_15 immeubles_ Mauvais état	Engagement de l'arrondissement dans l'identification et l'amélioration d'immeubles en mauvais état. Un suivi fut effectué en lien avec 15 immeubles jugés en mauvais état par les inspecteurs de l'arrondissement. Tenue de rencontres de suivi entre le Club habitation et les inspecteurs.

6.2 – 2009- Une année de défis et de changements au Bureau Info Logement

En 2009, au niveau municipal, nous sommes toujours dans la mouvance du *Plan d'action pour l'amélioration de la salubrité des logements pour la période, de 2007 à 2010*.^{106 107 108} Le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine de la Ville de Montréal (SMVTP) fut mandaté afin d'apporter son soutien aux 19 arrondissements pour l'application du règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements (03-096) spécifiquement « pour les situations complexes, notamment les cas les plus lourds d'insalubrité pour lesquels les actions nécessaires dépassaient la capacité normale d'intervention des arrondissements. »¹⁰⁹ **(RT #38 : 12a. Engagement d'acteurs décisionnels dans la réalisation du changement : implication de la Ville centre dans l'arrondissement pour les cas complexes)**

Au Bureau Info Logement, ce fut une année à l'image de la précédente : parsemée de défis et de changements. Le financement fut, encore une fois, au cœur des préoccupations. La lutte à l'insalubrité s'était intensifiée tant pour le Club des partenaires -Habitation (VSM) que pour le Bureau Info Logement.

6.2.1 – La lutte à l'insalubrité s'intensifie au BIL et au Club des partenaires-Habitation

Le 20 janvier, l'employée #2 présenta son plan d'action en matière d'insalubrité au comité aviseur, développé en collaboration avec un organisateur communautaire du CSSS de Saint-Léonard et Saint-Michel. Le plan d'action proposé rejoignait celui plus global du BIL où on visait à mettre en place, en collaboration avec des organismes du quartier, des outils d'information et de soutien pour les ménages aux prises avec des problèmes d'insalubrité.¹¹⁰ L'employée #2 du BIL continuait, dans cette optique, à travailler en collaboration avec l'organisateur

¹⁰⁶ <https://www.arrondissement.com/tout-get-communiques/u6620-plan-action-2007-2010-pour-amelioration-salubrite-logements>

¹⁰⁷ http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/COMMISSIONS_PERM_V2_FR/MEDIA/DOCUMENTS/DOCCONSULT_20130425.PDF

¹⁰⁸ http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=9337.112627574&_dad=portal&_schema=PORTAL

¹⁰⁹ http://www.bvgmtl.ca/wp-content/uploads/2014/02/RA2011_Section5-2.pdf, p.69

¹¹⁰ VSMS.BIL.CERCRCG. 20 janvier 2009 (Comité aviseur), p.2



communautaire du CSSS sur le formulaire pour la cueillette d'information sur les problématiques relatives aux logements dans le quartier Saint-Michel.¹¹¹

Une semaine plus tard, soit le 17 mars 2009, le thème de l'insalubrité des logements fut de nouveau abordé, mais cette fois lors de la rencontre trimestrielle du Club des partenaires-Habitation. Le chargé de priorité dévoila, dans un premier temps, une proposition de plan de travail pour le Club aux neuf membres présents à cette rencontre, dont un représentant de la Division des permis et de l'inspection de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel-Parc-Extension. Le plan proposé était développé selon quatre axes dont le second faisait écho au volet pour la défense des droits du Bureau Info Logement en visant la promotion de la rénovation du parc locatif privé. Lors de la première étape de cet axe d'intervention, il était prévu d'identifier les immeubles présentant des problématiques de piètre entretien et d'insalubrité dans le quartier Saint-Michel. Puis, de contacter, par la suite, les propriétaires afin de les inciter à rénover leurs immeubles en ayant recours aux programmes de subvention disponibles.¹¹²

Une rencontre avec l'arrondissement Villeray–Saint-Michel-Parc-Extension avait déjà eu lieu en début d'année afin de recueillir la liste des immeubles ayant fait l'objet d'une plainte. **(RT # 39 : 1. Création/Construction continue des réseaux sociotechniques : liste des immeubles)** Une quinzaine d'immeubles avaient ainsi été identifiés. En collaboration avec un agent d'immeuble, on prévoyait donc effectuer une première démarche auprès des propriétaires afin de vérifier leur intérêt à vendre leur immeuble présentant des problématiques d'entretien et/ou d'insalubrité. À la suite de ce processus, d'autres démarches seraient entreprises par les instances municipales dans le but d'inciter les propriétaires à rénover leur immeuble en mauvais état.¹¹³

6.2.2 – Suspension temporaire des activités du BIL et embauche d'une nouvelle employée

En avril 2009, un suivi avait déjà été effectué par l'employée du BIL et une représentante du Groupe CDH concernant le deuxième axe d'intervention du Club. Une lettre avait été acheminée aux propriétaires apparaissant sur la liste des quinze immeubles insalubres remise par l'arrondissement afin de valider leur intérêt à vendre leur immeuble. **(RT # 40 : 7. Représentation par des porte-parole : Lettre produite et adressée aux propriétaires des 15 immeubles insalubres)** Afin de visiter des immeubles potentiels à acheter et rénover, ils étaient dans l'attente d'une réponse positive de la part des propriétaires contactés. Advenant, la manifestation d'un intérêt à vendre de la part d'un propriétaire, il faudrait alors prendre un rendez-vous avec l'agent d'immeuble et ce dernier pour une visite. Cependant, ce projet récemment amorcé au BIL devrait attendre l'embauche d'une nouvelle ressource puisque l'employée # 2, après 13 mois en poste, quitta le mois suivant.

À la suite du départ de l'employée #2, au mois de mai, le BIL interrompit ses activités pendant quatre mois. En octobre 2009, une nouvelle employée #3 fut embauchée à raison de deux

¹¹¹ VSMS.BIL.CERCRCG. 20 janvier 2009 (Comité aviseur)

¹¹² VSMS.CHAB.17 mars 2009 (Club des partenaires- Habitation)

¹¹³ VSMS.CHAB.17 mars 2009 (Club des partenaires- Habitation)



jours par semaine.¹¹⁴ Le 17 novembre eut lieu la première rencontre du comité aviseur avec l'employée # 3 du BIL. On aborda, entre autres, le dossier pour la défense des droits. Il fut décidé que le BIL se concentrerait sur la thématique de l'insalubrité. Trois objectifs furent ciblés :

1. Accumuler les plaintes et les envoyer à l'arrondissement.
2. Encourager et accompagner les locataires lorsqu'ils portaient plainte pour des raisons d'insalubrité.
3. Cibler les propriétaires qui accumulaient le plus de plaintes afin d'essayer de les contacter et de négocier pour acheter leurs immeubles afin de transformer ceux-ci en logements sociaux bien gérés.

À la suite du départ de l'employée #2 du BIL, l'employée #3 devait aussi reprendre la production du questionnaire par les intervenants, un document-clé, qui était en cours d'élaboration, depuis 2008. Ce formulaire aborderait les problématiques liées au logement, dont celle d'insalubrité. Il serait utilisé par les particuliers, mais il était plus particulièrement destiné aux intervenants des groupes communautaires du quartier. Ainsi les partenaires du Bureau Info Logement pourraient utiliser ce questionnaire auprès de leur clientèle afin d'amasser davantage d'information. Enfin, le financement étant toujours aussi ténu et non récurrent, il fut convenu d'attendre l'obtention de la subvention de Centraide pour développer l'offre de services du BIL et en faire la promotion auprès de la communauté.¹¹⁵

6.2.3 – Le financement au cœur des préoccupations du Bureau info Logement

Le 12 décembre 2009, le comité aviseur se réunit de nouveau. La directrice # 3 du CECRG se joignit aux membres réguliers du comité. Le CECRG avait, lui aussi, fait face à un vent de changement en accueillant une nouvelle directrice.

Lors de la dernière réunion du comité aviseur pour l'année 2009, le financement était encore au cœur des préoccupations de ses membres. Une demande de financement permanent pour le CECRG et l'embauche d'un employé à temps plein au BIL avait été présentée à Centraide. **(RT #41 : 4. Production d'intermédiaires et RT #42 : 5. Placement d'intermédiaires : demande de subvention-Centraide)** Bien que l'organisme fut principalement subventionné par le Ministère de l'Éducation, la contribution de Centraide était essentielle, notamment, pour assurer la viabilité et la pérennité du Bureau Info Logement. Le BIL, qui avait développé son offre de service au fil du temps, requérait désormais la présence d'un employé à temps plein.

La directrice #3 du CECRG, l'organisme porteur du BIL, fit un compte rendu de sa rencontre avec un représentant de Centraide. **(RT #43 : 7. Représentation par des porte-parole : rencontre avec Centraide)** La demande de subvention soumise à l'organisme subventionnaire

¹¹⁴ VSMS.CHAB.2009-2010 Bilan des activités du Club habitation- 1^{er} avril 2009-31 mars 2010, p.2

¹¹⁵ VSMS. CHAB. Comité aviseur. 17 novembre 2009, p.3.



s'avérerait être adéquate. Il n'était pas non plus nécessaire de les convaincre de la pertinence du projet proposé. Toutefois, le bailleur de fonds souhaitait étudier la capacité du CECRG à assumer un tel mandat. Est-ce que l'organisme avait les moyens matériels, techniques et opérationnels pour soutenir les mandats du Bureau Info Logement? Est-ce que les ressources humaines nécessaires étaient disponibles pour sa mise en œuvre ?

La reconduction du financement au CECRG à la hauteur du montant demandé n'était pas assurée. Afin d'étudier la faisabilité du maintien et du développement des projets du BIL au sein du CECRG, Centraide demandait qu'un plan d'action lui soit présenté.

Cependant, l'organisme porteur du BIL, le CECRG n'avait pas encore évalué sa capacité à soutenir un tel projet bien que ce fut lui qui proposa de mettre en place une telle ressource au sein de l'organisme. Afin de procéder à cette évaluation, la directrice # 3 décida de créer un sous-comité du conseil d'administration (CA). L'objectif du sous-comité consisterait à soumettre des recommandations relatives au BIL, à son financement et à l'intégration des activités du BIL dans celles de l'organisme porteur. Le comité déterminerait également si le Bureau Info Logement serait intégré ou simplement accroché au CECRG.¹¹⁶ **(RT # 44 : 2. Adoption de règles et de structures de gouvernance en réseau : Sous-comité du CA _ Évaluer la capacité du CECRG de porter le BIL)**

La directrice # 3 du CECRG et l'employée # 3 du BIL qui était également responsable du pôle sociocommunautaire au CECRG ont reconnu toutes deux la tâche titanesque que représentait le BIL pour une seule personne. Un tiers de la tâche du pôle sociocommunautaire au CECRG qui englobait aussi les services relatifs à l'employabilité, à l'immigration et à l'accueil était consacré au BIL.¹¹⁷ Il fallait donc bien évaluer la capacité du CECRG à porter ce projet pour assurer sa pérennité.

Centraide conseillait au CECRG de visiter l'association coopérative d'économie familiale (ACEF) de Laval¹¹⁸ qui avait intégré un service similaire au Bureau Info Logement et qui s'occupait du dossier logement au sein de leur quartier. La visite proposée avait pour but d'aider le CECRG à rédiger un plan d'action plus réaliste pour le BIL.¹¹⁹

L'avenir financier du CECRG et du BIL inquiétait la directrice #3 de l'organisme porteur du BIL. En l'absence du financement de Centraide qu'advierait-il du Bureau Info Logement? Les membres du comité réitérèrent leur soutien au CECRG. Par ailleurs, le comité aviseur n'envisageait pas de recommencer tout le processus à zéro. Aussi, le quartier Saint-Michel avait, selon eux, grandement besoin des services du Bureau Info Logement.¹²⁰ Le CECRG avait été choisi comme organisme porteur du BIL pour plusieurs raisons : sa mission est alignée avec celle du BIL, il souhaitait lui-même développer un tel service et sa situation géographique le situait dans la partie la plus vulnérable du quartier Saint-Michel.

¹¹⁶ VSMS.BIL. Comité aviseur. 12 décembre 2009

¹¹⁷ *Ibid.*

¹¹⁸ <https://www.aceflaval.com/services-offerts/>

¹¹⁹ VSMS. BIL. Comité aviseur. 12 décembre 2009

¹²⁰ *Ibid.*



Cette situation démontra que, malgré les maints remous organisationnels secouant le CECRG, le comité aviseur était un élément-clé assurant la continuité et la pérennité du Bureau Info Logement malgré. Le chargé du Club des partenaires-Habitation agissait comme fil conducteur entre le Club, le comité aviseur et le BIL tout en maintenant la vision et les objectifs vivants. Le comité aviseur tenait ainsi le cap, collaborait à l'élaboration des objectifs du BIL, aidait la personne responsable, contribuait à la recherche de financement et assurait la continuité du service nonobstant des changements à la direction de l'organisme porteur, des difficultés organisationnelles et financières ainsi que de la rotation du personnel au BIL. Si au départ, le BIL fut financé partiellement à même les fonds de la Table de quartier Vivre Saint-Michel en santé (VSMS), ce soutien financier n'était ni récurrent ni suffisant pour assurer la pérennité du BIL. Les membres du comité soutiendraient donc l'organisme en l'aidant à rédiger la demande de subvention et en l'appuyant, notamment, par des lettres de soutien et en explorant d'autres possibilités de financement.

Ainsi, pour le comité aviseur le CECRG restait l'organisme porteur du BIL. Il faudra attendre la décision du sous-comité du CA de l'organisme pour savoir si le CECRG continuait à voir ce même alignement d'intérêt.

6.2.3.1 – Plan d'action 2009-2010 : la salubrité des logements et l'intégration du Club des partenaires- Participation citoyenne (VSMS)

Lors de cette même rencontre de décembre 2009, le plan d'action 2009-2010 du BIL fut mis à jour en tenant compte des contraintes et des pressions auxquelles l'employée #3 faisait face. Bien que le Bureau Info Logement ait commencé à aborder la question de la défense des droits, le manque de financement, les difficultés organisationnelles et la rotation de personnel ont mis un frein à cet axe d'intervention. Le nouveau plan d'action prévoyait donc que le BIL coordonne le travail de compilation de l'information en matière de salubrité en collaborant avec des organismes du quartier Saint-Michel. L'information touchant les problématiques d'insalubrité était de façon générale rapportée par les citoyens et les citoyennes fréquentant les organismes communautaires. Les données pourraient donc être recueillies et compilées à partir des groupes communautaires, du CSSS, des écoles, des travailleurs sociaux, etc. Les informations colligées serviraient ensuite à :

- Déterminer où sont les problèmes et identifier les secteurs du quartier les plus touchés par ces problématiques.
- Identifier s'il s'agissait du même propriétaire.
- Déterminer les meilleures stratégies d'intervention pour résoudre les problématiques (ex. : inciter les propriétaires à rénover leurs logements, acheter des immeubles insalubres pour les transformer en logements sociaux, etc.).

Enfin, les membres du comité aviseur ont souhaité impliquer le responsable de la participation citoyenne du Centre éducatif et communautaire René-Goupil plus spécifiquement pour le projet relatif aux problématiques d'insalubrité des logements. Ils ont donc suggéré d'intégrer ce dernier à la démarche et de l'inviter à la prochaine rencontre du comité. Cette proposition



fut acceptée à l'unanimité puisque chacun était d'avis que la collaboration entre la participation citoyenne et le développement de l'habitation était importante. La directrice #3 du CECRG préparerait une proposition qui formaliserait les discussions informelles ayant déjà eu lieu à ce sujet avec le responsable de la participation citoyenne.¹²¹ (RT # 45 : 11a. Solidification/Extension des réseaux et des projets qu'ils portent: Implication du responsable de la participation citoyenne)

Tableau 9 Chaîne des résultats transitoires 2009- Plan d'action du BIL en matière d'insalubrité et Évaluation de la capacité du CECRG à porter le BIL

Résultats transitoires	Évènements/processus
RT #38 : 12a. Engagement d'acteurs décisionnels dans la réalisation du changement : implication de la Ville centre dans l'arrondissement pour les cas complexes	Implication du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine de la Ville de Montréal afin d'apporter son soutien aux 19 arrondissements pour l'application du règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements. Cela s'inscrit dans la mouvance du <i>Plan d'action pour l'amélioration de la salubrité des logements pour la période, de 2007 à 2010</i>
RT # 39 : 1. Création/Construction continue des réseaux sociotechniques : liste des immeubles) RT # 39 : 1. Création/Construction continue des réseaux sociotechniques	Une rencontre avec l'arrondissement avait déjà eu lieu en début d'année afin de recueillir la liste des immeubles ayant fait l'objet d'une plainte. Une quinzaine d'immeubles avaient ainsi été identifiés. En collaboration avec un agent d'immeuble, on prévoyait effectuer une première démarche auprès des propriétaires afin de vérifier leur intérêt à vendre leur immeuble.
RT # 40 : 7. Représentation par des porte-parole : Lettre produite et adressée aux propriétaires des 15 immeubles insalubres	Envoi de lettres aux propriétaires apparaissant sur la liste des quinze immeubles insalubres remise par l'arrondissement.
RT #41 : 4. Production d'intermédiaires	Dépôt d'une demande de subvention à Centraide afin d'obtenir un financement permanent pour le CECRG et pour l'embauche d'un employé à temps plein au BIL.
RT #42 : 5. Placement d'intermédiaires : demande de subvention-Centraide	

¹²¹ VSMS. BIL. Comité avisé. 12 décembre 2009



Résultats transitoires	Évènements/processus
RT #43 : 7. Représentation par des porte-parole : rencontre avec Centraide	Rencontre entre la directrice du CECRG et Centraide afin de faire le suivi de la demande de financement déposée pour le CECRG
RT # 44 : 2. Adoption de règles et de structures de gouvernance en réseau : Sous-comité du CA _ Évaluer la capacité du CECRG de porter le BIL	Création d'un sous-comité du conseil d'administration (CA) du Centre éducatif communautaire René-Goupil. L'objectif du sous-comité consisterait à soumettre des recommandations relatives au BIL, à son financement et à l'intégration des activités du BIL.
RT # 45 : 11a. Solidification/Extension des réseaux et des projets qu'ils portent: Implication du responsable de la participation citoyenne	Intégration du responsable de la participation citoyenne du Centre éducatif et communautaire René-Goupil, plus spécifiquement pour le projet relatif aux problématiques d'insalubrité des logements.

6.3 – Année 2010- Un vent de changement bénéfique va pousser le BIL vers de nouveaux horizons

L'amorce de cette nouvelle année, au niveau municipal, représente l'aboutissement du *Plan d'action 2007-2010 de la Ville de Montréal pour l'amélioration de la salubrité des logements*, prenant fin au mois de juillet 2010. C'est sur la base d'une entente de collaboration, sur trois ans, avec 14 arrondissements concernés qu'il était prévu que le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine (SMVTP) inspecte, au sein de divers quartiers montréalais, 581 unités totalisant 10 587 logements identifiés avec des problèmes lourds d'insalubrité. Bien que ce Plan d'action vînt à échéance, une entente eut lieu, ultérieurement, avec la Direction de l'habitation (DH) de la Ville de Montréal qui remplacera le SMVTP afin que le processus d'inspection ou de réinspection des logements inclus dans les ententes avec les arrondissements soit effectué.¹²² **(RT #46 : 12a. Engagement d'acteurs décisionnels dans la réalisation du changement : entente d'inspection Ville-arrondissement)**

6.3.1 – Changement de personnel au Bureau Info Logement et activités restreintes

Au Centre éducatif et communautaire René-Goupil, en début d'année, un sous-comité du CA fut mis en place pour discuter de l'avenir du Bureau Info Logement et de son financement. Il semble que le CECRG ait maintenu son engagement à porter le BIL, puisque l'organisme, appuyé par le comité aviseur et VSMS, déposa une demande de financement à Centraide afin

¹²² http://www.bvgmtl.ca/wp-content/uploads/2014/02/RA2011_Section5-2.pdf Rapport du vérificateur, 2011 p.70



d'engager une ressource expérimentée à temps plein au Bureau Info Logement . (RT #47 : 4. Production d'intermédiaires et RT #48 : 5. Placement d'intermédiaires : demande de financement-Centraide)

Le 20 janvier 2010, le comité aviseur s'est réuni de nouveau. L'équipe convint, dans un premier temps, des mandats du BIL selon les deux axes d'intervention qui se sont élargis au fil des années. La thématique de l'insalubrité des logements s'inscrivait désormais clairement dans les mandats du BIL (voir figure 3).

Figure 8 Les mandats du Bureau Info Logement ¹²³

Axe 1 : Défense des droits des locataires

- Développer le volet « promotion des droits des locataires pour un logement salubre »
 - Identifier les problèmes concernant la salubrité dans le quartier
 - Élaborer un formulaire-questionnaire dans le but de recueillir des informations pertinentes concernant la situation du logement des gens fréquentant les différents groupes du quartier.

Axe 2 : Soutien au développement et information relative à l'habitation

- Fournir aux citoyens et aux citoyennes intéressé(e)s de l'information relative au logement social et communautaire
- Référer les personnes vers les ressources appropriées afin de répondre à leurs besoins en matière de logement
- Accompagner les personnes intéressées ou les groupes de citoyens et de citoyennes dans la mise sur pied d'un projet de logements communautaires, soit une coopérative d'habitation ou un organisme d'habitation sans but lucratif.

Afin d'atteindre les objectifs pour le volet « promotion des droits des locataires pour un logement salubre », le BIL visait à :

- Établir un réseau de contacts avec les groupes du quartier Saint-Michel
- Rendre disponibles les outils d'intervention aux groupes du quartier soit :

¹²³ VSMS. BIL. CECRG. 20 janvier 2010 et VSMS.BIL. Comité aviseur. 8 février 2006



- Le formulaire de cueillette de données sur les problématiques de logements
- Les informations sur les acteurs en habitation du quartier et des environs
- Les informations sur les recours des locataires en cas de problèmes urgents
- L'information sur les habitudes de vie et leurs impacts sur le logement et ce, dans une approche d'éducation populaire, etc.

Or, cette nouvelle planification va se trouver de nouveau chamboulée puisqu'un mois plus tard, l'employée # 3 du BIL quitte l'organisme après avoir été en poste seulement quatre mois. L'employée #2 fut temporairement de retour au BIL, afin de poursuivre le travail pendant une période de deux mois soit de mars à avril 2010.¹²⁴ Cette nouvelle embauche assurait que le BIL puisse poursuivre ses activités, même si celles-ci seraient plus restreintes, en attendant la réponse de Centraide, au cours du printemps, quant au financement demandé. Si la subvention était obtenue à la hauteur du montant demandé, cela permettrait au CECRG de procéder à l'embauche d'une ressource qualifiée à temps plein au Bureau Info Logement. Avec cette nouvelle vague de changements imprévus, l'axe d'intervention – défense des droits- qui était prioritaire, depuis plusieurs mois, ne l'était plus.¹²⁵ **(RT # 49 : 11b. Réduction/Affaiblissement des réseaux et des projets qu'ils portent : Départ de l'employée # 3; axe d'intervention #1 n'est plus prioritaire)**

6.3.2 – Obtention du financement de Centraide et changement à la direction du CECRG

La subvention de Centraide fut obtenue par le CECRG qui faisait, une fois de plus, face à un vent de changement à sa direction. **(RT # 50 : 10a. Captation de ressources _ Financières_ Significatives_ Centraide)** Trouver la personne apte à occuper le poste de responsable du Bureau Info Logement représentait un réel défi pour le CECRG. Deux appels d'offres avaient été lancés sans succès et un troisième appel d'offres était en cours.¹²⁶

Ainsi, jusqu'à la fin de l'année 2010, comme le soulignent les responsables de deux Clubs des partenaires de la Table de quartier VSMS¹²⁷, le Bureau Info Logement connaît des hauts et des bas : manque d'expertise de la personne en poste, rotation de personnel et financement sporadique et incertain. À la suite de l'obtention du financement de Centraide et avec l'entrée en poste de l'employée #4, le 6 décembre 2010¹²⁸ le Bureau Info Logement a pu enfin mettre en place les activités et les projets depuis longtemps planifiés. Selon les deux chargés de priorité, l'embauche de la ressource #4 détenant une excellente expertise dans le domaine du logement fut très significative pour le BIL car c'est à partir de cette période que des projets,

¹²⁴ VSMS. BIL. CECRG. Mars et avril 2010

¹²⁵ VSMS. BIL. CECRG. Mars et avril 2010

¹²⁶ VSMS. CHAB . 26 octobre 2010

¹²⁷ VSMS. Verbatim #1. JP. 13 juin 2018

¹²⁸ VSMS.BIL. Rapport d'activités. 24 février 2011



dont celui de lutte contre l'insalubrité des logements, ont pu être développés. (RT # 51 : 10a. Captation de ressources : Arrivée de l'employée # 4 _ Temps Plein_ Expérience_ Expertise),

Tableau 10 Chaîne de résultats transitoires 2010 : captation de ressources financières significatives : embauche d'une employée #4 à temps plein au BIL

Résultats transitoires	Évènements/processus
RT #46 : 12a. Engagement d'acteurs décisionnels dans la réalisation du changement : entente d'inspection Ville-arrondissement	Signature d'une entente entre la Direction de l'habitation (DH) de la Ville de Montréal et l'arrondissement de VSMPE afin que le processus d'inspection ou de réinspection des logements inclus dans les ententes avec les arrondissements soit effectué.
RT #47 : 4. Production d'intermédiaires	Dépôt d'une demande de financement à Centraide afin d'engager une ressource expérimentée à temps plein au Bureau Info Logement.
RT #48 : 5. Placement d'intermédiaires : demande de financement-Centraide	
RT # 49 : 11b. Réduction/Affaiblissement des réseaux et des projets qu'ils portent : Départ de l'employée # 3; axe d'intervention #1 n'est plus prioritaire	Départ de l'employée #3; l'axe d'intervention – défense des droits- qui était prioritaire au sein du BIL depuis plusieurs mois, ne l'était plus.
RT # 50 : 10a. Captation de ressources _ Financières_ Significatives_ Centraide	Obtention d'une subvention de Centraide par le CECRG qui faisait, une fois de plus, face à un vent de changement à sa direction.
RT # 51 : 10a. Captation de ressources : Arrivée de l'employée # 4 _ Temps Plein_ Expérience_ Expertise	Embauche de l'employée #4 du BIL, le 6 décembre 2010. Le Bureau Info Logement a pu enfin mettre en place les activités et les projets depuis longtemps planifiés. Selon les deux chargés de priorité, l'embauche de la ressource #4 détenant une excellente expertise dans le domaine du logement fut très significative pour le BIL, car c'est à partir de cette période que des projets, dont celui contre l'insalubrité des logements, ont pu être développés.



6.4 – Année 2011- Un tournant important s’est amorcé pour le Bureau Info Logement

Le Bureau Info Logement vogue désormais sur des eaux qui lui sont favorables. Un tournant important s’est amorcé pour lui en ayant pour la première fois, depuis sa création en 2006, un financement significatif de Centraide permettant l’embauche d’une employée à temps plein possédant l’expertise et l’expérience dans le domaine de l’habitation. L’année 2011 marque aussi l’ancrage et l’essor de la thématique de la lutte à l’insalubrité qui fut mise de côté temporairement au BIL. Les ressources étant disponibles, les activités allaient pouvoir se diversifier et se déployer dans le quartier Saint-Michel.

Au niveau municipal, la Direction de l’habitation (DH) de la Ville de Montréal, suivant les ententes avec les arrondissements, poursuivait les inspections prévues des immeubles et des logements identifiés comme ayant des problèmes plus aigus d’insalubrité afin d’appliquer le règlement sur la salubrité, l’entretien et la sécurité des logements (03-096). Une cible visant à inspecter 2 000 nouveaux logements fut fixée pour la période allant de 2011 à 2013.¹²⁹

Au même moment, la Direction de la santé publique (DSP) déposait son rapport (2011) *Les inégalités sociales de santé à Montréal*¹³⁰, lequel eut un impact important au niveau municipal. Ce rapport soulignait notamment que « le manque d’entretien des logements constituait certainement un risque pour la santé des occupants. »¹³¹ **(RT # 52 : 8. Solidification des porte-parole et des intermédiaires : Rapport de la DPS_ Document-clé)** Au BIL, on mentionnait s’être appuyé sur ce rapport pour le projet de lutte à l’insalubrité.¹³² Ce dernier mentionnait notamment, que

« compte tenu de la pénurie de logements, les habitations mêmes les plus insalubres trouvent preneur. Le manque d’entretien des logements constitue certainement un risque pour la santé des occupants. [...] chaque année sur le territoire de Montréal, de nombreuses demandes d’inspection proviennent de médecins qui soupçonnent les conditions résidentielles d’être à la source de problèmes médicaux. Au cours des deux dernières années, la DSP a effectué quelque 200 enquêtes sur des bâtiments présentant des risques pour la santé des occupants. Les professionnels de la DSP ont constaté que les locataires les plus démunis n’ont pas toujours la capacité d’entreprendre les démarches nécessaires (l’envoi d’une lettre par courrier recommandé, par exemple) ni la connaissance suffisante de leurs droits et des marches à suivre. Ces personnes portent rarement plainte par crainte de représailles (se faire évincer, par exemple) ou de devoir payer pour les travaux. »¹³³

Ainsi, la lutte à l’insalubrité s’impose et s’intensifie au fil des années au niveau municipal et au niveau des 19 arrondissements qui ont la responsabilité de faire respecter le règlement (03-

¹²⁹ http://www.bvgmtl.ca/wp-content/uploads/2014/02/RA2011_Section5-2.pdf, p.70

¹³⁰ https://santemontreal.qc.ca/fileadmin/fichiers/professionnels/DRSP/Directeur/Rapports/Rapport_ISS-2011.pdf

¹³¹ *Ibid.*

¹³² VSMS. Verbatim #1. JP. 13 juin 2018

¹³³ *Ibid.*



096).¹³⁴ Corolairement, le rapport de la Direction de la santé publique met aussi en lumière, indirectement, l'importance de la présence du BIL dans le quartier Saint-Michel et, plus particulièrement, de son premier axe d'intervention, soit la défense des droits dont le principal volet vise la « promotion des droits des locataires pour un logement salubre » en informant, notamment, les locataires en cas de problèmes urgents, en développant des outils et en établissant un réseau de contacts avec les groupes du quartier. Un axe d'intervention qui va bientôt pouvoir être mis en œuvre, en 2011, au sein du quartier Saint-Michel avec l'arrivée de la nouvelle responsable du BIL.

6.4.1 – Le BIL souhaite mener une étude fiable et exhaustive sur l'état du parc locatif du quartier

La responsable du BIL arriva en toute fin d'année 2010. Début janvier 2011, elle fit la promotion des services du Bureau Info Logement, lors de l'inscription d'hiver au CECRG, en distribuant des dépliants et en offrant des capsules d'information sur les missions du BIL. La promotion du BIL fut diffusée, également, dans la presse du quartier en tout début d'année (*Journal de Saint-Michel* et *Le Monde*). **(RT # 53 : 7. Représentation par des porte-parole : promotion des services)**

Le 24 février, la directrice du CECRG #4 présenta la nouvelle employée #4 du BIL lors de la rencontre trimestrielle du Club des partenaires-Habitation. Elle souligna aussi qu'en 2011, le volet visant la « promotion des droits des locataires pour un logement salubre » serait priorisé au BIL en ciblant, notamment, des secteurs et des immeubles du quartier.¹³⁵ Les partenaires furent aussi informés que le « BIL aurait la délicate mission de mener une étude la plus fiable et exhaustive possible sur l'état du parc locatif privé du quartier. »¹³⁶ Ainsi, un zonage géographique du secteur était d'ores et déjà préconisé soit celui du parc locatif situé entre les axes routiers Pie-IX et la 25^e avenue d'est en ouest et le secteur situé au sud de la rue Jarry et au nord de la voie ferrée.¹³⁷ On prévoyait aussi créer des partenariats avec des acteurs-clés concernés par ce type de problématiques. Toutefois, selon la directrice #4 du CECRG, une question demeurait : qu'est-ce que l'insalubrité ? Quels sont les facteurs, les critères qui font qu'un logement ou un immeuble est insalubre ? Quels sont les indices qu'un logement est susceptible de causer des problèmes de santé et/ou de sécurité pour ses occupants ? Que fait-on des logements qui ne sont pas bien entretenus, mais qui ne sont pas considérés comme étant insalubres ?

Ces questions peuvent sembler aller de soi puisque le règlement (03- 096) offre une définition et certaines normes. Or, ce que souligne l'Institut national de santé publique du Québec (INSPQ) (2015), c'est que « le manque d'harmonisation entre les termes utilisés, la disparité des définitions et le caractère inclusif de ce que constitue le concept de salubrité peut

¹³⁴ *Ibid.* p.68

¹³⁵ VSMS. CHAB. 24 février 2011

¹³⁶ VSMS.BIL. Rapport d'activités. 24 février 2011, p.2

¹³⁷ VSMS.BIL. CECRG. 24 février 2011



entraîner des difficultés d'interprétation pour les professionnels concernés. »¹³⁸ Il était donc important de convenir d'une définition de l'insalubrité en amont du projet du BIL.

Afin de conduire cette étude, on prévoyait aussi élaborer un formulaire-questionnaire dans le but de recueillir des informations pertinentes concernant la situation du logement des gens fréquentant les différents groupes du quartier. Celui qui avait été élaboré par l'employée #2 en collaboration avec le CSSS Saint-Léonard et Saint-Michel, entre 2008 et 2009, semblait avoir été perdu. L'employée #3 devait refaire ledit formulaire vers la fin de l'année 2009. Toutefois, son mandat s'était rapidement terminé. En 2011, le formulaire -questionnaire d'intervention qui était une pièce maîtresse était donc de nouveau en cours de réalisation par l'employée #4 du BIL. Un prétest avait été effectué auprès des locataires ayant rencontré la responsable au Bureau Info Logement. Ce dernier était divisé en trois (3) grandes parties :

- Informations dites générales (type de ménage, de logement, statut d'emploi et de revenus)
- Conditions du logement (niveau d'équipement, habitudes de vie de l'occupant, présence d'insalubrité, etc.)
- Relationnel avec le propriétaire (niveau de communication, niveau d'écoute du propriétaire, présence dans l'immeuble, etc.)¹³⁹

Au cours de ce premier mois d'activité, la responsable #4 du BIL avait aussi contacté divers intervenants du milieu qui détenaient une expertise et une expérience dans le domaine du logement afin de discuter et de faire connaître l'étude en cours portant sur l'état du parc locatif privé du quartier Saint-Michel. **(RT # 54 : 7. Représentations par des porte-parole : Contacter les intervenants du milieu_ Faire connaître l'étude)** Ainsi, elle rejoignit le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) ainsi que le Comité de Logement Ville-Marie, le Comité d'action de Parc-Extension (CAPE) et l'Association des locataires de Villieray (ALV). Trois autres organismes de divers domaines d'intervention furent également rejoints afin de faire connaître les missions du BIL et le projet d'étude auprès de leurs membres.¹⁴⁰ À la suite de ces contacts, deux résidents furent référés au Bureau Info Logement.

6.4.1.1 – Développement d'outils informationnels pour les locataires

Puis, la responsable #4 du BIL proposa un projet de création de petits guides du BIL afin d'informer les locataires, notamment, sur leurs droits et leurs obligations en matière de logement.¹⁴¹ Ce projet reçut un accueil favorable des membres du comité aviseur. Par la suite, ces guides furent produits, distribués au BIL et déposés sur le site du CECRG. **(RT # 55 : 4.**

¹³⁸ <https://inspq.qc.ca/bise/article-principal-l-insalubrite-dans-l-habitation-vers-une-proche-commune-au-quebec>

¹³⁹ VSMS.BIL. Rapport d'activités. 24 février 2011, p.2 et VSMS. Comité aviseur. 31 mars 2011

¹⁴⁰ 1) Le projet Femmes-relais 200 portes HM 2) les Habitations l'escalier, une maison d'hébergement pour les 8-30 ans en difficultés 3) l'Organisation populaire des droits sociaux (OPDS)

¹⁴¹ VSMS. BIL. Comité aviseur. 31 mars 2011



Production d'intermédiaires_ Guides pratiques du BIL) (RT # 56 : 5. Placement d'intermédiaires_ Guides pratiques du BIL)

- [Guide pratique : Je cherche un nouveau logement](#)
- [Guide pratique : Le bail, mes droits, mes obligations](#)
- [Guide pratique : Le logement social](#)¹⁴²

Elle suggéra ensuite la création d'un autre canal de communication pour informer les locataires soit la création d'un journal qui aborderait diverses thématiques liées au logement, dont celle de l'insalubrité. Ce projet d'outil informationnel fut aussi accueilli favorablement par le comité. Ce journal, nommé les Bulles du BIL, sera présenté au Club des partenaires-Habitation lors de la rencontre du 27 septembre. Il sera par la suite acheminé aux 230 membres du CECRG par courriel, 100 exemplaires en papier seront distribués à chaque parution au CECRG et dans les organismes communautaires voisins. Virtuellement, les Bulles du BIL seront disponibles sur le site du CECRG et sur celui de VSMS. **(RT # 57 : 7. Représentation par des porte-parole : Les Bulles du BIL)**

Au mois de juillet 2011, le Bureau Info Logement s'associa au Forum Jeunesse de l'Île de Montréal (FJÎM), une instance de Concertation Montréal ayant pour objectif de développer la région par la concertation.¹⁴³ Ainsi, à la suite d'une concertation avec le comité des jeunes responsables du logement, un jeu-questionnaire de 13 questions et des fiches pratiques furent réalisés par le BIL. Ce dernier portait sur trois sujets essentiels soit : la discrimination, l'insalubrité et le bail. La fiche pratique sur le thème de l'insalubrité expliquait ce qui était considéré comme insalubre dans un logement, les étapes à respecter en cas d'insalubrité et ce que mentionne, à cet effet, le Code civil du Québec. Ces fiches furent distribuées lors de l'évènement et au BIL.^{144 145} **(RT # 58 : 4. Production d'intermédiaires_ Fiches pratiques, jeu-questionnaire _ Insalubrité)**

Enfin, au mois de septembre, une campagne de démarchage et de porte à porte fut aussi réalisée dans les rues adjacentes au CECRG afin d'informer les citoyens et citoyennes des services et des activités disponibles au Bureau Info Logement. **(RT # 59 : 7. Représentations par des porte-parole : Démarchage_ Activité du BIL dont la lutte à l'insalubrité)** Une centaine de dépliants résumant les missions du BIL furent distribués lors de cet évènement. Cinq ménages prirent rendez-vous avec le BIL à la suite du démarchage.

6.4.2 – Mise en place d'un comité élargi pour le projet « Agir contre l'habitat insalubre à Saint-Michel »

Lors de la rencontre du Club des partenaires-Habitation, du 17 novembre, la responsable #4 du BIL présenta les résultats de sa collecte de données réalisée à l'aide du formulaire

¹⁴² <https://cecrq.info/bureau-info-logement/>

¹⁴³ <https://concertationmtl.ca/qui-nous-sommes/a-propos/>

¹⁴⁴ CECRG. Interm. Insalubrité. Juillet 2011

¹⁴⁵ VSMS. BIL. CECRG. Janvier 2011 à septembre 2011



développé conjointement avec le CSSS De Saint-Léonard et Saint-Michel. (RT # 60 : 1. **Création/Construction continue des réseaux sociotechniques : nouvelles données sur l'insalubrité cueillies avec le formulaire**) Rappelons que ces données étaient relatives aux besoins des locataires et à l'état des logements dans le quartier Saint-Michel. Un projet qui avait été élaboré en février 2008 et qui a pu être finalement mis en œuvre, deux ans et demi plus tard, à la suite d'un financement stable et à l'embauche d'une ressource expérimentée à temps plein.

Bien que les rencontres individuelles avec les locataires ayant diverses problématiques de logements permirent de mettre en lumière les besoins des citoyens et des citoyennes du quartier en matière de logement, la responsable #4 du BIL réalisa que les locataires ne souhaitaient qu'une chose : déménager. Conséquemment, le comité aviseur du BIL décida de mettre en place un comité élargi réunissant des acteurs provenant du milieu communautaire, municipal, universitaire et de la santé détenant une expertise et/ou des leviers décisionnels afin de mettre en œuvre le projet « Agir contre l'habitat insalubre dans Saint-Michel »; cela fut fait en début d'année 2012.¹⁴⁶

Figure 9 Création d'un comité élargi : projet « Agir contre l'habitat insalubre dans Saint-Michel »

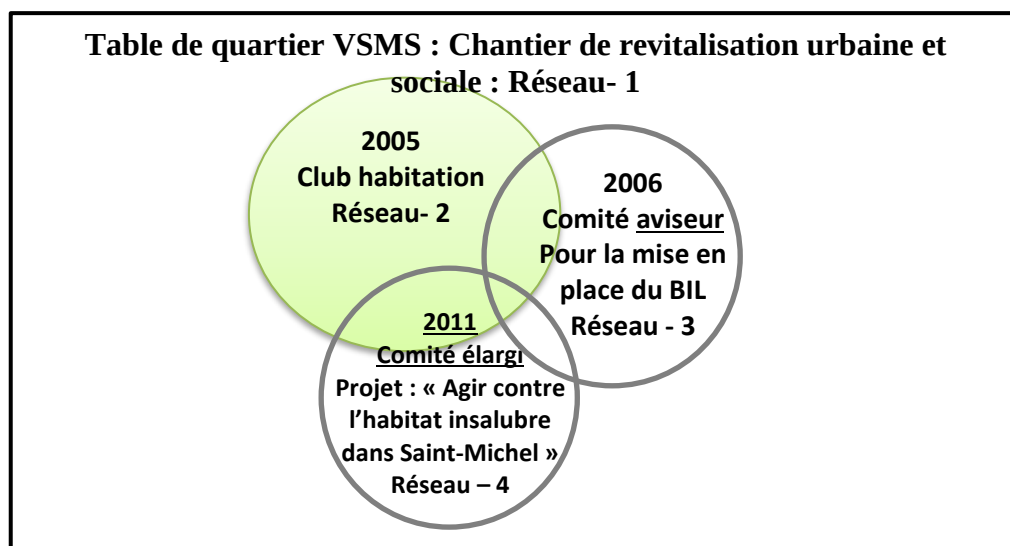


Tableau 11- Chaîne des résultats transitoires pour le BIL 2011- publicité

Résultats transitoires	Évènements/processus
RT # 52 : 8. Solidification des porte-parole et des intermédiaires : Rapport de la DPS_ Document-clé	Diffusion par la Direction de la santé publique (DSP) de son rapport (2011) <i>Les inégalités</i>

¹⁴⁶ VSMS. CAHB. Le développement de l'habitation dans le quartier Saint-Michel depuis 24 ans. Avril 2016



Résultats transitoires	Évènements/processus
	<i>sociales de santé à Montréal. Le BIL s'appuya sur ce rapport par la suite.</i>
RT # 53 : 7. Représentation par des porte-parole	Promotion des services du Bureau Info Logement, lors de l'inscription d'hiver au CECRG, en distribuant des dépliants et en offrant des capsules d'information sur les missions du BIL. La promotion du BIL fut diffusée, également, dans la presse du quartier au mois en tout début d'année (<i>Journal de Saint-Michel</i> et <i>Le Monde</i>).
RT # 54 : 7. Représentations par des porte-parole : Contacter les intervenants du milieu_ Faire connaître l'étude	Discussion avec divers intervenants du milieu qui détenaient une expertise et une expérience dans le domaine du logement afin de discuter et de faire connaître l'étude en cours portant sur l'état du parc locatif privé du quartier Saint-Michel.
RT # 55 : 4. Production d'intermédiaires_ Guides pratiques du BIL	Production de petits guides du BIL afin d'informer les locataires, notamment, sur leurs droits et leurs obligations en matière de logement. Ce projet reçut, cette fois, un accueil favorable des membres du comité aviseur. Les guides furent distribués au BIL et déposés sur le site du CECRG.
RT # 56 : 5. Placement d'intermédiaires_ Guides pratiques du BIL	
RT # 57 : 7. Représentation par des porte-parole : Les Bulles du BIL	Création des Bulles du BIL pour informer les locataires de diverses thématiques liées au logement, dont celle de l'insalubrité. Les Bulles du BIL seront présentées au Club des partenaires-Habitation (VSMS) lors de la rencontre du 27 septembre. Elles seront acheminées aux 230 membres du CECRG par courriel, 100 exemplaires en papier seront distribués à chaque parution au CECRG et dans les organismes communautaires voisins. Virtuellement, les Bulles du BIL seront disponibles sur le site du CECRG et sur celui de VSMS.



Tableau 12- Chaîne des résultats transitoires du BIL- 2011: développement de guides pour informer les locataires

Résultats transitoires	Évènements/processus
RT # 58 : 4. Production d'intermédiaires_ Fiches pratiques, jeu-questionnaire - Insalubrité	Création d'un jeu-questionnaire de 13 questions et des fiches pratiques furent réalisés par le BIL en concertation avec le Forum Jeunesse de l'Île de Montréal sur la discrimination, l'insalubrité et le bail. La fiche pratique sur le thème de l'insalubrité expliquait ce qui était considéré comme insalubre dans un logement, les étapes à respecter en cas d'insalubrité et ce que mentionne, à cet effet, le Code civil du Québec. Ces fiches furent distribuées lors de l'évènement et au BIL.
RT # 59 : 7. Représentations par des porte-parole : Démarchage_ Activité du BIL dont la lutte à l'insalubrité	Réalisation d'une campagne de démarchage et de porte à porte fut aussi réalisée dans les rues adjacentes au CECRG avec le pôle action communautaire de l'organisme porteur du BIL afin d'informer les citoyens et citoyennes des services et des activités disponibles au Bureau Info Logement. Une centaine de dépliants résumant les missions du BIL furent distribués lors de cet évènement. Cinq ménages prirent rendez-vous avec le BIL à la suite du démarchage.
RT # 60 : 1. Création/Construction continue des réseaux sociotechniques : nouvelles données sur l'insalubrité cueillies avec le formulaire	Lors de la rencontre du Club des partenaires-Habitation, du 17 novembre, la responsable #4 du BIL présenta les résultats de sa collecte de données à l'aide du formulaire développé conjointement avec le CSSS De Saint-Léonard et Saint-Michel.

6.5 – Année 2012 - Projet « Agir contre l'habitat insalubre dans Saint-Michel »

En 2012, la Ville de Montréal poursuivit son objectif annuel d'inspection de 2000 nouveaux logements. La Direction de l'habitation (DH) procéda à 38 ententes contractuelles avec 16



arrondissements pour l'inspection systématique de cas lourds d'immeubles en mauvais état ou insalubres, sans dépôt de plainte de la part d'un locataire.¹⁴⁷ De son côté, l'arrondissement Villeray, Saint-Michel–Parc-Extension embaucha quatre nouveaux inspecteurs. Ce nouvel effectif visait à implanter un programme préventif permettant de tripler le nombre d'inspections afin de favoriser l'entretien et la salubrité des logements sur le territoire.¹⁴⁸ **(RT #61 : 12a. Engagement d'acteurs décisionnels dans la réalisation du changement : nouveaux inspecteurs et ententes Ville-arrondissement)**

6.5.1 – Première rencontre du comité élargi autour du projet « Agir contre l'habitat insalubre »

Au Club des partenaires-Habitation, le 16 février 2012, eut lieu la première réunion du comité élargi dont le principal objectif était de discuter du projet « Agir contre l'habitat insalubre dans Saint-Michel ». Cette rencontre réunissait 14 acteurs intéressés par la thématique de l'insalubrité des logements à l'exception de l'arrondissement qui avait été dans l'impossibilité de déléguer un représentant pour cette rencontre, mais qui demeurait intéressé par le sujet.¹⁴⁹ **(RT # 62 : 11a. Solidification/Extension des réseaux et des projets qu'ils portent : Comité élargi _ 14 acteurs intéressés_ Insalubrité)**

Cette première réunion du comité élargi démontrait l'alignement d'intérêts que suscitait la lutte à l'insalubrité dans le quartier. Comme le souligna un membre de VSMS, en 2005-2006, au tout début du Chantier de revitalisation urbaine et sociale, VSMS hésitait à aborder la thématique de l'insalubrité des logements dans le quartier, car l'arrondissement Villeray-Saint-Michel- Parc-Extension ne démontrait pas d'ouverture pour aborder cette thématique.¹⁵⁰ En fait, à cette époque, même au sein du Conseil d'administration de VSMS, certains membres éprouvaient une réticence à aborder la thématique de l'insalubrité¹⁵¹. Toutefois, au fil des années, avec le règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements (03-096), les plans d'action municipaux et le rapport de la Direction de la santé publique (2011), cette thématique devint, pour les diverses instances impliquées, peu à peu incontournable. **(RT # 63 : 9a. Alignement d'intérêts- Déplacement d'acteurs : La lutte à l'insalubrité dans le quartier)**

Puisque cette thématique était désormais reconnue et devenue prioritaire, la rencontre du comité élargi avait pour but d'explorer les possibilités de collaboration avec les différentes instances interpellées par l'insalubrité des logements. Chacun des participants fut invité à partager sa perception de l'insalubrité à partir de son expérience terrain. La responsable #4 du BIL présenta, dans un premier temps, sa vision de la situation d'après les informations colligées auprès des locataires du quartier Saint-Michel. La question de l'insalubrité, bien

¹⁴⁷

http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/COMMISSIONS_PERM_V2_FR/MEDIA/DOCUMENTS/DOCCONSULT_20130425.PDF p.7

¹⁴⁸ Tourmesol, 2012

¹⁴⁹ 1) Un représentant de VSMS 2) Un représentant de VSMS 3) Le responsable du Club des partenaires- Habitation (VSMS) 4) Deux (2) représentants du CSSS de Saint-Léonard et Saint-Michel 5) La responsable #4 du BIL 6) La Directrice #4 du CECRG 7) Une invitée 8) Deux (2) représentants de PARI Saint-Michel 9) Un représentant du Forum jeunesse 10) Une représentante du GRT, Groupe CDH 11) Une représentante de la Coop Côté Soleil 12) Un conseiller municipal 13) Un chercheur, géographe et urbaniste de l'Université Concordia.

¹⁵⁰ VSMS. Verbatim #1. JP. 13 juin 2018

¹⁵¹ Ibid.



qu'elle fut une priorité pour le Bureau Info Logement, ne représentait que 6 % des demandes reçues au BIL. Un constat se dégageait entre les interlocuteurs : les locataires du quartier, majoritairement des nouveaux immigrants, aux prises avec des problématiques d'insalubrité ignorent généralement les démarches à entreprendre et les ressources disponibles. Selon l'expérience des personnes présentes, sur tout le territoire Montréalais, les problèmes signalés le plus fréquemment seraient ceux liés à la présence de punaises, de moisissures, de coquerelles ou, encore, ceux découlant de la négligence du propriétaire ou des locataires.

Malgré la très grande réticence et le manque d'intérêt des locataires à porter plainte, on soulignait qu'il serait important que ces derniers puissent déposer des plaintes à l'arrondissement afin qu'elles soient enregistrées.

Enfin, deux recommandations émergent de cette rencontre soit l'ajout de partenaires potentiels au comité élargi : l'arrondissement, la Direction de l'Habitation (DH), la Direction de la santé publique (DSP) et l'OMHM qui seront tous invités ultérieurement à contribuer au projet. Il fut aussi suggéré au BIL de développer des stratégies et des outils au sujet de l'insalubrité afin de sensibiliser et d'informer les locataires et possiblement les propriétaires du quartier ¹⁵²(rencontres d'information, publication, Bulles du BIL, etc.).¹⁵³

Au printemps 2012, le Bureau Info Logement fut l'objet d'une évaluation par une consultante qui avait réuni 12 personnes dans un groupe focus afin d'évaluer la réponse du BIL aux personnes ayant fait appel à lui pour des problèmes d'insalubrité. Les résultats de l'évaluation s'avérèrent très positifs. Selon le rapport obtenu, l'accueil, l'aide technique et le soutien moral apporté aux personnes furent non seulement efficaces pour régler les problématiques abordées, mais elle avait aussi augmenté la confiance des requérants et des requérantes face à des problèmes qui leur semblaient insolubles. **(RT # 64 : 8. Solidification des porte-parole : Évaluation des services du BIL)** Le rapport d'évaluation présentait trois recommandations visant à améliorer les interventions du Bureau Info Logement soit :

- Développer de nouveaux moyens pour rejoindre les citoyens et les citoyennes afin de les informer.
- Favoriser l'autonomisation des locataires.
- Proposer des activités qui favoriseraient la participation citoyenne.¹⁵⁴

6.5.2 – Demande de subvention pour le projet « Agir contre l'habitat insalubre dans Saint-Michel »

Au mois de mai 2012, dans le but de développer un projet à l'échelle du quartier, VSMS soumit une demande de subvention avec l'appui du CSSS, de l'arrondissement, du CECRG et d'Action

¹⁵² (qui sont habituellement exclues du groupe cible du BIL)

¹⁵³ VSMS.CHAB. 16 février 2012

¹⁵⁴ VSMS. CHAB. 19 avril 2012



Saint-Michel Est.¹⁵⁵ La demande fut présentée dans le cadre du programme « Quartier 21 » afin de mettre en place des ressources pour contrer l'insalubrité des logements à Saint-Michel. Le programme « Quartier 21 » est « un outil d'expérimentation qui soutient et finance des projets de développement durable à l'échelle locale. Une initiative soutenue par la Ville de Montréal et la [Direction de santé publique \(DSP\)](#) du Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux (CIUSSS) du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal. »¹⁵⁶ **(RT # 65 : 4. Production d'intermédiaires et RT #66 : 5. Placement d'intermédiaires : demande de financement-Quartier 21)**

L'objectif général du projet « Agir contre l'habitat insalubre dans Saint-Michel » visait à appuyer la lutte contre la détérioration de l'habitat tout en promouvant les programmes d'aide à la rénovation auprès des propriétaires d'immeubles locatifs en mauvais état et affectant la santé et le bien-être des locataires. Le projet se déclinait en trois sous-objectifs :

- À partir des plaintes, identifier les immeubles locatifs privés en mauvais état dans le quartier.
- Développer et diffuser auprès des propriétaires et des locataires des outils d'information et de soutien pour répondre à des problématiques d'insalubrité ou pour prévenir la détérioration des logements.
- Favoriser les rapports entre les organismes concernés par des problématiques d'insalubrité ayant la responsabilité et le pouvoir d'intervenir.

Cinq mois plus tard, le Bureau Info Logement reçut une réponse négative du bailleur de fonds pour le projet « Agir contre l'habitat insalubre dans Saint-Michel ». Malgré le fait que le projet fut bien présenté, celui-ci ne correspondait pas aux critères du programme. **(RT #67 : 10b. Échec subi dans l'obtention de ressources financières – réponse négative de Quartier 21)**

Entre-temps, le BIL recevait toujours des locataires qui étaient confrontés à des problèmes d'insalubrité et la responsable #4 les soutenait dans leurs démarches afin qu'ils puissent quitter leur logement. Toutefois, faute de ressource financière, il était impossible pour le BIL d'améliorer la situation à la grandeur du quartier. La collaboration établie avec l'arrondissement permettait néanmoins de signaler les cas les plus urgents, mais un obstacle subsistait : les locataires ne voulaient point faire de plainte.¹⁵⁷

Il fallait donc trouver d'autres sources de financement afin de mettre en place un projet d'envergure à Saint-Michel. Une rencontre réunissant le BIL, la Table enfance famille et les personnes ayant participé à la préparation de la précédente demande de subvention fut organisée, le 11 octobre, par le Club des partenaires-Habitation. Cette réunion avait pour but

¹⁵⁵ « Action Saint-Michel Est œuvre à améliorer toutes les dimensions de la qualité de vie des citoyens qui résident dans le secteur, en favorisant une vision commune des besoins et priorités, la complémentarité des services disponibles à la population, des actions concertées dans une approche intégrée et l'engagement et la prise en charge par les résidents. Ces orientations se concrétisent dans des groupes d'action et de multiples projets conjoints de ses membres. » <https://www.arrondissement.com/montreal/actionsaintmichelest>

¹⁵⁶ http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=7017,88529586&_dad=portal&_schema=PORTAL

¹⁵⁷ VSMS.CHAB .11 octobre 2012



de relancer le projet en explorant d'autres sources de financement. Les participants convinrent que le BIL serait le porteur du projet. Le projet proposé se devait d'être également plus précis et concret. La responsable #4 du BIL proposa alors de créer un petit comité afin de convenir d'un objectif plus modeste. Celui-ci serait composé de cinq personnes siégeant déjà au Club Habitation (VSMS) dont :

- La responsable du BIL,
- Le responsable du Club des partenaires-Habitation,
- Un représentant de la Table Enfance-famille
- Une représentante de Relais des jeunes familles
- Une représentante du PARI Saint-Michel

Tableau 13 Chaîne des résultats transitoires - 2012 : alignement d'intérêt pour la lutte à l'insalubrité dans le quartier

Résultats transitoires	Évènements/processus
RT #61 : 12a. Engagement d'acteurs décisionnels dans la réalisation du changement : nouveaux inspecteurs et ententes Ville-arrondissement	Signature d'une entente entre la Ville de Montréal pour l'inspection systématique de cas lourds d'immeubles en mauvais état ou insalubres, sans dépôt de plainte de la part d'un locataire. Embauche à l'arrondissement Villeray, Saint-Michel-Parc-Extension de quatre nouveaux inspecteurs. Ce nouvel effectif visait à implanter un programme préventif permettant de tripler le nombre d'inspections afin de favoriser l'entretien et la salubrité des logements sur le territoire.
RT # 62 : 11a. Solidification/Extension des réseaux et des projets qu'ils portent : Comité élargi _ 14 acteurs intéressés_ Insalubrité	Tenue d'une rencontre d'un comité élargi, le 16 février 2012, dont le principal objectif était de discuter du projet « Agir contre l'habitat insalubre dans Saint-Michel ». Cette rencontre réunissait 14 acteurs intéressés par la thématique de l'insalubrité des logements à l'exception de l'arrondissement qui avait été dans l'impossibilité de déléguer un représentant



Résultats transitoires	Évènements/processus
	pour cette rencontre, mais qui demeurerait intéressé par le sujet.
RT # 63 : 9a. Alignement <u>d'intérêts-Déplacement</u> d'acteurs : La lutte à l'insalubrité dans le quartier	Cette première réunion du comité élargi démontrait l'alignement d'intérêts que suscitait la lutte à l'insalubrité dans le quartier. Comme le souligna un membre de VSMS, en 2005-2006, au tout début du Chantier de revitalisation urbaine et sociale, VSMS hésitait à aborder la thématique de l'insalubrité des logements dans le quartier, car l'arrondissement ne démontrait aucune ouverture pour aborder cette thématique.
RT # 64 : 8. Solidification des porte-parole : Évaluation des services du BIL	Réception de résultats positifs provenant d'une évaluation du Bureau Info Logement réalisée au printemps 2012. Une consultante avait réuni 12 personnes pour former un groupe focus afin d'évaluer, plus spécifiquement, les suivis effectués auprès des personnes ayant fait appel au BIL dans le but de trouver une solution pour des problématiques d'insalubrité.
RT # 65 : 4. Production d'intermédiaires	Soumission par VSMS, appuyée par le CSSS, l'arrondissement, le CECRG et Action Saint-Michel Est, d'une demande de subvention au mois de mai 2012, dans le but de développer un projet à l'échelle du quartier. La demande fut présentée dans le cadre du programme « Quartier 21 » afin de mettre en place des ressources pour contrer l'insalubrité des logements à Saint-Michel.
RT #66 : 5. Placement d'intermédiaires : demande de financement- Quartier 21	
RT #67 : 10b. Échec subi dans l'obtention de ressources financières – réponse négative de Quartier 21	Refus de la demande de subvention déposée au programme Quartier 21, 5 mois après son dépôt

6.6 – Année 2013- Le manque de financement freine la mise en place du projet

L'année 2013 correspond au moment où la lutte à l'insalubrité devint un passage obligé. Au niveau municipal, au mois de juin 2013, à la suite de la publication du bilan du vérificateur



général, une étude publique est organisée sous le thème de « Bilan de l'action municipale pour l'amélioration de la salubrité des logements »¹⁵⁸ au cours de laquelle la Ville de Montréal reçut une vingtaine de mémoires et d'interventions.¹⁵⁹ Le manque d'harmonisation des pratiques, de définition légale et d'outils adéquats furent soulevés comme étant des obstacles à des interventions optimales. Le processus d'inspection devait être également révisé et amélioré afin d'être plus efficient. Enfin, un portrait du parc des logements locatifs dans chacun des arrondissements fut mentionné comme étant un élément essentiel aux actions de lutte à l'insalubrité.

Au même moment, le 3 juin, la Direction de l'Habitation (DH) de la Ville de Montréal conclut une entente de trois ans (2013-2016) avec l'arrondissement Villeray–Saint-Michel-Parc-Extension afin de l'appuyer dans l'inspection des cas les plus lourds et pour inspecter les immeubles faisant l'objet des plaintes les plus fréquentes. **(RT # 68 : 12a. Engagement d'acteurs décisionnels dans la réalisation du changement : Entente de la DH avec l'arrondissement_ Inspections_ Insalubrité)** Cette entente permettrait, selon l'arrondissement, de tripler le nombre d'inspections en matière de salubrité des logements, passant de 1000 à 3000 inspections annuelles sur le territoire. Afin de faciliter le processus, deux nouveaux inspecteurs furent embauchés par l'arrondissement. Leur travail était entièrement dédié à l'amélioration de la salubrité des logements de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel-Parc-Extension.

6.6.1 – Recherche de financement pour le projet « Agir contre l'habitat insalubre à Saint-Michel

Dès le 24 janvier, le petit comité de lutte contre l'insalubrité¹⁶⁰ formé de cinq personnes siégeant déjà au Club des partenaires-Habitation se réunit une première fois pour développer un nouveau projet d'étude-action plus circonscrit et réaliste sur l'insalubrité des logements à Saint-Michel. Le comité convint que l'objectif premier consistait à faire un portrait de la situation afin de mieux comprendre et de mesurer l'ampleur du phénomène et de formuler une stratégie d'intervention. Cet objectif faisait aussi écho au besoin d'obtenir un portrait du parc de logements locatifs dans chacun des arrondissements mentionnés dans les mémoires déposés à la Ville lors de son étude publique comme étant un élément essentiel aux actions de lutte à l'insalubrité.¹⁶¹ Le 15 mars 2013, une demande de subvention fut déposée au Programme d'aide aux organismes communautaires (PAOC) de la Société d'Habitation du Québec (SHQ).¹⁶² **(RT #69 : 4. Production d'intermédiaires et RT #70 : 5. Placement d'intermédiaires : demande de subvention-PAOC)** Le CECRG, par le biais du BIL, prendrait en charge la réalisation du projet en collaboration avec six partenaires : Vivre Saint-Michel en Santé (VSMS), l'Université Concordia, le CSSS de Saint-Michel et Saint-Léonard,

¹⁵⁸

http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/COMMISSIONS_PERM_V2_FR/MEDIA/DOCUMENTS/DOCCONSULT_20130425.PDF

¹⁵⁹ http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=6877,110745578&_dad=portal&_schema=PORTAL

¹⁶⁰ VSMS. Bilan 2014-2017

¹⁶¹ VSMS. CHAB.29 novembre 2012

¹⁶² VSMS. CHAB .29 février 2013



l'arrondissement Villeray–Saint-Michel-Parc-Extension (Division des permis et des inspections), le Relais des jeunes familles¹⁶³ et la Direction de la santé publique (DSP).¹⁶⁴

Le projet proposé « Agir contre l'habitat insalubre dans Saint-Michel (ACHIM) » viserait à mettre en place un plan d'action qui se déploierait en cinq phases afin d'améliorer la qualité de l'habitation dans le quartier Saint-Michel. La première et la deuxième phase du projet permettraient d'identifier les immeubles insalubres dans le quartier par le biais de rencontres avec les locataires. Ceux-ci seraient ensuite informés des recours et des démarches étant à leur disposition. La nouveauté de ce projet consistait à intervenir, également, auprès des propriétaires en les incitant à amorcer les travaux de rénovation nécessaires et en les accompagnant dans la recherche de sources de financement. Les trois autres phases du projet s'inscriraient en continuité avec les actions précédemment entreprises. Elles viseraient à sensibiliser, à éduquer et à mobiliser les citoyens et les citoyennes du quartier afin, ultimement, de développer collectivement des stratégies de prise en charge pour lutter contre l'insalubrité des logements à Saint-Michel.¹⁶⁵

1. Identifier et valider les conditions d'insalubrité des « immeubles cibles »
2. Agir, développer et adapter les stratégies d'intervention face à la situation donnée
3. Sensibiliser les locataires et les propriétaires
4. Susciter la mobilisation collective

Au mois de septembre 2013, bien que le projet « Agir contre l'habitat insalubre dans Saint-Michel (ACHIM) » fut redéfini et circonscrit, celui-ci essuya un autre échec quant à son financement. **(RT #71 : 10b. Échec subi dans l'obtention de ressources financières – réponse négative de PAOC)** Enfin, la responsable #4 du Bureau Info Logement annonça qu'elle serait en congé de maternité à partir du mois de décembre. Elle devrait donc être remplacée.

Ainsi, la lutte à l'insalubrité devient incontournable tant au niveau municipal que de l'arrondissement. Elle devient par le fait même un des enjeux des élections municipales. Or, bien qu'elle représente dorénavant un passage obligé, le projet du BIL contre l'insalubrité des logements est une fois de plus freiné par le manque de ressources financières.

Tableau 14 Chaîne des résultats transitoires –2013 : demande de subvention et départ de l'employée #4

Résultats transitoires	Évènements/processus
RT # 68 : 12a. Engagement d'acteurs décisionnels dans la réalisation du	Au même moment, le 3 juin, la Direction de l'Habitation (DH) de la Ville de Montréal

¹⁶³ Un organisme sans but lucratif (OSBL) permettant l'accès à des logements supervisés pour des jeunes parents âgés de 16 à 25 ans qui éprouvent des difficultés d'adaptation sociale, de précarité financière et d'instabilité émotionnelle.

¹⁶⁴ CECRG. INS. Financement. PAOC. MARS - 2013

¹⁶⁵ CECRG. INS. Financement. PAOC. MARS - 2013



Résultats transitoires	Évènements/processus
changement : Entente de la DH avec l'arrondissement_ Inspections_ Insalubrité	conclut une entente de trois ans (2013-2016) avec l'arrondissement Villeray–Saint-Michel-Parc-Extension afin de l'appuyer dans l'inspection des cas les plus lourds et pour inspecter les immeubles faisant l'objet des plaintes les plus fréquentes.
RT #69 : 4. Production d'intermédiaires	Le 15 mars 2013, une demande de subvention fut déposée au Programme d'aide aux organismes communautaires (PAOC) de la Société d'Habitation du Québec (SHQ). Le CECRG par le biais du BIL prendrait en charge la réalisation du projet en collaboration avec six partenaires
RT #70 : 5. Placement d'intermédiaires : demande de subvention-PAOC	
RT #71 : 10b. Échec subi dans l'obtention de ressources financières – réponse négative de PAOC	



7 – LA DÉMARCHE DU PROJET – PARTIE 3 : LE BUREAU INFO LOGEMENT - MISE EN PLACE DU PROJET POUR LA LUTTE CONTRE L'INSALUBRITÉ À SAINT-MICHEL

7.1 – Année 2014 - Mise en œuvre officielle du projet de lutte à l'insalubrité

Le début de l'année 2014 correspond à la période de l'avant-projet. C'est une courte période qui s'avère cruciale pour la mise en œuvre officielle du projet de lutte à l'insalubrité. Au niveau des instances municipales et de la Direction de la santé publique, on trouve, en 2014, le même alignement d'intérêts pour la lutte à l'insalubrité qui est, depuis un an, devenue incontournable.

7.1.1 – La lutte à l'insalubrité devient une des priorités du plan intégré de quartier de VSMS- Phase 1 du projet

Lors du « Grand Rendez-Vous » du 21 janvier 2014, la Table de quartier VSMS annonça les *Priorités du Plan intégré de quartier (PIQ 2014-2018)*, fruit d'une longue démarche de concertation. La lutte contre l'insalubrité des logements y figurait comme une des priorités tant pour la Concertation habitation (anciennement Club des partenaires-Habitation) que pour la Concertation participation citoyenne (PC). **(RT # 72 : 9a. Alignement d'intérêts-Déplacement d'acteurs : alignement local des forces)** La participation citoyenne est l'une des trois priorités de VSMS qui agit de façon transversale sur tous les projets de la Table de quartier. Elle traduit la préoccupation et la volonté de favoriser la participation des citoyens et des citoyennes du quartier Saint-Michel¹⁶⁶ afin qu'ils puissent prendre part eux aussi à l'action et au développement de leur quartier.^{167 168}

7.1.1.1 – Développement du projet de lutte à l'insalubrité

Le début de l'année 2014 marqua aussi l'arrivée de la nouvelle responsable (#5) du BIL qui remplaça l'intervenante précédente partie en congé de maternité.¹⁶⁹ Le 11 mars, lors d'une rencontre de la Concertation habitation (VSMS), la directrice #4 du CECRG et la responsable #5 du BIL déposèrent un plan d'action¹⁷⁰ pour le projet de lutte à l'insalubrité qui était envisagé en tant que recherche-action se déployant selon trois activités : **(RT # 73 : 4. Production d'intermédiaires : Plan d'action_ Projet de lutte à l'insalubrité)**

1. Cueillir des données existantes sur l'insalubrité des logements dans le quartier
2. Organiser une enquête de quartier auprès des citoyens et des citoyennes
3. Rédiger un rapport sur l'état des logements à Saint-Michel¹⁷¹

La première activité du projet multipartenarial qui consistait à brosser un portrait des conditions d'habitation des résidents et des résidentes du quartier Saint-Michel était perçue

¹⁶⁶ VSMS. Plan de quartier.2014-2015. Août 2015, p.11

¹⁶⁷ *Ibid.*

¹⁶⁸ VSMS. Plan de quartier. 2014-2018

¹⁶⁹ VSMS. CHAB. 13 février 2014

¹⁷⁰ VSMS. CHAB.11 mars 2014

¹⁷¹ VSMS. CHAB. 11 mars 2014, p.2



comme une base essentielle aux actions subséquentes pour contrer l'insalubrité.¹⁷² Elle permettrait de comprendre davantage les causes et les impacts relatifs à la problématique de l'insalubrité à Saint-Michel à travers un processus de participation citoyenne. Ceci dans le but de mobiliser et d'interpeller les autorités ayant les leviers pour agir afin de mieux définir les stratégies d'intervention du milieu en partenariat avec ces autorités.¹⁷³

L'équipe discuta ensuite de la méthodologie de la recherche-action lors de la rencontre du comité aviseur du 3 avril 2014. La participation citoyenne (PC) étant une nouvelle priorité de VSMS, le comité aviseur du BIL, qui était composé à plus de 50 % de chargés de participation citoyenne de différents organismes du quartier, convint que le projet de lutte à l'insalubrité devra favoriser la participation des citoyens et des citoyennes du quartier Saint-Michel.¹⁷⁴

La participation citoyenne est donc à la fois un résultat visé et un processus. La participation est la première composante de l'empowerment (Ninacs, 2008 : 4-15). La stratégie d'empowerment valorise la place des citoyens qui sont conscients de leurs droits, de leurs responsabilités et de la possibilité de contribuer à l'amélioration de leurs milieux de vie avec l'ensemble des partenaires. [...] On peut définir ce terme comme « l'autonomisation », « le pouvoir d'agir » (Le Bossé, 2004) [...] L'empowerment prend comme point de départ que les personnes, les organisations et les communautés ont des forces et des capacités qui peuvent se mettre en action (se mobiliser) et se développer, au profit des personnes et des milieux dans lesquels ils agissent (Ninacs, 2008). Quatre éléments favorisent l'appropriation du pouvoir : la participation aux activités concrètes et aux décisions d'un groupe ; le soutien de l'estime de soi et la reconnaissance des pairs ; l'acquisition de compétences ; et le début d'une conscience collective et critique.

(Chevrier et Raymond, 2013, p.73-74)

En somme, l'enjeu du projet viserait à mieux connaître le phénomène d'insalubrité des logements dans le quartier « à travers un processus participatif (citoyen et partenarial) et à formuler des pistes de proposition adaptées aux besoins repérés. »¹⁷⁵ Le plan du projet de recherche-action s'était affiné et il se déploierait en quatre étapes-clés :

- Étape 1 : Réaliser une 1^{re} analyse à partir des données existantes
- Étape 2 : Effectuer une enquête de quartier
- Étape 3 : Exploiter et analyser les données et produire un rapport
- Étape 4 : Restituer les résultats de l'étude-action lors d'un évènement public

¹⁷² VSMS. CHAB. 11 mars 2014, p.2 et CECRG- INS – Financement- RUI 2014-A1

¹⁷³ CECRG- INS – Financement- RUI 2014-A1 et VSMS. BIL. Comité aviseur. 3 avril 2014

¹⁷⁴ VSMS. BIL. Comité aviseur. 3 avril 2014

¹⁷⁵ *Ibid.*, p.1



Il fut aussi décidé que le projet démarrerait à la saison printanière, un moment propice aux échanges avec les citoyens et citoyennes qui pourraient être questionnés sur l'insalubrité lors du démarchage annuel dans le quartier. Cela permettrait de susciter leur intérêt et de les inviter à approfondir leur réflexion lors d'un café citoyen organisé dans chaque sous-secteur.¹⁷⁶

Le Bureau Info Logement ayant développé depuis avril 2012¹⁷⁷ un partenariat avec l'arrondissement Villeray–Saint-Michel-Parc-Extension, le Centre de santé et de services sociaux (CSSS) de Saint-Léonard et Saint-Michel et la Direction de la santé publique (DSP)¹⁷⁸, le BIL souhaitait que ces partenaires ainsi que d'autres partenaires comme la Ville de Montréal, les organismes communautaires ainsi que, bien évidemment, VSMS, puissent s'approprier le projet de lutte à l'insalubrité.¹⁷⁹ L'appropriation du projet était considérée comme une stratégie favorisant la mobilisation et l'enrôlement des partenaires actuels tout en permettant d'élargir le réseau à d'autres partenaires-clés. La responsable #5 du BIL ainsi que le responsable de la Concertation habitation (VSMS) s'occuperaient d'organiser la réunion avec le comité élargi des partenaires qui devrait avoir lieu à la fin avril.

Afin d'assurer le financement du projet, il fut proposé de soumettre une demande afin qu'un montant de la subvention Revitalisation urbaine intégrée (RUI) octroyée à la Table de quartier VSMS soit affecté au projet de lutte à l'insalubrité.¹⁸⁰ Le projet proposé s'inscrivait bien dans la mission de la RUI¹⁸¹ dont l'« objectif ultime de la démarche est d'améliorer de façon notable et durable le sort des résidents des territoires défavorisés » via une approche concertée et participative.¹⁸²

Le financement obtenu serait octroyé à l'embauche d'une ressource à temps partiel pour coordonner et piloter le projet.¹⁸³ Toutefois, l'estimation budgétaire présentée aux responsables de VSMS ayant le mandat de gérer l'enveloppe budgétaire du RUI de la Table de quartier suscita une certaine réserve quant à l'objet du projet et des questionnements relatifs aux modalités de son financement.¹⁸⁴

7.1.2 – Rencontre du réseau élargi pour discuter du projet de lutte à l'insalubrité

Le 29 avril 2014 avait lieu la deuxième rencontre du comité élargi des partenaires pour le projet de lutte à l'insalubrité des logements à Saint-Michel.¹⁸⁵ Cette rencontre avait pour but de réunir des acteurs-clés détenant une expertise en matière de lutte à l'insalubrité afin qu'ils s'approprient le projet. Ensemble, ils pourraient aussi définir collectivement ce qu'est

¹⁷⁶ VSMS. BIL. Comité aviseur. 3 avril 2014

¹⁷⁷ *Ibid.*

¹⁷⁸ Information non disponible dans les documents de 2012. Corollairement, non indiquée jusqu'au détail. Diverses autres ententes mentionnées au fil du document avec le CSSS ainsi que l'arrondissement.

¹⁷⁹ Les partenaires de la Concertation Habitations (VSMS) sont présents selon les thématiques qui les concernent. Ils seront présents aux rencontres du comité élargi pour discuter de la lutte à l'insalubrité, partager leur expertise et plus tard, ils s'engageront dans le changement.

¹⁸⁰ VSMS.CHAB. 19 septembre 2013

¹⁸¹ • au renforcement de la capacité collective d'agir ; • à l'amélioration du cadre physique et bâti ; • à l'amélioration de l'offre de services publics et privés ; • au développement des compétences des individus.

¹⁸² http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=8258,90445600&_dad=portal&_schema=PORTAL

¹⁸³ VSMS. CHAB. 11 mars 2014 et VSMS. BIL. Comité aviseur. 3 avril 2014

¹⁸⁴ VSMS. BIL. Comité aviseur. 3 avril 2014.

¹⁸⁵ CECRG. INS. 29 avril 2014 (compte rendu rencontre partenariale)



l'insalubrité, identifier les rôles de chacun dans le cadre du projet et échanger des informations et de la documentation. Cette rencontre réunira 10 personnes, dont un inspecteur de l'arrondissement qui était absent lors de la première rencontre le 16 février 2012. **(RT # 74 : 11a. Solidification/extension et renforcement des réseaux et des projets qu'ils portent : Partenariat avec l'arrondissement, CSSS, Ville de Montréal, arrondissement)**

186

Lors d'un tour de table, chaque partenaire avec son expertise fut amené à se prononcer sur sa perception du phénomène d'insalubrité, son expérience face à cette problématique au sein de son organisme, les impacts observés sur la population et sur l'identification des secteurs particuliers.

Ainsi débuta la discussion avec le préposé à la division des permis et de l'inspection de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel-Parc-Extension qui mentionna que 50 % des plaintes reçues concernaient des propriétaires d'immeubles qui accusaient les locataires du mauvais entretien de leur logement (vermine, entretien général). L'intervention de l'arrondissement se traduisait généralement par une médiation relative à l'entretien du logement entre le propriétaire et le locataire. Ces données peuvent être nuancées avec le bilan fait lors de la première rencontre du comité élargi où il était mentionné par le BIL que la majorité des locataires ne voulaient pas porter plainte ni à leur propriétaire ni à l'arrondissement et souhaitaient uniquement déménager. Le représentant du CSSS ajoutait également que la grande majorité de la population de Saint-Michel étant issue de l'immigration récente, peu d'entre eux connaissaient leur droit en matière, notamment, de logement. Donc, les statistiques n'étaient pas tout à fait représentatives de la situation réelle puisque la majorité des locataires ne font pas de plainte à l'arrondissement.

Le préposé à l'arrondissement poursuivit en mentionnant que seuls 20 % à 25 % des cas rapportés représentaient des cas lourds où l'immeuble ou le logement était impropre à l'habitation. D'après le portrait du quartier Saint-Michel qu'avait l'arrondissement, aucun secteur n'était plus marqué qu'un autre par l'insalubrité, la problématique étant répandue de façon éparse à Saint-Michel. De plus, elle serait essentiellement présente dans les duplex et les triplex.¹⁸⁷ Enfin, selon le préposé, l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel-Parc-Extension avait mis en place un plan d'action qui permettait d'effectuer des visites préventives sur 11 immeubles soit 360 logements et de traiter 400 plaintes par année. Depuis la mise en place de ce plan d'action il y avait moins d'un an, 1000 logements auraient été visités au sein de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel-Parc-Extension, dont environ 454 logements dans le quartier Saint-Michel.¹⁸⁸ **(RT #75 12a. Engagement d'acteurs décisionnels dans la réalisation du changement)**

Le représentant de l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM), organisation qui était propriétaire de plus de 20 000 logements sociaux, mentionnait avoir de son côté développé en 2013 un service dédié au contrôle antiparasitaire. Deux types d'interventions

¹⁸⁶ Ces partenaires vont s'engager en février 2015 dans le changement

¹⁸⁷ CECRG. INS. 29 avril 2014 Compte rendu de la rencontre partenariale

¹⁸⁸ CECRG. INS. 29 avril 2014 Compte rendu de la rencontre partenariale



étaient effectuées soit l'intervention corrective et celle préventive. L'OMHM travaillait avec deux firmes d'exterminateurs sur trois secteurs. Le secteur nord-ouest dans lequel était situé Saint-Michel faisait partie, selon lui, des secteurs les moins problématiques au niveau de la vermine. Toutefois, celui-ci ne mentionna pas si la présence d'insectes nuisibles ou de moisissures était répandue ou pas dans ce secteur. Le représentant souligna également que la mobilisation des locataires était essentielle pour alerter lorsqu'un problème survenait afin de résoudre ces situations le plus efficacement et le plus rapidement possible.¹⁸⁹

Les deux représentants du CLSC de Saint-Michel présents à la rencontre avaient la responsabilité de signaler à la Direction de la santé publique (DSP) les situations d'insalubrités qui présentaient un danger pour la santé ou la sécurité des résidents. Le CLSC offrait, aussi, du soutien psychosocial pour les personnes touchées par ce type de problématique. Selon eux, la prévention et l'offre d'information étaient deux stratégies incontournables pour contrer les problèmes d'insalubrité et donner le moyen d'agir aux locataires sur leur environnement (ex. : porter plainte).

Les Habitations Terrasse Saint-Michel, un organisme sans but lucratif (OBNL) propriétaire et gestionnaire d'immeubles dans le quartier, étaient représentées lors de la réunion par l'organisateur communautaire du CLSC Saint-Michel. Ce dernier réitéra le besoin d'éducation des locataires à l'entretien des logements tout en ajoutant qu'il était parfois difficile pour les propriétaires, même avec de la bonne volonté, de réaliser les travaux majeurs au bâtiment ou aux logements concernés faute de moyens financiers.

Les chargés de la participation citoyenne du Carrefour Populaire de Saint-Michel et de la Joujouthèque soulignèrent quant à eux la méconnaissance des citoyens et des citoyennes, qui était bien connue par le Bureau Info Logement, quant au phénomène d'insalubrité et aux démarches pouvant être effectuées auprès de l'arrondissement et de la Régie du logement. Bref, de cette discussion ressortait un alignement d'intérêts relatif au besoin d'information, de sensibilisation et de prévention. **(RT #76 : 9a. Alignement d'intérêts-Déplacement d'acteurs : alignement au sein du comité élargi sur un focus sur l'information, la sensibilisation et la prévention)**

Au Bureau Info Logement, de nombreux ménages contactaient la responsable #5 en raison de demandes de réparation auprès de leur propriétaire qui n'aboutissaient pas. Suivant les comptes rendus des années précédentes, les cas d'insalubrité qui étaient rapportés au Bureau Info Logement augmentaient, passant de 6 % en 2011 à 20 % en 2014 avec essentiellement des problèmes de punaises de lit et de moisissures. Cette augmentation démontre que les services du Bureau Info Logement étaient dorénavant connus davantage des citoyens et des citoyennes du quartier qui cherchaient des services et du soutien afin de trouver des solutions face aux problèmes d'insalubrité de leur logement. Toutefois, une problématique subsistait : les locataires ne déposaient que très rarement une plainte à l'arrondissement par peur de

¹⁸⁹ Ibid.



représailles. Ainsi, d'après le BIL, la prévention visait essentiellement à informer, à outiller et à soutenir les locataires afin qu'ils portent plainte.

Suivant cette discussion, la responsable #5 du BIL présenta le « projet d'action participative sur les conditions d'habitation des résidents du quartier Saint-Michel ». Cette présentation fut suivie d'une discussion sur les apports possibles et les formes d'implication de chaque partenaire dans la mise en œuvre du projet de recherche-action. Il était notamment demandé à l'arrondissement Villeraï–Saint-Michel-Parc-Extension de mettre à la disposition du projet de l'information et une cartographie des plaintes pour le quartier Saint-Michel.

7.1.3 – Méthodologie de la recherche-action et structuration de la gestion du projet

Au mois de mai 2014 eut lieu une réunion avec cinq agents de participation citoyenne (PC) du quartier afin de convenir de la méthodologie du projet. Le « porte-à-porte » fut adopté comme stratégie, laquelle était couramment utilisée par les agents des quatre espaces citoyens de la Table de quartier VSMS dans le cadre d'autres projets pour rejoindre la population.

Les espaces citoyens sont « situés dans des organismes communautaires¹⁹⁰ membres de VSMS et « porteurs de dossier ». Le territoire de référence est essentiellement un voisinage ou un secteur du quartier qui peut regrouper de 300 à 700 ménages. Ce sont des voisinages qui sont à proximité immédiate des organismes communautaires porteurs de dossier. Ces voisinages sont choisis en fonction de leur population plus pauvre, isolée culturellement et socialement, et loin des services publics et commerciaux. Ce sont donc des « territoires vécus » (Boisvert, 2007), qui sont assez bien connus et qui ont un sens pour cette population.

(Chevrier et Raymond, 2013, p.74-75)

De façon générale, 300 à 1500 adresses sont cernées pour aller rencontrer les citoyens et les citoyennes afin de connaître leurs besoins. Le « porte-à-porte » permet aussi d'aller où sont les gens pour connaître où ils vivent, leurs conditions de vie. Bien que le « porte-à-porte » visât cette fois l'insalubrité, les agents présenteraient aux locataires également les autres ressources offertes dans le quartier Saint-Michel.¹⁹¹

Le défi de la participation citoyenne est d'amener ces citoyens à s'intéresser et à participer à la vie de ce territoire vécu. Le résultat visé par cette stratégie est de transformer ces « arènes » de la vie quotidienne en « agora », ou forums d'échange et de développement, pour améliorer les conditions de vie des résidents. Individuellement, le résultat obtenu pour les résidents est aussi leur propre développement, leur estime de soi, l'acquisition de connaissance et un début de conscience collective et critique.

(Chevrier et Raymond, 2013, p.75)

¹⁹⁰ 1. Mon Resto 2. CECRG 3. Carrefour Populaire de Saint-Michel 4. Joujouthèque de Saint-Michel

¹⁹¹ VSMS. Verbatim #1. JP. 13 juin 2018 p. 29



Puis, le 29 mai, le chargé de la Concertation participation citoyenne (PC) de VSMS, qui agissait à titre de conseiller et gestionnaire financier ponctuel, produisit un document pour la coordination du projet de lutte à l'insalubrité. Cette feuille de route serait destinée aux agents de participation effectuant le « porte-à-porte ».¹⁹² On y rappelait les objectifs, les directives et les thèmes à aborder avec les locataires lors des visites. Le 3 juillet, une autre feuille de route pour le projet global fut créée pour le démarchage dans les zones géographiques prioritaires (logements locatifs collectifs) correspondant aux quatre espaces citoyens du quartier Saint-Michel. Les immeubles ciblés étaient ceux de quatre étages n'appartenant pas à l'Office municipal d'habitation (OMHM).¹⁹³ Puis, à partir des immeubles identifiés par la Ville en 2008, l'équipe identifia cinq secteurs d'intervention et un calendrier d'intervention.¹⁹⁴

Le document présenta et officialisa également la structure pour la gestion du projet composé d'une équipe dite à « géométrie variable ».¹⁹⁵ On retrouvait un premier noyau formant un comité de travail opérationnel formé de quatre agents de participation citoyenne provenant de quatre organismes communautaires¹⁹⁶ qui représentaient les quatre espaces citoyens de VSMS. À ces quatre agents s'ajoutait l'employée #5 du BIL responsable du projet de lutte à l'insalubrité.¹⁹⁷ Chaque agent consacrerait une journée par semaine au projet. **(RT #77 : 10a. Captation de ressources : ressources humaines)** Le projet réunissait aussi quatre personnes qui agiraient ponctuellement en soutien.

La méthodologie du projet fut de nouveau abordée¹⁹⁸ dans un document-clé de huit pages qui incluait un calendrier prévisionnel ainsi que les dates du « porte-à-porte », la répartition des rues et les réunions de suivi, la méthode préconisée pour le démarchage en binôme ainsi que les modes de coordination et de gestion du projet. Cet outil de gestion comportait également une grille pour le suivi du porte-à-porte et une grille d'entretien.

Enfin, la recherche de financement pour la mise en œuvre du projet de lutte à l'insalubrité avait représenté au fil des années un grand défi pour le Bureau Info Logement. Une fois incorporé aux *Priorités du Plan intégré de quartier (PIQ 2014-2018)*, le projet avait reçu un financement de 15 000 \$ de la stratégie de Revitalisation urbaine intégrée (RUI) de la Ville de Montréal ainsi qu'un fond d'un montant de 20 000 \$ du Ministère de l'Immigration, de la Diversité et de l'Inclusion (MIDI).¹⁹⁹ **(RT # 78 : 10a. Captation de ressources : Financières du RUI et du MIDI)** Il était évalué que les deux subventions couvriraient uniquement la première phase et la première année du projet (3 avril 2014 au 31 mars 2015). L'équipe devrait donc trouver d'autres sources de financement pour les phases subséquentes. La feuille de route vint ainsi officialiser la répartition de ces deux subventions entre les quatre espaces citoyens de VSMS suivant des ententes de services qui seront contractés entre VSMS et les organismes

¹⁹² CECRG.INS .29 mai 2014

¹⁹³ CECRG.INS .23 octobre 2014/rencontre du comité de travail

¹⁹⁴ CECRG.INS .23 octobre 2014/rencontre du comité de travail

¹⁹⁵ CECRG.INS .23 octobre 2014/rencontre du comité de travail

¹⁹⁶ 1. Mon Resto 2. CECRG 3. Carrefour Populaire de Saint-Michel 4. Joujoutheque de Saint-Michel

¹⁹⁷ CECRG.INS .29 mai 2014

¹⁹⁸ CECRG.INS .29 mai 2014

¹⁹⁹ CECRG.INS .29 mai 2014

¹⁹⁹ CECRG.INS .29 mai 2014



communautaires pour une période d'un an.²⁰⁰ **(RT #79 : 2. Adoption de structures et de règles de gouvernance en réseau : entente de service et création d'un comité de travail et d'outils de gestion-feuille de route et document méthodologique)**

7.1.4 – Les stratégies pour le démarchage sont ajustées et le porte-à-porte dans le quartier progresse

Le 9 septembre 2014, lors de la rencontre de l'équipe dédiée au projet de lutte à l'insalubrité, la responsable # 4 du Bureau Info Logement était de retour au travail. Il fut décidé à cette réunion que puisqu'il existait un grand roulement de locataires à Saint-Michel et qu'il était de ce fait difficile de joindre tous les résidents et les résidentes du quartier, la relance auprès de ces derniers par les agents de participation citoyenne était essentielle. L'information et la sensibilisation étant aussi au cœur du projet de lutte à l'insalubrité : des dépliants et des cartes postales sur les services du Bureau Info Logement étaient disponibles afin de les distribuer à l'occasion des événements à venir et du démarchage.

Étant donné le nombre important de logements du secteur nord-est, le démarchage s'effectuerait désormais en binôme. De plus, plusieurs logements dans le quartier étaient des conciergeries, soit des bâtiments multifamiliaux « dont la hauteur est de trois ou quatre étages et dont l'accès aux logements est commun. »²⁰¹ Les conciergeries ayant généralement de 6 à 8 logements, l'objectif était donc de sonder au moins 50 % des logements afin de vérifier l'insalubrité ou non d'un immeuble. Une nouvelle fiche de renseignements plus synthétique sera développée par le BIL puisque la fiche utilisée, depuis le début du projet, par les agents de participation citoyenne était beaucoup trop détaillée.

La stratégie de démarchage est de nouveau abordée lors de la rencontre d'équipe pour le projet de lutte contre l'insalubrité, le 23 octobre 2014. Le secteur nord-est comprenait 2105 appartements. Au départ du projet, les coopératives d'habitation et les logements de l'OMHM ont été soustraits de la recherche-action. L'équipe décida dès lors de retirer aussi de l'étude les immeubles qui ne répondaient pas à l'objectif final du projet de lutte à l'insalubrité, dont celui du volet de participation citoyenne active qui visait ultimement à développer des actions communautaires face aux problématiques d'insalubrité dans les logements au sein du quartier Saint-Michel. Ainsi, les maisons unifamiliales, les duplex et les triplex furent retirés de la liste des immeubles visés par l'étude puisque souvent les propriétaires habitaient l'un des logements de la bâtisse et que, selon le BIL, les conditions d'habitation avec le propriétaire habitant l'immeuble sont meilleures.

À la fin octobre, huit démarchages avaient été réalisés et les résidents de 485 logements avaient été rencontrés. **(RT #80 : 7. Représentation par des porte-parole : rencontre avec les citoyens durant le porte-à-porte)** Les résultats de la recherche démontraient que 14

²⁰⁰ Ibid.

²⁰¹ https://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=7757,86107583&_dad=portal&_schema=PORTAL



immeubles avaient des problèmes d'insalubrité soit 9 % des immeubles du secteur nord-est, tandis que 44 immeubles étaient exempts de ce type de problématique.²⁰²

Tableau 15 Chaîne des résultats transitoires – 2014 : projet de lutte à l'insalubrité du BIL (phase 1)

Résultats transitoires	Évènements/processus
RT # 72 : 9a. Alignement d'intérêts-Déplacement d'acteurs : alignement local des forces	Alignement local des forces communautaires : Lors du « Grand Rendez-Vous », du 21 janvier 2014, la Table de quartier VSMS annonça les <i>Priorités du Plan intégré de quartier (PIQ 2014-2018)</i> , fruit d'une longue démarche. La lutte contre l'insalubrité des logements y figurait comme une des priorités tant pour la Concertation habitation (anciennement Club des partenaires-Habitation) que pour la Concertation participation citoyenne (PC).
RT # 73 : 4. Production d'intermédiaires : Plan d'action_ Projet de lutte à l'insalubrité	Production d'un plan d'action et dépôt lors de la rencontre du 11 mars de la Concertation habitation.
RT # 74 : 11a. Solidification/extension et renforcement des réseaux et des projets qu'ils portent : Partenariat avec l'arrondissement, CSSS, Ville de Montréal	Présence de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel-Parc-Extension, du Centre de santé et de services sociaux (CSSS) de Saint-Léonard et Saint-Michel et de la Direction de la santé publique (DSP) lors d'une rencontre du comité élargi

Tableau 16 Chaîne des résultats transitoires du projet de lutte à l'insalubrité du BIL (phase 1) - 2014

Résultats transitoires	Évènements/processus
RT #75 12a. Engagement d'acteurs décisionnels dans la réalisation du changement	L'arrondissement VSMPE a mis en place un plan d'action permettant des visites préventives et le traitement des plaintes pour insalubrité. Depuis sa mise en place l'année

²⁰² CECRG. INS. 23 octobre 2014



Résultats transitoires	Évènements/processus
	précédente, 454 logements visités dans Saint-Michel
RT #76 : 9a. Alignement d'intérêts-Déplacement d'acteurs : alignement au sein du comité élargi sur un focus sur l'information, la sensibilisation et la prévention	Alignement des intérêts des acteurs réunis au sein du comité élargi sur un focus sur l'information, la sensibilisation et la prévention en matière de lutte à l'insalubrité
RT #77 : 10a. Captation de ressources : ressources humaines	Les 4 agents de participation citoyenne des espaces citoyens du quartier donneront du temps de travail pour la réalisation du démarchage.
RT #79 : 2. Adoption de structures et de règles de gouvernance en réseau : entente de service et création d'un comité de travail et d'outils de gestion-feuille de route et document méthodologique	Création d'un comité de travail et de divers documents qui structureront le travail des divers partenaires, dont les quatre agents de participation citoyenne provenant de quatre organismes communautaires.
RT # 78 : 10a. Captation de ressources : Financières du RUI et du MIDI	Suite à l'intégration aux <i>Priorités du Plan intégré de quartier (PIQ 2014-2018)</i> , obtention de financements : 15 000 \$ de la stratégie de Revitalisation urbaine intégrée (RUI) de la Ville de Montréal et 20 000 \$ du Ministère de l'Immigration, de la Diversité et de l'Inclusion (MIDI).
RT #80 : 7. Représentation par des porte-parole : rencontre avec les citoyens durant le porte-à-porte	Réalisation du porte-à-porte afin de recueillir de l'information mais aussi de sensibiliser les citoyens et les inciter à prendre action

7.2 – 2015- Une année charnière pour le projet de lutte à l'insalubrité

Le 20 octobre 2015, la Direction de la santé publique publia un second rapport, faisant suite à son premier publié en 2011, intitulé « Pour des logements salubres et abordables ».²⁰³ Il interpellait les diverses instances en soulignant que « l'intervention publique dans le secteur de l'habitation est une nécessité qui doit être envisagée en lien avec les efforts de lutte contre la pauvreté comme le préconise le Plan d'action gouvernementale en matière de lutte contre

²⁰³ https://santemontreal.qc.ca/fileadmin/fichiers/professionnels/DRSP/Directeur/Rapports/Rap_Logements_2015_FR.pdf



la pauvreté et l'exclusion sociale 2004-2010. »²⁰⁴ On y soulignait, également, que nonobstant les actions mises en place et le Règlement 03-096 sur la salubrité et l'entretien des logements adopté en 2003, un tiers des ménages montréalais faisait encore face à des problématiques d'insalubrité. De plus, environ 10 % de ces derniers étaient infestés par des insectes nuisibles, des rongeurs, etc.²⁰⁵ **(RT # 81. 8. Solidification des porte-parole et des intermédiaires : Rapport de la DSP 2015_ Insalubrité des logements)**

7.2.1 – Présentation des résultats du projet de lutte à l'insalubrité : une étape charnière pour le projet

Une rencontre du comité élargi eut lieu, le 11 février 2015, afin de présenter les premiers résultats des actions menées au sein du quartier Saint-Michel dans le cadre du projet pour la lutte à l'insalubrité. Cette réunion avait aussi pour objectif de vérifier auprès des 17 participants, dont la Ville de Montréal et l'arrondissement Villeray–Saint-Michel-Parc-Extension, les points de convergence permettant de développer des collaborations efficaces pour contrer l'insalubrité des logements dans le quartier.²⁰⁶ Les deux principaux éléments soulevés lors de cette rencontre étaient :

- « La **collaboration** nécessaire entre les différentes instances déjà impliquées d'une manière ou d'une autre dans la solution de ce problème ;
- L'**implication** des citoyens qui sont aux prises avec l'insalubrité de leur logement, et ce, dans une perspective de participation citoyenne. »²⁰⁷

Le projet de recherche-action fut présenté, dans un premier temps, aux participants qui reçurent un document avec les résultats de l'étude en cours. La responsable #4 du BIL expliqua que le projet se déployait dans quatre secteurs ciblés du quartier Saint-Michel. L'équipe de démarchage devait visiter, dans le cadre du projet, un total de 365 bâtisses soit 2969 logements dans des immeubles locatifs identifiés par la recherche-action. **(RT # 82. 7. Représentations par des porte-parole : Présentation des résultats de la recherche-action)**

L'analyse des données recueillies lors du démarchage avait permis d'identifier les immeubles ayant des problèmes d'insalubrité (code rouge). Le code rouge apposé à un immeuble était suivi d'une rencontre avec les locataires à l'aide d'un questionnaire plus détaillé permettant de mieux comprendre la situation et de déterminer, par la suite, les actions à entreprendre avec les locataires dans un esprit de participation citoyenne, afin de remédier à la situation d'insalubrité.²⁰⁸ Au mois de février 2015, 50 % du travail de démarchage, d'analyse des données et d'entretien avec les résidents des logements insalubres avait été effectué par l'équipe du projet. **(RT # 83 : 1. Création/construction continue des réseaux sociotechniques : création d'une liste des problématiques et immeubles insalubres)**

²⁰⁴ *Ibid.*, p.3-4

²⁰⁵ *Ibid.*

²⁰⁶ VSMS. CHAB. 11 février 2015, p.1

²⁰⁷ *Ibid.*

²⁰⁸ VSMS. CHAB. 11 février 2015, p. 1-2



Suivant la présentation de l'avancement du projet de lutte à l'insalubrité, le représentant de la Ville de Montréal présenta le Plan d'action municipal 2014 à 2017²⁰⁹ pour la lutte à l'insalubrité des logements. Ce plan visait « à améliorer les conditions de vie des locataires et la qualité des logements par la prise en charge des problèmes d'insalubrité par les propriétaires et au besoin, avec l'implication des locataires. »²¹⁰ **(RT # 84 : 1. Création/construction continue des réseaux sociotechniques : Plan d'action municipal 2014 à 2017)** La ville-centre travaillait en étroite collaboration avec les arrondissements et elle intervenait à leur demande. De plus, le programme municipal pour la rénovation ²¹¹ était toujours disponible pour les propriétaires étant prêts à effectuer les travaux afin de rénover un logement ou un immeuble.

Le représentant de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel-Parc-Extension poursuivait en mentionnant que de leur côté, ils intervenaient à la suite d'une plainte formulée soit par le locataire ou le propriétaire. La Division des permis et de l'inspection s'engageait à intervenir à l'intérieur d'un délai de 2 à 30 jours selon l'urgence de la problématique et de la situation. Le locataire pouvait adresser une plainte à son propriétaire par écrit en acheminant une copie conforme à l'arrondissement. Le processus d'une plainte pour une problématique d'insalubrité se déroulait suivant ces étapes soit :

- Recevoir et traiter les plaintes dans un délai de 2 à 30 jours selon l'urgence
- Inspecter le logement ou l'immeuble
- Intervenir auprès des propriétaires pour les inciter à apporter les changements nécessaires pour contrer les problématiques d'insalubrité
- Au besoin, utiliser des leviers coercitifs en émettant des contraventions ou des avis pour condamnation de logements, en effectuer les rénovations à la place du propriétaire, etc.

Cette réunion consacrée à la présentation des résultats recueillis et analysés à la suite au démarchage, à la définition des rôles de chaque instance pour résoudre les problèmes d'insalubrité et à la mise en commun des expertises fut perçue comme étant charnière par les membres de l'équipe du projet de lutte à l'insalubrité. Elle avait permis à ce que chaque partenaire puisse établir une collaboration tout en maintenant sa mission et son rôle.²¹² La présentation des résultats et la remise du document avec la liste des immeubles insalubres aux membres du comité élargi furent significatives et une étape-clé pour la suite du projet. **(RT #85 : 4. Production d'intermédiaires : document de présentation et RT # 86 : 5. Placement d'intermédiaires : auprès des membres du comité élargi)** « Les participants furent impressionnés par le travail accompli et le projet gagna en crédibilité. » ²¹³ Les résultats du travail accompli permirent, par la suite, de créer des collaborations avec l'arrondissement

²⁰⁹ https://ville.montreal.qc.ca/punaises/assets/doc/plan_action_insalubrite_2014_fr.pdf

²¹⁰ *Ibid.*, p.3

²¹¹ http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=9337%2C115617623&_dad=portal&_schema=PORTAL

²¹² VSMS. Ins. 06.03.2016

²¹³ VSMS. CHAB. Le développement de l'habitation dans le quartier Saint-Michel depuis 24 ans, p.13



Villeray–Saint-Michel-Parc-Extension, la Direction de l’Habitation (DH) de la Ville de Montréal ainsi que le CLSC de Saint-Michel.²¹⁴ **(RT # 87 : 11a. Solidification/Extension des réseaux : Le projet gagna en crédibilité et gagna des collaborations)**

7.2.2 – Début de la seconde phase du projet de lutte à l’insalubrité : le démarchage se poursuit

Lors de la seconde phase du projet, le comité du projet de lutte à l’insalubrité s’est consacré à son rayonnement en organisant de nombreuses activités dans le quartier Saint-Michel. Le porte-à-porte se poursuivait également auprès des locataires des immeubles identifiés comme étant insalubres ou problématiques lors de la première phase du projet. Les collaborations avec des institutions municipales et publiques intéressées au projet se développaient aussi.²¹⁵

Ainsi, lors de l’Assemblée de quartier de la Table de quartier Vivre Saint-Michel en santé, le 20 mai 2015, on présenta de nouveau la structure de gestion du projet et les résultats obtenus à la suite du démarchage. Les agents de participation citoyenne avaient visité 2888 logements et obtenu 1354 réponses lors du porte-à-porte dans le quartier dans le but d’identifier les logements insalubres.²¹⁶ **(RT # 88 : 8. Solidification des porte-parole et des intermédiaires : Présentation des résultats de la recherche-action_ Assemblée de quartier)**

Pour la seconde phase du projet, l’équipe disposait d’un montant de 29 500 \$, dont 15 000 \$ issus du financement RUI. Un nouveau montant de 14 500 \$ provenait du programme Services intégrés en périnatalité et petite enfance (SIPPE) du centre intégré de santé et de services sociaux (CIUSSS) et de la Direction de la santé publique (DSP) appuyant la création de milieux favorables au développement des enfants et des familles.²¹⁷ Tout comme pour la première phase, ces montants étaient répartis entre les quatre espaces citoyens²¹⁸ et le BIL. **(RT # 89 : 10. Captation de ressources : Petite subvention du RUI + Petite subvention du SIPPE)**

Le démarchage entrepris dans quatre secteurs du quartier Saint-Michel avait permis de visiter 384 bâtiments, soit 1289 logements. Parmi ceux-ci, 45 immeubles furent identifiés comme insalubres, soit 258 logements qui avaient un ou plusieurs problèmes d’insalubrité. L’équipe avait aussi recensé 62 autres bâtiments qu’elle avait identifiés comme étant inclassables en l’absence d’information suffisante ou parce que ces derniers manquaient d’entretien sans toutefois être insalubres. Le secteur du Centre Éducatif Communautaire René-Goupil (CECRG) était celui qui était le plus touché par ce type de problématiques avec 29 immeubles insalubres sur les 165 visitées.

Les logements identifiés comme étant insalubres avaient une ou plusieurs des problématiques suivantes :²¹⁹

²¹⁴ *Ibid.*

²¹⁵ VSMS. Ins. 06.032016

²¹⁶ VSMS.INS .02. Mai 2015

²¹⁷ *Ibid.*, p.1

²¹⁸ 1. Mon Resto 2. CECRG 3. Carrefour Populaire de Saint-Michel 4. Joujouthèque de Saint-Michel

²¹⁹ VSMS. BIL. Lutte à l’insalubrité. 28 mai 2015. P.7



- Coquerelles : 40 %
- Moisissures/mauvaise ventilation : 24 %
- Souris/rats : 14 %
- Punaises de lit : 11 %
- Chauffage/défaut d'isolation : 9 %

À la suite du démarchage de l'équipe, 21 personnes ont contacté le Bureau Info Logement, dont 15 personnes du secteur du CECRG. **(RT #90 : 11a. Solidification/Extension des réseaux et des projets qu'ils portent : citoyens)** Le BIL avait également rédigé 10 mises en demeure, dont deux collectives.²²⁰ **(RT # 91 : 7. Représentations par des porte-parole : 10 mises en demeure collectives pour des citoyens adressées aux propriétaires des immeubles)** Ces résultats furent également présentés à l'Assemblée de quartier de VSMS le 24 septembre²²¹ puis lors de la rencontre de la Concertation habitation (VSMS) le 7 octobre. **(RT # 92 : 8. Solidification des porte-parole et des intermédiaires : Résultats présentés Assemblée de quartier et à la Concertation)** Lors de ces rencontres, la responsable #4 du BIL présenta le projet qui était à sa deuxième phase de mise en œuvre durant laquelle le porte-à-porte se poursuivrait en ciblant les immeubles dits inclassables. L'équipe allait aussi entreprendre des actions de soutien auprès des locataires des 45 immeubles identifiés comme étant insalubres en :

- Prenant rendez-vous avec les locataires aux prises avec des problématiques d'insalubrité ;
- Informant les locataires de leurs droits et en leur expliquant les démarches et les recours possibles ;
- Soutenant les locataires dans leurs démarches (rédaction d'une lettre, accompagnement au besoin à la Régie du logement, etc.)
- Envisageant avec les locataires d'autres pistes possibles visant à améliorer les conditions d'habitation (sensibiliser au sujet des facteurs aggravants, organiser des ateliers, des cafés, etc.)

7.2.3 – Cafés citoyens sur l'insalubrité des logements

Les trois premiers cafés citoyens²²³ sur l'insalubrité des logements eurent lieu le 25 novembre 2015 au Carrefour Populaire de Saint-Michel, l'un des 4 organismes communautaires identifié comme espace citoyen de VSMS. Lors de ces premiers cafés citoyens, qui réunirent 45 citoyens

²²⁰ Ibid. p.6

²²¹ CECRG. INS. 13 juillet 2015

²²² VSMS. Ins. 24 sept. 2015

²²³ L'objectif d'un café citoyen « est à la fois simple et ambitieux : rétablir des lieux publics d'expression où tous les citoyens peuvent se retrouver pour discuter librement. Un Café Citoyen est donc un lieu convivial où l'on débat de problématiques de société. » (tiré de <http://www.cafes-citoyens.fr>)



et citoyennes dans le cadre du projet, l'équipe présentait une définition claire et imagée de ce qu'était un logement insalubre puis poursuivait en expliquant les droits et les responsabilités des locataires et des propriétaires ainsi que les trois actions-clés à poser en cas d'insalubrité.²²⁴ Un autre café-citoyen eut lieu également, le 3 décembre, à Mon Resto Saint-Michel, un partenaire du projet et un espace-citoyen de VSMS. **(RT # 93 : 7. Représentations par des porte-parole : Café citoyen au Carrefour Populaire de Saint-Michel et à Mon Resto Saint-Michel)**

7.2.3.1 – Obtention d'un financement complémentaire de la Joujouthèque de Saint-Michel

Lors d'une rencontre du comité de travail, le 16 décembre 2015, dans le cadre du projet de lutte à l'insalubrité, la Joujouthèque annonça qu'elle avait obtenu un financement complémentaire de 10 000 \$ pour le projet. Ainsi, le temps de travail de l'agent de participation citoyenne de cet espace-citoyen affecté au projet de lutte à l'insalubrité serait bonifié passant de 7 heures par semaine à 20 heures par semaine pendant six mois. **(RT # 94 : 10a. Captation de ressources : Financement complémentaire Joujouthèque _ 10 000 \$ qui triple le temps de travail de l'agent PP_ 6 mois)**

Puis, l'équipe envisagea de créer un comité à la suite des cafés-citoyens qui en contacterait les participants afin d'obtenir leur rétroaction sur l'activité. Le démarchage se poursuivait au sein des immeubles codifiés orange, c'est-à-dire ceux étant inclassables en raison d'absence d'information suffisante ou encore parce que ces derniers manquaient d'entretien sans toutefois être insalubres. L'équipe convint également d'ajouter une trentaine d'immeubles à visiter lors du démarchage. De plus, suite à une entente convenue entre l'arrondissement Villeray–Saint-Michel-Parc-Extension et la Direction de l'Habitation (DH) de la Ville de Montréal, 30 immeubles du quartier seraient visités par les inspecteurs qui seraient accompagnés par une intervenante du CLSC Saint-Michel qui serait responsable de la prise en charge et des références en cas de problématiques de santé. Une première visite-test eut lieu le 17 décembre 2015. **(RT # 95 : 12a. Engagement d'acteurs décisionnels dans la réalisation du changement : Entente entre l'arrondissement, la DH et le CLSC)**

Tableau 17 Chaînes des résultats transitoires pour le projet de lutte à l'insalubrité du BIL (fin de la phase 1 et début de la phase 2) - 2015

Résultats transitoires	Évènements/processus
RT # 81. 8. Solidification des porte-parole et des intermédiaires : Rapport de la DSP 2015_ Insalubrité des logements	Publication par la Direction de la santé publique d'un second rapport, le 20 octobre 2015, faisant suite au premier publié en 2011. Il fut intégré à l'argumentaire du BIL puisqu'il interpellait les diverses instances en soulignant que « l'intervention publique

²²⁴ CECRG. INS. 25 novembre 2015



Résultats transitoires	Évènements/processus
	dans le secteur de l'habitation est une nécessité qui doit être envisagée en lien avec les efforts de lutte contre la pauvreté comme le préconise le Plan d'action gouvernementale en matière de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale 2004-2010. »
RT #85 : 4. Production d'intermédiaires : document de présentation	Présentation du projet de recherche-action aux participants de la rencontre du comité élargi qui reçurent un document avec les résultats de l'étude en cours. La responsable #4 du BIL expliqua que le projet se déployait dans quatre secteurs ciblés du quartier Saint-Michel. L'équipe de démarchage devait visiter, dans le cadre du projet, un total de 365 bâtisses soit 2969 logements dans des immeubles locatifs identifiés par la recherche-action.
RT # 86 : 5. Placement d'intermédiaires : auprès des membres du comité élargi	
RT # 82. 7. Représentations par des porte-parole : Présentation des résultats de la recherche-action	
RT # 84 : 1. Création/construction continue des réseaux sociotechniques : Plan d'action municipal 2014 à 2017	Prise de connaissance du Plan d'action municipal 2014 à 2017 pour la lutte à l'insalubrité des logements de la Ville de Montréal. Ce plan visait « à améliorer les conditions de vie des locataires et la qualité des logements par la prise en charge des problèmes d'insalubrité par les propriétaires et au besoin, avec l'implication des locataires. »
RT # 87 : 11a. Solidification/Extension des réseaux : Le projet gagna en crédibilité et gagna des collaborations	La présentation des résultats et la remise du document avec la liste des immeubles insalubres aux membres du comité élargi furent significatives et une étape-clé pour la suite du projet. « Les participants furent impressionnés par le travail accompli et le projet gagna en crédibilité. » Les résultats du travail accompli permirent, par la suite, de créer des collaborations avec l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, la Direction de l'Habitation



Résultats transitoires	Évènements/processus
	(DH) de la Ville de Montréal ainsi que le CLSC de Saint-Michel.
RT # 88 : 8. Solidification des porte-parole et des intermédiaires : Présentation des résultats de la recherche-action_Assemblée de quartier	Ainsi, trois mois plus tard, lors de l'Assemblée de quartier de la Table de quartier Vivre Saint-Michel en santé, le 20 mai 2015, on présenta de nouveau la structure de gestion du projet et les résultats obtenus à la suite au démarchage. Les agents de participation citoyenne avaient visité 2888 logements et obtenu 1354 réponses lors du porte-à-porte dans le quartier dans le but d'identifier les logements insalubres.

Tableau 18- Chaîne des résultats transitoires pour le projet de lutte à l'insalubrité (Phase 2) - 2015

Résultats transitoires	Évènements/processus
RT # 89 : 10. Captation de ressources : Petite subvention du RUI + Petite subvention du SIPPE	Obtention d'un montant de 14 500 \$ provenant du programme Services intégrés en périnatalité et petite enfance (SIPPE) du centre intégré de santé et de services sociaux (CIUSSS) et de la Direction de la santé publique (DSP) appuyant la création de milieux favorables au développement des enfants et des familles. Obtention d'un second financement de 15 000 \$ issu du financement RUI.
RT #90 : 11a. Solidification/Extension des réseaux et des projets qu'ils portent : citoyens	À la suite au démarchage de l'équipe, 21 personnes ont contacté le Bureau Info Logement, dont 15 personnes du secteur du CECRG. Le BIL avait également rédigé 10 mises en demeure, dont deux collectives.
RT # 91 : 7. Représentations par des porte-parole : 10 mises en demeure collectives pour des citoyens	



Résultats transitoires	Évènements/processus
RT # 92 : 8. Solidification des porte-parole et des intermédiaires : Résultats présentés Assemblée de quartier et à la Concertation	Ces résultats furent, également, présentés à l'assemblée de quartier de VSMS le 24 septembre. Puis lors de la rencontre de la Concertation habitation (VSMS) le 7 octobre.
RT # 93 : 7. Représentations par des porte-parole : Café citoyen au Carrefour Populaire de Saint-Michel et à Mon Resto Saint-Michel	Réalisation de trois premiers cafés citoyens sur l'insalubrité des logements en fin d'année 2015. Le premier fut au Carrefour Populaire de Saint-Michel le 25 novembre.
RT # 94 : 10a. Captation de ressources : Financement complémentaire Joujouthèque _ 10 000 \$ qui triple le temps de travail de l'agent PP_ 6 mois	Obtention par la Joujouthèque d'un financement complémentaire de 10 000 \$ pour le projet en fin décembre 2015. Ainsi, le temps de travail de l'agent de participation citoyenne de cet espace-citoyen affecté au projet de lutte à l'insalubrité serait bonifié passant de 7 heures par semaine à 20 heures par semaine pendant six mois.
RT # 95 : 12a. Engagement d'acteurs décisionnels dans la réalisation du changement : Entente entre l'arrondissement, la DH et le CLSC	Conclusion d'une entente entre l'arrondissement Villeray–Saint-Michel-Parc-Extension et la Direction de l'Habitation (DH) de la Ville de Montréal. 30 immeubles du quartier seraient visités par les inspecteurs qui seraient accompagnés par une intervenante du CLSC Saint-Michel.

7.3 – Année 2016 : Victoire et rayonnement du projet de lutte à l'insalubrité

La seconde phase du projet fut marquée par une victoire pour l'équipe du projet de lutte à l'insalubrité. Un communiqué officiel, publié sur le site de la Ville de Montréal²²⁵ le 29 janvier 2016, mentionnait que l'arrondissement maintenait sa volonté de contrer l'insalubrité des logements. On y soulignait aussi la collaboration du Bureau Info Logement et de la Table de quartier Vivre Saint-Michel en santé. Tel que mentionné, l'arrondissement avait de ce fait signé une entente de collaboration avec la Direction de l'habitation (DH) de la Ville de Montréal pour l'inspection de 30 immeubles insalubres. Les inspections avaient débuté au

²²⁵ http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=5798,42657625&_dad=portal&_schema=PORTAL&id=26283



mois de janvier 2016. L'engagement de l'arrondissement et de la Ville de Montréal fut perçu comme une réelle amélioration puisque ces inspections seraient notamment effectuées sur les immeubles issus de la liste des bâtiments insalubres que l'équipe du projet avait remise à l'arrondissement. **(RT # 96 : 8. Solidification des porte-parole et des intermédiaires - Reconnaissance de l'expertise et du travail du BIL par la DH)** Ce processus d'inspection serait effectué sans la réception d'une plainte de la part des locataires à l'arrondissement. Ce processus permettait donc de contourner la résistance des locataires à faire une plainte tout en effectuant une inspection de leur logement afin que les problématiques d'insalubrité puissent être résolues. Les inspections étaient réalisées de surcroît sur l'immeuble dans sa globalité. Ainsi l'extérieur du bâtiment, les parties communes à l'intérieur de l'immeuble ainsi que la totalité des logements étaient inspectés. À l'issue des inspections, le propriétaire de l'immeuble recevait une liste des travaux à effectuer.²²⁶

Une collaboration avec le centre intégré de santé et de services sociaux (CIUSSS) de l'Est de l'île de Montréal fut, de plus, créée autour des inspections des bâtiments insalubres réalisées par la Direction de l'habitation (DH). Trois travailleurs sociaux de l'accueil psychosocial du CIUSSS ont ainsi accompagné les inspecteurs de la DH lors de la visite de 15 immeubles insalubres.²²⁷ Toutefois, cette collaboration avait dû cesser puisqu'il s'est avéré difficile de discuter avec les locataires d'une problématique à caractère social dans le cadre des inspections.²²⁸

Ce nouvel engagement d'inspections entre l'arrondissement et la Ville de Montréal s'inscrivait dans une entente plus large. Dans la continuité des ententes signées depuis 2013, qui avaient déjà permis l'inspection systématique de 46 bâtiments totalisant 778 logements par la DH, 156 logements s'ajouteront en 2016 à ce décompte. 1000 logements par année reçurent aussi une visite d'inspection préventive. Ces chiffres à l'échelle d'un arrondissement ne révèlent toutefois pas le nombre total d'inspections effectuées, depuis le début de l'entente en 2013, dans le quartier plus précisément de Saint-Michel.²²⁹ À la fin de la seconde phase du projet, le 31 mars 2016, huit rapports d'inspection de la DH avaient été finalisés et quatre propriétaires avaient été rencontrés par les inspecteurs de la Ville de Montréal afin d'évaluer la liste des travaux qu'ils devaient entreprendre.²³⁰

7.3.1 – Recherches de financement au BIL et un vent de changement souffle sur la Concertation habitation

L'équipe se réjouissait des avancements du projet sans oublier toutefois la recherche de financement qui était toujours au cœur des préoccupations du comité. La directrice #4 du CECRG, le 18 janvier 2016²³¹, les informa qu'une demande de financement soumise à la fondation Béati, pour un montant de 27 000 \$,²³² pour la troisième phase du projet avait été retenue parmi 40 soumissions reçues pour la seconde étape du processus. **(RT #97 : 4.**

²²⁶ VSMS. Ins. 06.03.2016, p.8

²²⁷ *Ibid.*

²²⁸ VSMS. CHAB. 13 avril 2016

²²⁹ http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=5798,42657625&_dad=portal&_schema=PORTAL&id=26283

²³⁰ VSMS. Ins. 06.03.2016, p.8

²³¹ VSMS. BIL. Lutte à l'insalubrité. 18 janvier 2016

²³² VSMS. BIL. Lutte à l'insalubrité. 8 mars 2016



Production d'intermédiaires et RT #98 : 5. Placement d'intermédiaires : demande de financement-Béati) Seuls trois ou quatre projets seraient financés sur les seize propositions retenues par la fondation pour la 2^e étape. La fondation Béati souhaitait contribuer à bâtir une société solidaire, inclusive, démocratique, pluraliste et égalitaire en soutenant, notamment, financièrement des projets qui contribuaient à un changement social.²³³ Une rencontre avec la représentante de l'organisme eut lieu le 2 février au CECRG. Un représentant de chacun des organismes des quatre espaces citoyens du projet fut invité à cette rencontre qui avait pour but de fournir à la fondation toutes les informations requises afin qu'elle puisse prendre une décision éclairée quant au financement du projet. **(RT # 99 : 7. Représentations par des porte-parole : Rencontre avec la fondation Béati)**

Afin d'assurer la pérennité financière du projet, l'équipe déposa une autre demande de subvention, pour un montant de 15 000 \$ à Avenir d'enfants et au programme Services intégrés en périnatalité et petite enfance (SIPPE). **(RT #100 : 5. Placement d'intermédiaires : demande de financement-SIPPE)** L'équipe fit aussi une demande au fond Revitalisation urbaine intégrée (RUI) afin de boucler le budget prévu pour la troisième phase du projet de lutte à l'insalubrité s'élèverait à 42 000 \$.²³⁴ **(RT #101 : 5. Placement d'intermédiaires : demande de financement-RUI)**

Dans l'attente de ressources financières pour la phase subséquente du projet, l'équipe créa, un partenariat avec un avocat spécialisé en droit de l'immigration qui avait pris connaissance du projet de lutte à l'insalubrité en lisant les articles parus dans le journal de Saint-Michel. Cet avocat avait contacté le BIL afin de proposer ses services offerts bénévolement dans le cadre du projet. L'équipe réfléchissait donc aux différentes formes que pourrait prendre cette collaboration bénévole.²³⁵ **(RT #102 : 8. Solidification des réseaux et des projets qu'ils portent- Reconnaissance du travail du BIL par un acteur externe pertinent) (RT # 103 : 10a. Captation de ressources – collaboration bénévole d'un avocat)**

Un sous-comité fut aussi créé afin de préparer des animations au sujet de la lutte à l'insalubrité en collaboration avec le CLSC de Saint-Michel et la Direction de la santé publique (DSP) dans le cadre d'une campagne de promotion et de prévention de la santé liée aux problèmes d'insalubrité dans les logements qui eut lieu le 2 février dans le quartier Saint-Michel.²³⁶ **(RT # 104 : 2. Adoption de règles et de structures de gouvernance en réseau : création d'un sous-comité)**

7.3.2 – Mise en place d'activités pour faire rayonner le projet de lutte à l'insalubrité

La seconde phase du projet étant consacrée au rayonnement du projet de lutte à l'insalubrité, plusieurs activités furent organisées dans le quartier.²³⁷ Ainsi, à la Joujouthèque de Saint-Michel et au Centre éducatif et communautaire René-Goupil (CECRG) eurent lieu, les 9 et 10 mars 2016, des cafés citoyens sur le thème des « Droits et obligations liés au bail ». **(RT # 105 :**

²³³ <https://www.fondationbeati.org/qui-sommes-nous/>

²³⁴ VSMS, BIL. Lutte à l'insalubrité. 8 mars 2016

²³⁵ Ibid.

²³⁶ Ibid.

²³⁷ VSMS. INS. 06.03.2016



7. Représentations par des porte-parole : Activités dans le quartier_ Lutte à l'insalubrité)

Une affiche et un dépliant furent créés afin de faire la promotion de cette activité. L'avocat bénévole fut, également, présent lors de ces rencontres afin de répondre aux questions légales des citoyens et citoyennes quant à leurs droits et à leurs obligations relatives au bail et à celles entourant l'insalubrité des logements.²³⁸

Puis, une animation eut lieu, le 16 mars, lors de l'Assemblée de quartier, dans le cadre d'une campagne qui visait à sensibiliser les citoyens et les citoyennes et, aussi, à déculpabiliser les locataires aux prises avec des problèmes d'insalubrité. Plusieurs outils de sensibilisation avaient été développés ou utilisés à cette occasion comme des jeux-questionnaires, des déguisements, des spécimens de coquerelle, des dépliants de la Direction de la santé publique, etc.²³⁹ **(RT # 106 : 7. Représentations par des porte-parole : Animation lors de l'Assemblée de quartier)**

L'équipe du projet de lutte à l'insalubrité se forma aussi auprès d'un médecin et professeur à l'École de santé publique de l'Université de Montréal qui avait développé une expertise en lien avec l'environnement urbain et la santé englobant, notamment, le logement. Cette formation, qui eut lieu le 5 avril, avait comme objectif d'outiller l'équipe à la vulgarisation du phénomène d'insalubrité et à la reconnaissance des signes avant-coureurs de l'insalubrité d'un logement.²⁴⁰ **(RT # 107 : 11a. Solidification/extension des réseaux et des projets qu'ils portent: formation – développement des compétences)**

Somme toute, le bilan de la 2^e phase du projet fut positif puisque l'équipe avait effectué du démarchage au sein de 60 immeubles. Elle avait visité 450 logements et avait joint 850 locataires. Le BIL avait également rencontré 56 résidents et résidentes suite au porte-à-porte et 42 lettres de mise en demeure furent rédigées. Par ailleurs, 80 % des locataires rencontrés étaient aux prises avec des problèmes multiples d'insalubrité : moisissures, coquerelles, infiltrations, souris, etc. Enfin, 2500 dépliants informatifs au sujet des services du Bureau Info Logement et des activités relatives aux problématiques d'insalubrité avaient été distribués dans les boîtes aux lettres du quartier.²⁴¹ **(RT #108 : 7. Représentation par des porte-parole : distribution de dépliants)**

7.3.3 – Amorce de la troisième phase du projet de lutte à l'insalubrité : mobiliser et autonomiser

La troisième phase du projet de lutte à l'insalubrité avait comme objectif de mobiliser et d'autonomiser les citoyens et citoyennes du quartier. Cette phase du projet prévoyait, notamment, la mise en œuvre concertée d'un processus et de mécanismes afin de résoudre les problématiques d'insalubrité dans leur propre immeuble. L'objectif à long terme visait aussi à ce que cette problématique devienne un problème collectif et communautaire des citoyens et des citoyennes du quartier et non plus un problème individuel et isolé d'un

²³⁸ *Ibid.*

²³⁹ VSMS, BIL. Lutte à l'insalubrité. 8 mars 2016

²⁴⁰ *Ibid.*

²⁴¹ VSMS.INS. 06.03.2016, p.15



locataire.²⁴² Toutefois, la mobilisation collective représenta pour l'équipe du projet un défi de taille.²⁴³

Financièrement, le projet de lutte à l'insalubrité faisait aussi face à un défi récurrent, soit celui des maintes demandes de subvention visant à trouver les fonds nécessaires pour soutenir la troisième phase du projet pendant une autre année. Le budget avait été revu à la baisse passant de 42 000 \$ à 30 000 \$. Une portion de ce budget avait été comblée par un montant de 15 000 \$ provenant du programme Services intégrés en périnatalité et petite enfance (SIPPE). **(RT # 109 : 10a. Captation de ressources : Subvention SIPPE)** Mentionnons que le projet présenté à la fondation Béati n'avait pas été retenu. **(RT #110 : 10b. Échec subi dans l'obtention de ressources – refus de la Fondation Béati)** Une demande de financement avait donc été soumise à Centraide. **(RT #111 : 5. Placement d'intermédiaires : demande de financement-Centraide)** Si Centraide déclinait la demande de subvention de 15 000 \$, la stratégie Revitalisation urbaine intégrée (RUI) pourrait alors avancer les fonds nécessaires.²⁴⁴

Deux comités furent aussi formés au mois d'avril en lien avec le projet de lutte à l'insalubrité. Le comité santé et insalubrité profiterait des événements organisés dans le quartier Saint-Michel afin de sensibiliser les citoyens et les citoyennes au sujet de la santé en lien avec l'insalubrité des logements. La collaboration et l'implication du CIUSSS de l'Est de l'île de Montréal et de la Direction de la santé publique (DSP) étaient appréciées de l'équipe. Ces collaborations furent considérées comme un atout majeur tout au long du projet de lutte à l'insalubrité. Elles donnaient de la légitimité au projet afin d'informer les citoyens et citoyennes du quartier, notamment, des conséquences néfastes de l'insalubrité des logements. Elles permettaient également de diffuser de l'information précise et officielle sur les divers impacts de l'insalubrité que sont les problèmes de santé respiratoire, les troubles du sommeil, les allergies, etc. **(RT #112 : 8. Solidification des porte-parole et des intermédiaires)** Enfin, un autre comité avait aussi été formé afin d'aborder le traitement des matières résiduelles qui avaient été identifiées, lors du démarchage, comme étant un des facteurs d'insalubrité. **(RT #113 : 2. Adoption de structures et de règles de gouvernance en réseau : Création de 2 sous-comités : Santé et insalubrité et Traitement des matières résiduelles)**

Après onze ans à la tête de la Concertation habitation (VSMS), le chargé de priorité tirait sa révérence, le 13 avril 2016, ne renouvelant pas son mandat à la Table de quartier VSMS. Il partagea un document intitulé « Le développement de l'habitation dans le quartier Saint-Michel depuis 24 ans » qui se voulait être un « bilan des avancées réalisées en matière de logement social et communautaire dans le quartier »²⁴⁵ dans lequel il abordait, notamment, le projet de lutte à l'insalubrité.²⁴⁶ **(RT # 114 : 11b. Réduction/Affaiblissement des réseaux et des projets qu'ils portent : Départ du chargé de priorité _ Macro-acteur)**

²⁴² VSMS. Ins.06.03.2016.

²⁴³ VSMS. CHAB. 13 avril 2016

²⁴⁴ Ibid.

²⁴⁵ VSMS. CHAB. ML. Le développement de l'habitation depuis 24 ans. Avril 2016, p.1

²⁴⁶ Ibid.



Malgré le départ de cet acteur-clé du projet et un délai dans son remplacement, l'équipe continua la mise en œuvre du projet en informant et en sensibilisant les résidents et les résidentes du quartier Saint-Michel. Ainsi, un mois plus tard, le 18 mai, le projet de lutte à l'insalubrité fut présenté de nouveau lors de l'Assemblée de quartier organisée par VSMS. Selon le bilan du projet, 5000 citoyens et citoyennes avaient été rejoints. Cette mobilisation avait été possible grâce à la promotion et l'information diffusées dans les journaux, par la création d'affiches, de cartes postales et de dépliants distribués dans les boîtes aux lettres ainsi que par le démarchage et l'organisation de cafés-rencontres dans les divers espaces citoyens.²⁴⁷ **(RT # 115 : 8. Solidification des porte-parole et des intermédiaires : Présentation lors de l'Assemblée de quartier)**

À partir de l'automne 2016, la collaboration avec l'arrondissement Villeray–Saint-Michel-Parc-Extension et la Direction de l'habitation (DH) de la Ville de Montréal battit de l'aile. N'ayant aucune nouvelle sur l'avancement de leurs inspections, l'équipe du projet de lutte à l'insalubrité fit un suivi auprès d'une quarantaine d'immeubles insalubres pour mesurer l'impact des inspections de la Direction de l'habitation (DH). Afin d'effectuer le suivi auprès des locataires, un questionnaire fut développé ayant comme objectif d'étudier quatre aspects relatifs aux inspections: leur efficacité, le type de problème, la dénonciation des problématiques et l'intervention des propriétaires et des locataires. **(RT # 116 : 11b. Réduction/Affaiblissement des réseaux et des projets qu'ils portent : Affaiblissement de la collaboration avec l'arrondissement et la DH)** Ainsi, l'équipe joignit les locataires de 36 des 40 immeubles identifiés comme étant insalubres, soit 72 logements.²⁴⁸

Le 8 décembre 2016, lors d'une rencontre de la Concertation habitation (VSMS), un autre vent de changement souffla sur le Bureau Info Logement. L'ancien chargé de priorité pour la Concertation habitation (VSMS) était présent à cette réunion, représentant dorénavant, avec une ancienne employée du BIL (#4), les Habitations Terrasse Saint-Michel. Le nouvel employé #6²⁴⁹ du Bureau Info Logement faisait également son entrée à la concertation. Ce dernier mentionna que le projet de lutte à l'insalubrité, dont la troisième phase était amorcée depuis huit mois, était en cours d'évaluation par VSMS. **(RT # 117 : 1. Création/Construction continue des réseaux sociotechniques : Évaluation du BIL)** Ce processus exigeait un positionnement et une réflexion sur les résultats attendus pour cette troisième phase. Il ajouta qu'une nouvelle dimension avait été ajoutée au projet de lutte à l'insalubrité, soit une réflexion sur la collecte des matières résiduelles dans le quartier et des impacts qu'elle pouvait avoir sur la salubrité des logements. Les données colligées seraient complémentaires à celles recueillies lors du démarchage. Celles-ci pourraient être également partagées avec l'arrondissement Villeray–Saint-Michel-Parc-Extension.²⁵⁰

²⁴⁷ VSMS. Ins. 2015–2016

²⁴⁸ CECRG. Ins. Bilan. 2014-2017, p.12

²⁴⁹ Rappelons que l'employé # 5 avait remplacé l'employée #4 pendant son congé de maternité.

²⁵⁰ VSMS. CHAB. 8 décembre 2016



**Tableau 19 Chaîne des résultats transitoires pour le projet de lutte à l'insalubrité du BIL-
Phase 2 et 3 - 2016**

Résultats transitoires	Évènements/processus
RT #97 : 4. Production d'intermédiaires	Dépôt d'une demande de financement par le CECRG à la fondation Béati pour un montant de 27 000 \$ pour la troisième phase du projet. La demande a été retenue parmi 40 soumissions reçues pour la seconde étape du processus.
RT #98 : 5. Placement d'intermédiaires : demande de financement-Béati	
RT # 99 : 7. Représentations par des porte-parole : Rencontre avec la fondation Béati	Tenue d'une rencontre avec la représentante de la Fondation Béati le 2 février au CECRG. Un représentant de chacun des organismes des quatre espaces citoyens du projet fut invité à cette rencontre qui avait pour but de fournir à la fondation Béati toutes les informations requises afin qu'elle puisse prendre une décision éclairée quant au financement du projet.
RT #100 : 5. Placement d'intermédiaires : demande de financement-SIPPE	Dépôt d'une demande de subvention pour un montant de 15 000 \$ à la fondation Avenir d'enfants et au programme Services intégrés en périnatalité et petite enfance (SIPPE).
RT #101 : 5. Placement d'intermédiaires : demande de financement-RUI	Dépôt d'une demande au fond Revitalisation urbaine intégrée (RUI) qui serait également nécessaire puisque le budget prévu pour la troisième phase du projet de lutte à l'insalubrité s'élèverait à 42 000 \$.
RT #102 : 8. Solidification des réseaux et des projets qu'ils portent- Reconnaissance du travail du BIL par un acteur externe pertinent	Création d'un partenariat avec un avocat spécialisé en droit de l'immigration qui avait pris connaissance du projet de lutte à l'insalubrité en lisant les articles parus dans le journal de Saint-Michel. Ce dernier avait contacté le BIL afin de proposer ses services qui seraient offerts bénévolement dans le cadre du projet. L'équipe réfléchissait donc aux différentes formes que pourrait prendre cette collaboration bénévole.
RT # 103 : 10a. Captation de ressources – collaboration bénévole d'un avocat	



Résultats transitoires	Évènements/processus
RT # 104 : 2. Adoption de règles et de structures de gouvernance en réseau : création d'un sous-comité	Création d'un sous-comité afin de préparer des animations au sujet de la lutte à l'insalubrité en collaboration avec le centre local de services communautaires (CLSC) de Saint-Michel et la Direction de la santé publique (DSP) dans le cadre d'une campagne de promotion et de prévention de la santé liée aux problèmes d'insalubrité dans les logements qui eut lieu le 2 février dans le quartier Saint-Michel.
RT # 105 : 7. Représentations par des porte-parole : Activités dans le quartier_ Lutte à l'insalubrité	Réalisation de plusieurs activités dans le quartier afin d'assurer le rayonnement du projet de lutte à l'insalubrité dans le quartier. Ainsi à la Joujouthèque de Saint-Michel et au Centre éducatif et communautaire René-Goupil (CECRG) eurent lieu, le 9 et 10 mars 2016, des cafés citoyens sur le thème des « Droits et obligations liés au bail ».
RT # 106 : 7. Représentations par des porte-parole : Animation lors de l'Assemblée de quartier	Animation, le 16 mars, lors de l'Assemblée de quartier, dans le cadre d'une campagne qui visait à sensibiliser les citoyens et les citoyennes et, aussi, à déculpabiliser les locataires aux prises avec des problèmes d'insalubrité. Plusieurs outils de sensibilisation avaient été développés à cette occasion comme des jeux-questionnaires, des déguisements, des spécimens de coquerelle, des dépliants de la Direction de la santé publique, etc.

Tableau 20 Chaîne de résultats transitoires pour le projet de lutte à l'insalubrité du BIL (phase 3) - 2016

Résultats transitoires	Évènements/processus
RT # 107 : 11a. Solidification/extension des réseaux et des projets qu'ils portent: formation – développement des compétences	L'équipe du projet de lutte à l'insalubrité se forma aussi auprès d'un médecin et professeur à l'École de santé publique de l'Université de Montréal qui avait développé une expertise en lien avec



Résultats transitoires	Évènements/processus
	l'environnement urbain et la santé englobant, notamment, le logement. Cette formation qui eut lieu, le 5 avril, avait comme objectif d'outiller l'équipe à la vulgarisation du phénomène d'insalubrité et à la reconnaissance des signes avant-coureurs de l'insalubrité d'un logement.
RT #108 : 7. Représentation par des porte-parole : distribution de dépliants	Distribution de 2500 dépliants informatifs au sujet des services du Bureau Info Logement et des activités relatives aux problématiques d'insalubrité dans les boîtes aux lettres du quartier.
RT # 109 : 10a. Captation de ressources : Subvention SIPPE	Obtention d'un montant de 15 000 \$ provenant du programme Services intégrés en périnatalité et petite enfance (SIPPE).
RT #110 : 10b. Échec subi dans l'obtention de ressources – refus de la Fondation Béati	Refus de la subvention présentée à la Fondation Béati.
RT #111 : 5. Placement d'intermédiaires : demande de financement-Centraide	Dépôt d'une demande de financement à Centraide.
RT #112 : 8. Solidification des porte-parole et des intermédiaires	Collaboration et implication du CIUSSS de l'Est de l'île de Montréal et de la Direction de la santé publique (DSP) au sein du comité santé et insalubrité.
RT #113 : 2. Adoption de structures et de règles de gouvernance en réseau : Création de 2 sous-comités : Santé et insalubrité et Traitement des matières résiduelles	Création de deux comités, au mois d'avril, en lien avec le projet de lutte à l'insalubrité. Le comité santé et insalubrité profiterait des événements organisés dans le quartier Saint-Michel afin de sensibiliser les citoyens et les citoyennes au sujet de la santé en lien avec l'insalubrité des logements. Un autre comité avait aussi été formé afin d'aborder le traitement des matières résiduelles qui avaient été identifiées, lors du démarchage, comme étant un des facteurs d'insalubrité.



Résultats transitoires	Évènements/processus
RT # 114 : 11b. Réduction/Affaiblissement des réseaux et des projets qu'ils portent : Départ du chargé de priorité _ Macro-acteur	Départ, après onze ans à la tête de la Concertation habitation (VSMS), du chargé de priorité, le 13 avril 2016, en partageant
RT # 115 : 8. Solidification des porte-parole et des intermédiaires : Présentation lors de l'Assemblée de quartier	Présentation du projet, le 18 mai, lors de l'Assemblée de quartier organisée par VSMS afin d'informer et de sensibiliser les résidents et résidentes.
RT # 116 : 11b. Réduction/Affaiblissement des réseaux et des projets qu'ils portent : Affaiblissement de la collaboration avec l'arrondissement et la DH	À partir de l'automne 2016, la collaboration avec l'arrondissement Villeray–Saint-Michel-Parc-Extension et la Direction de l'habitation (DH) de la Ville de Montréal battit de l'aile.
RT # 117 : 1. Création/Construction continue des réseaux sociotechniques : Évaluation du BIL	Évaluation du projet de lutte à l'insalubrité, dont la troisième phase était amorcée depuis huit mois.

7.4 – Année 2017- Bilan de la lutte contre l'insalubrité des logements à Saint-Michel

À la fin de la troisième phase du projet de lutte à l'insalubrité, le 30 mars 2017, une rencontre eut lieu aux Habitations Terrasse Saint-Michel (HTSM) ayant pour but de permettre aux locataires des immeubles gérés par HTSM de s'exprimer sur différentes problématiques, dont celle de l'insalubrité. **(RT # 118 : 8. Solidification des porte-parole et des intermédiaires : Consultation des locataires à HTSM dans le cadre du projet de lutte à l'insalubrité)** La gestionnaire de HTSM et ancienne employée #4 du Bureau Info Logement était présente à la rencontre et sa collaboration fut très appréciée par le comité de lutte à l'insalubrité. Les démarches et les actions qui découleront de cette rencontre seront les éléments fondateurs d'un projet pilote.²⁵¹

7.4.1 – Amorce de la quatrième phase du projet et arrivée du projet d'impact collectif (PIC)

Au mois de mai, lors de la rencontre de la Concertation habitation (VSMS) où la chargée de priorité #2 faisait son entrée, le projet de lutte à l'insalubrité entamait sa quatrième année. Un autre tournant s'amorçait aussi avec l'arrivée du projet d'impact collectif (PIC) financé par Centraide pour la Table de quartier VSMS. « Au printemps 2016, 17 quartiers montréalais furent choisis pour amorcer la première vague du Projet impact collectif. [...] »²⁵² Le PIC offrait à ces quartiers engagés dans des démarches collectives visant à améliorer le milieu de vie et la qualité de vie des citoyens et des citoyennes un soutien nécessaire pour la mise en œuvre

²⁵¹ VSMS. CHAB. 2 mai 2017

²⁵² <http://pic.centraide.org/>



de leur projet afin qu'ils puissent amorcer une phase plus intense de leur développement. Centraide s'est pour ce faire joint à neuf grandes fondations afin de développer le projet d'impact collectif (PIC) qui se veut un soutien financier s'adaptant à la réalité spécifique de chaque quartier.²⁵³

Ainsi, un document intégrant cinq propositions avait été présenté à Centraide, le vendredi 28 avril, par VSMS. **(RT # 119 : 4. Production d'intermédiaires : Propositions pour financement_Centraide et RT # 120 : 5. Placement d'intermédiaires : dépôt de la proposition à Centraide)** La proposition P2 « Empowerment, logement social, espaces publics et salubrité » a été sélectionné pour un financement d'une année (1^{er} avril 2017 au 31 mars 2018). À la suite de l'octroi de cette subvention, le Bureau Information Logement engagea une nouvelle ressource (employé #7) afin d'appuyer l'employé #6 déjà en place pour, notamment, le projet de lutte à l'insalubrité et pour le développement du logement social.²⁵⁴ **(RT # 121 : 10a. Captation de ressources : Subvention_Projet impact collectif _ Centraide qui permet l'embauche d'une autre employée #7 au BIL**

7.4.2 – Étiollement partenarial, bilan de la lutte contre l'insalubrité des logements et conférence de presse

Ensuite, les membres du comité pour le projet de lutte à l'insalubrité, appuyés par le CIUSSS de l'Est de l'île de Montréal et la Direction régionale de santé publique de Montréal (DRSPM), ont rencontré le chef de la division des permis et de l'inspection de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel-Parc-Extension et un représentant de la Direction de l'habitation (DH). Cette rencontre avait pour but d'effectuer un bilan des inspections réalisées dans les immeubles identifiés comme étant insalubres dans le quartier Saint-Michel par l'équipe du projet de lutte à l'insalubrité. **(RT # 122 : 7. Représentation par des porte-parole : Rencontre _ Chef de la division des permis et de l'inspection de l'arrondissement)** À la fin de cette rencontre, il fut clair que les représentants de l'arrondissement et ceux de la DH n'avaient point l'intention de poursuivre leur engagement et leur collaboration afin d'inspecter d'autres immeubles qui seraient signalés par l'équipe du BIL comme étant insalubres. **(RT # 123 : 12b. Désengagement d'acteurs décisionnels qui fait obstacle à la réalisation du changement : Arrondissement et DH_ Aucune autre inspection)** Face à cette impasse, le 4 juillet 2017, l'équipe du projet s'est présentée au conseil d'arrondissement dans le but de poser une question pour clarifier les intentions de l'arrondissement quant à de futures inspections d'immeubles insalubres dans le quartier Saint-Michel. La direction de la mise en valeur du territoire de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel-Parc-Extension leur répondit que les interventions se limitaient à l'entente en vigueur avec la DH (2015-2017), aucune autre inspection n'était prévue à l'agenda.²⁵⁵ **(RT # 124 : 7. Représentation par des porte-parole : Rencontre au conseil d'arrondissement)**

Ainsi, le lien de collaboration avec l'arrondissement s'était étiolé quant aux inspections des immeubles identifiés dans le cadre du projet. Le comité, malgré les relances, n'avait obtenu

²⁵³ *Ibid.*

²⁵⁴ VSMS. CHAB. 2 mai 2017

²⁵⁵ CECRG. Ins. Bilan 2014-2017



aucune nouvelle de la part de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel-Parc-Extension et de la Direction de l'habitation (DH) de la Ville de Montréal quant à certaines inspections précédemment effectuées. Conséquemment, les résultats de la recherche-action étaient plus limités puisqu'ils découlaient entièrement de la perception des locataires du quartier ayant eu la visite d'un inspecteur de la DH.²⁵⁶

Le 20 septembre 2017, lors de la rencontre trimestrielle de la Concertation habitation (VSMS), l'employé # 6 mentionna que l'équipe travaillait à la rédaction d'un bilan qui serait présenté lors de la période électorale municipale. Il invita les membres de la concertation à participer à la conférence de presse où il révélerait les résultats des inspections des immeubles à Saint-Michel. Il fut décidé que la quatrième phase du projet de lutte à l'insalubrité serait dédiée à refaire le portrait de la situation d'insalubrité des logements du quartier puisque le taux de déménagement y était élevé.²⁵⁷

Puis, lors de la conférence de presse, le 19 octobre, l'employé # 6 du BIL présenta les résultats du rapport final du projet intitulé « Bilan de lutte contre l'insalubrité des logements dans Saint-Michel 2014-2017 ». Selon ce rapport, seulement 26 % des locataires des immeubles insalubres rejoints avaient dénoncé leurs problématiques d'insalubrité à leur propriétaire ou à une autre instance (arrondissement, organisme, CIUSSS, etc.). 44 % des locataires ayant dénoncés leur problématique jugeaient que leur problème d'insalubrité était réglé lorsque l'extermination était effectuée par le propriétaire ou le concierge. Ce chiffre augmentait à 75 % lorsque l'intervention était effectuée par un exterminateur professionnel. Au final, ce sont 71 % des locataires qui ont reçu la visite d'un inspecteur de l'arrondissement qui estimait leur problème d'insalubrité réglé.²⁵⁸ **(RT # 125 : 4. Production d'intermédiaires : Bilan de lutte contre l'insalubrité des logements dans Saint-Michel 2014-2017) (RT # 126 : 7. Représentations par des porte-parole : Conférence de presse) (Effet #1 : 71 % des locataires qui ont reçu la visite d'un inspecteur de l'arrondissement estimait leur problème d'insalubrité réglé).**

De plus, le porte-à-porte réalisé depuis trois ans dans le quartier avait permis au BIL de faire connaître davantage ses services. Les contacts enregistrés au Bureau Info Logement avaient plus que doublé en l'espace d'une seule année grâce au constant démarchage effectué par l'équipe du projet de lutte à l'insalubrité.²⁵⁹

Somme toute, le comité de lutte à l'insalubrité jugeait que le projet et les inspections effectuées par la Direction de l'habitation furent un succès et qu'elles avaient eu des effets positifs pour l'amélioration du milieu de vie des citoyens et des citoyennes du quartier Saint-Michel.

Ainsi se termine, sur une note de succès, notre étude de cas en rétrospective couvrant la période, 2005-2017, entourant la création du BIL et, plus précisément, la lutte à l'insalubrité

²⁵⁶ *Ibid.*

²⁵⁷ VSMS. CHAB. 20 septembre 2017

²⁵⁸ CECRG. INS. Bilan 2014-2017

²⁵⁹ *Ibid.*



dans le quartier Saint-Michel. Toutefois, tant le Bureau Info Logement que le projet de lutte à l'insalubrité poursuivirent leurs activités au-delà de la période étudiée.

Tableau 21 Chaîne de résultats transitoires pour le projet de lutte à l'insalubrité du BIL : 3e phase et 4e phase - 2017

Résultats transitoires	Évènements/processus
RT # 118 : 8. Solidification des porte-parole et des intermédiaires : Consultation des locataires à HTSM dans le cadre du projet de lutte à l'insalubrité	Tenue d'une rencontre, le 30 mars 2017, à la fin de la troisième phase du projet de lutte à l'insalubrité, aux Habitations Terrasse Saint-Michel (HTSM). Cette rencontre avait pour but de permettre aux locataires de ventiler sur différentes problématiques, dont celle de l'insalubrité.
RT # 119 : 4. Production d'intermédiaires : Propositions pour financement_ Centraide	Dépôt par VSMS du projet d'impact collectif (PIC) financé par Centraide.
RT # 120 : 5. Placement d'intermédiaires : dépôt de la proposition à Centraide	
RT # 121 : 10a. Captation de ressources : Subvention_ Projet impact collectif – Centraide	Obtention d'un financement d'une année du Projet PIC de Centraide pour la proposition P2 « Empowerment, logement social, espaces publics et salubrité ». À la suite à l'octroi de cette subvention, le Bureau Info Logement engagea une nouvelle ressource #7 afin d'appuyer l'employé #6 pour, notamment, le projet de lutte à l'insalubrité et pour le développement du logement social.
RT # 122 : 7. Représentation par des porte-parole : Rencontre _ Chef de la division des permis et de l'inspection de l'arrondissement	Tenue d'une rencontre entre les membres du comité pour le projet de lutte à l'insalubrité appuyés par le CIUSSS de l'Est de l'île de Montréal et la Direction régionale de santé publique de Montréal (DRSPM) avec le chef de la division des permis et de l'inspection de l'arrondissement Villeray–Saint-Michel-Parc-Extension et un représentant de la Direction de l'habitation (DH). Cette rencontre avait pour but d'effectuer un bilan des inspections réalisées dans les immeubles identifiés comme étant insalubres dans le quartier



Résultats transitoires	Évènements/processus
	Saint-Michel par l'équipe du projet de lutte à l'insalubrité.
RT # 123 : 12b. Désengagement d'acteurs décisionnels qui fait obstacle à la réalisation du changement : Arrondissement et DH_ Aucune autre inspection	Désengagement de l'arrondissement et de la DH : À la fin de cette rencontre de bilan, il fut clair que les représentants de l'arrondissement et ceux de la DH n'avaient point l'intention de poursuivre leur engagement et leur collaboration afin d'inspecter d'autres immeubles qui seraient signalés par l'équipe du BIL comme étant insalubres.
RT # 124 : 7. Représentation par des porte-parole : Rencontre au conseil d'arrondissement	Formulation d'une question au conseil d'arrondissement du 4 juillet 2017 afin de clarifier les intentions de l'arrondissement quant à de futures inspections d'immeubles insalubres dans le quartier Saint-Michel. La direction de la mise en valeur du territoire de l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel-Parc-Extension de ce fait leur répondit que les interventions se limitaient à l'entente en vigueur avec la DH (2015-2017). Ainsi, aucune autre inspection n'était prévue à l'agenda.
RT # 125 : 4. Production d'intermédiaires : Bilan de lutte contre l'insalubrité des logements dans Saint-Michel 2014-2017	Production d'un bilan intitulé « Bilan de lutte contre l'insalubrité des logements dans Saint-Michel 2014-2017 ».
RT # 126 : 7. Représentations par des porte-parole : Conférence de presse	Présentation lors d'une conférence de presse, le 19 octobre.
Effet #1 : 71 % des locataires qui ont reçu la visite d'un inspecteur de l'arrondissement estimait leur problème d'insalubrité réglé	Le comité de lutte à l'insalubrité a jugé que le projet et les inspections effectuées par la Direction de l'habitation furent un succès et qu'elles eurent des effets positifs pour l'amélioration du milieu de vie des citoyens et des citoyennes du quartier Saint-Michel.

8 – EFFETS DES DÉMARCHES

Dans ce projet, les premiers effets découlent du travail de démarchage en porte-à-porte pour récolter de l'information sur l'état des logements et sensibiliser les citoyens à porter



plainte en cas de besoin. Des résidents ont pris contact avec le BIL et des mises en demeure ont été adressées à des propriétaires afin qu'ils prennent action. L'engagement de la Ville et de l'arrondissement au sein d'une entente conjointe avec le BIL afin de procéder à des inspections dans 30 immeubles problématiques a été probant. Au final, ce sont 71 % des locataires ayant reçu la visite d'un inspecteur de l'arrondissement qui estimait leur problème d'insalubrité réglé. La fin de cette entente a mis fin au travail conjoint de sensibilisation par le BIL et d'inspection par l'arrondissement qui a montré des effets.

9 – ANALYSE DES RÉSULTATS TRANSITOIRES

L'étude de ce processus a mené à l'identification de 126 résultats transitoires sur une période allant de 2005 à 2017 (13 ans); le tableau 10 les présente. Les RT les plus fréquents sont :

Tableau 22 Résultats transitoires les plus fréquents

Résultat transitoire	Occurrences	Proportion du total des RT identifiés
7-Représentation par des porte-parole	22	17%
10A-Captation de ressources	14	11%
4-Production d'intermédiaires	14	11%
5-Placement d'intermédiaires	13	10%
8-Solidification des porte-parole et des intermédiaires	12	10%
1-Création/construction continue des réseaux sociotechniques	12	10%

Ce sont les activités de représentation par des porte-parole qui ont dominé le processus d'action de ce cas : activités de promotion des services du BIL ou de sensibilisation, campagne de démarchage, représentation auprès des propriétaires d'immeubles et de l'arrondissement afin qu'ils prennent action. Toutefois, afin que le réseau puisse mettre sur pied la nouvelle ressource en logement, puis démarrer le projet portant sur l'insalubrité, la captation de ressources financières fut cruciale. Plusieurs petits financements ont ainsi été reçus au courant des 13 années à l'étude. La création d'une nouvelle ressource en logement a nécessité la mise en réseau de nombreux acteurs et l'intégration de plusieurs connaissances qui contribuèrent à construire la problématique ou à aligner les actions (règlement et plan d'action municipal sur l'insalubrité, problématiques de logement, liens entre salubrité et santé).

Afin de documenter les besoins et d'ainsi solidifier le BIL dans son rôle de porte-parole, plusieurs consultations furent effectuées auprès d'organismes ou de citoyens, contribuant à la construction de la problématique. Des données scientifiques furent aussi rassemblées afin



de solidifier l'argumentaire. Finalement, les nombreuses demandes de financement se matérialisèrent dans de nouveaux intermédiaires produits et placés. La problématisation fut présentée dans divers documents de sensibilisation visant les locataires. Des bilans et plans d'action firent état auprès d'acteurs d'intérêt de la progression du travail du réseau.

Mentionnons pour finir que ce processus d'action, suivi sur de nombreuses années en raison de ses difficultés à concrétiser les projets du réseau, fut impacté par tous les résultats transitoires de recul.

Tableau 23 Compilation des résultats transitoires identifiés

Résultat intermédiaire	Fréquence en RT principal	Fréquence en RT secondaire 1	Fréquence en RT secondaire 2	Total d'apparition des RT
7-Représentation par des porte-parole	17	4	1	22
10A-Captation de ressources	12	2		14
4-Production d'intermédiaires	14			14
5-Placement d'intermédiaires	3	10		13
8-Solidification des porte-parole et des intermédiaires	11	1		12
1-Création/construction continue des réseaux sociotechniques	12			12
11A-Solidification/Extension des réseaux et des projets qu'ils portent	6	2		8
12A-Engagement d'acteurs décisionnels dans la réalisation du changement	7			7
9A-Alignement d'intérêts-Déplacement d'acteurs	6			6
2-Adoption de structures et de règles de gouvernance en réseau	6			6
10b-perte ou échec subi dans l'obtention de ressources	5			5
11B-Réduction /Affaiblissement des réseaux et des projets qu'ils portent	4			4
12b-désengagement d'acteurs décisionnels qui fait obstacle à la réalisation du changement	1			1
9B-Désalignement d'intérêts	1			1
6-Mise en mouvement d'intermédiaires		1		1
Total général	105	20	1	126



10 – CONCLUSION

Ce projet est marqué par la persévérance du réseau qui l’a porté sur la durée. On le voit notamment dans la succession des petites captations de ressources (RT10[+]) qui ont permis les réalisations du BIL ainsi que dans la suite des RT12[+] qui sont des renouvellements de l’engagement municipal -Ville-Centre et Arrondissement- avec le BIL dans la réalisation d’un programme d’inspections et ses suites.

Le réseau a mobilisé sa base communautaire et citoyenne, particulièrement les locataires d’immeubles identifiés comme insalubres pour qu’ils prennent action dans la défense de leurs droits. Le réseau a aussi mobilisé beaucoup d’expertise de sorte à solidifier son projet. Mais, pour être résolu, le problème devait être pris en charge par les autorités publiques, ici les services municipaux d’inspection, qui détenaient, *in fine*, les leviers de décision et d’action pour l’affectation des ressources d’inspection et l’imposition des correctifs. Le désengagement de l’acteur municipal dans sa collaboration avec le réseau mit fin au projet dans cette forme en tandem où l’engagement de l’acteur municipal est nécessaire pour entraîner des effets en termes de salubrité des logements.



BIBLIOGRAPHIE

Bibliographie générale

- Akrich, M., Callon, M. et Latour, B. (2006). *Sociologie de la traduction : Textes fondateurs*. Paris: Presses des Mines.
- Barbier, R. (2010). Vers un modèle d'agir autonome. Dans M. Akrich, Y. Barthe, F. Muniesa & P. Mustar (dir.), *Débordements. Mélanges offerts à Michel Callon* (p. 9-12). Paris: Presses de l'École des mines.
- Baum, F. (2007). Cracking the nut of health equity: top down and bottom up pressure for action on the social determinants of health. *Promotion & Education*, 14(2), 90-95.
- Bernard, P., Charafeddine, R., Frohlich, K. L., Daniel, M., Kestens, Y. et Potvin, L. (2007). Health inequalities and place: A theoretical conception of neighbourhood. *Social Science and Medicine*, 65(9), 1839-1852. doi: <https://doi.org/10.1016/j.socscimed.2007.05.037>
- Bilodeau, A., Lefebvre, C., Galarneau, M. et Potvin, L. (2018). Quels sont les effets de l'action intersectorielle locale sur les milieux de vie et comment sont-ils produits? *Le Point sur... l'action intersectorielle* (Vol. 4). Montréal: Centre de recherche Léa-Roback.
- Bilodeau, A. et Potvin, L. (2018). Unpacking complexity in public health interventions with the Actor–Network Theory. *Health Promotion International*, 33(1), 173–181. doi: 10.1093/heapro/daw062
- Bourque, D. (2008). *Concertation et partenariat : entre levier et piège du développement des communautés*. Québec: Presses de l'Université du Québec.
- Brandsen, T. et Karré, P. M. (2011). Hybrid organizations: No cause for concern? *International Journal of Public Administration*, 34(13), 827-836. doi: 10.1080/01900692.2011.605090
- Callon, M. (1984). Some elements of a sociology of translation: domestication of the scallops and the fishermen of St Brieuc Bay (*The Sociological Review* (Vol. 32, p. 196-233).
- Callon, M. (1988). Introduction. Dans M. Callon (dir.), *La science et ses réseaux: genèse et circulation des faits scientifiques* (p. 7-32). Paris: La Découverte.
- Chircop, A., Bassett, R. et Taylor, E. (2015). Evidence on how to practice intersectoral collaboration for health equity: a scoping review. *Critical Public Health*, 25(2), 178-191. doi: 10.1080/09581596.2014.887831
- Commission des déterminants sociaux de la santé (2009). *Comblé le fossé en une génération : instaurer l'équité en santé en agissant sur les déterminants sociaux de la santé : rapport*



final de la Commission des Déterminants sociaux de la Santé. Genève: Organisation mondiale de la santé. Repéré à <https://apps.who.int/iris/handle/10665/44083>

- Demazière, D. (2007). Quelles temporalités travaillent les entretiens biographiques rétrospectifs ? *Bulletin of Sociological Methodology/Bulletin de Méthodologie Sociologique*, 93(1), 5-27. doi: 10.1177/075910630709300103
- Divay, G., Belley, S. et Prémont, M.-C. (2013). La collaboration intersectorielle : spécificités, questionnements et perspectives. Introduction : présentation du thème et des contributions à ce numéro spécial. *La revue de l'innovation : la revue de l'innovation dans le secteur public*, 18(2), 1-22.
- Duff, C. (2011). Networks, resources and agencies: On the character and production of enabling places. *Health & Place*, 17(1), 149-156. doi: 10.1016/j.healthplace.2010.09.012
- Frohlich, K. L. et Poland, B. (2007). Points of intervention in health promotion practice. Dans M. O'Neil, A. Pederson, S. Dupere & I. Rootman (dir.), *Health promotion in Canada* (2e édition^e éd., p. 347-360). Toronto, Ontario: Canadian Scholars.
- Galarneau, M., Bilodeau, A., Boucher, M., Lefebvre, C. et Potvin, L. (2017). La production des effets de l'action intersectorielle locale sur les milieux de vie : Le cas de la Table de quartier Hochelaga-Maisonneuve à Montréal (p. 69). Montréal: Centre de recherche Léa-Roback sur les inégalités sociales de santé de Montréal.
- Galarneau, M., Bilodeau, A., Chabot, C., Lefebvre, C. et Potvin, L. (2017). La production des effets de l'action intersectorielle locale sur les milieux de vie : Le cas de la Table de quartier Centre-Sud à Montréal (p. 79). Montréal: Centre de recherche Léa-Roback sur les inégalités sociales de santé de Montréal.
- Krieger, N. (2008). Proximal, Distal, and the Politics of Causation: What's Level Got to Do With It? *American Journal of Public Health*, 98(2), 221-230. doi: 10.2105/AJPH.2007.111278
- Lascombes, P. (2002). De l'utilité des controverses socio-techniques. *Journal International de Bioéthique*, 13(2), 68-79. doi: 10.3917/jib.132.0068
- Latour, B. (2006). *Changer de société, refaire de la sociologie*. Paris: La Découverte.
- Latour, B. et Stark, M. G. (1999). Factures/Fractures: From the Concept of Network to the Concept of Attachment. *RES: Anthropology and Aesthetics*(36), 20-31.
- Lefebvre, C., Bilodeau, A., Galarneau, M. et Potvin, L. (2017). La production des effets de l'action intersectorielle locale sur les milieux de vie : Le cas de la Table de développement social de Pointe-aux-Trembles à Montréal (p. 61). Montréal: Centre de recherche Léa-Roback sur les inégalités sociales de santé de Montréal.



Macintyre, S. (2000). The social patterning of exercise behaviours: the role of personal and local resources. *British Journal of Sports Medicine*, 34(1), 6-6. doi: 10.1136/bjbm.34.1.6

Organisation mondiale de la santé (OMS) (1986). *La Charte d'Ottawa pour la promotion de la santé*. Ottawa: Santé Canada et Association canadienne de santé publique. Repéré à <https://www.canada.ca/content/dam/phac-aspc/documents/services/health-promotion/population-health/ottawa-charter-health-promotion-international-conference-on-health-promotion/chartre.pdf>

Poland, B. et Dooris, M. (2010). A green and healthy future: the settings approach to building health, equity and sustainability. *Critical Public Health*, 20(3), 281-298. doi: 10.1080/09581596.2010.502931

Poland, B., Frohlich, K. L. et Cargo, M. (2008). Context as a Fundamental Dimension of Health Promotion Program Evaluation. Dans L. Potvin & D. McQueen (dir.), *Health Promotion Evaluation Practices in the Americas. Values and Research* (p. 299-317). New-York: Springer.

Potvin, L. et Aumaitre, F. (2010). Les partenariats : espaces négociés de controverses et d'innovations. Dans L. Potvin, M. Moquet & C. Jones (dir.), *Réduire les inégalités sociales en santé* (p. 318-325). Saint-Denis: Institut national de prévention et d'éducation pour la santé.

Sooman, A. et Macintyre, S. (1995). Health and perceptions of the local environment in socially contrasting neighbourhoods in Glasgow. *Health & Place*, 1(1), 15-26. doi: [https://doi.org/10.1016/1353-8292\(95\)00003-5](https://doi.org/10.1016/1353-8292(95)00003-5)

Références locales

LIVRES ET ARTICLES

Agence de la santé et des services sociaux de Montréal (2012) Rapport du directeur de santé publique 2011. Les inégalités sociales de santé à Montréal. Le chemin parcouru. 2^e édition. https://santemontreal.qc.ca/fileadmin/fichiers/professionnels/DRSP/Directeur/Rapports/Rapport_ISS-2011.pdf

Direction régionale de la santé publique. Pour des logements salubres et abordables. Rapport du directeur de santé publique de Montréal 2015 Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal. Québec.



Dufour-Turbis, Levasseur, Leclerc **et** Lajoie (2015) L'insalubrité dans l'habitation : vers une approche commune au Québec. Institut national de santé publique du Québec (INSPQ). <https://inspq.qc.ca/bise/article-principal-l-insalubrite-dans-l-habitation-vers-une-approche-commune-au-quebec>

Sénécal, G. (2016). Revitalisation urbaine et concertation de quartier – Presse de l'Université Laval, vignette 3, le développement de logements sociaux et communautaires dans le quartier Saint-Michel depuis 2005 (Michel Lebel)

COMPTES-RENDUS ET AUTRES DOCUMENT

2006

Vivre Saint-Michel en santé. Bureau Info-Logement (VSMS. BIL). Procès-verbal. Comité aviseur. 26 janvier 2006

Vivre Saint-Michel en santé. Bureau Info-Logement (VSMS. BIL). Procès-verbal. Comité aviseur. 26 janvier 2006- A1

Vivre Saint-Michel en santé. Bureau Info-Logement (VSMS. BIL). Procès-verbal. Comité aviseur. 8 février 2006

Vivre Saint-Michel en santé. Bureau Info-Logement (VSMS. BIL). Procès-verbal. Comité aviseur. Mars 2006

Vivre Saint-Michel en santé. Bureau Info-Logement (VSMS. BIL). Procès-verbal. Comité aviseur. 19 avril 2006

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Compte rendu. Club des partenaires-Habitation. 30 mai 2006

Vivre Saint-Michel en santé. Bureau Info-Logement (VSMS. BIL). Procès-verbal. Comité aviseur. 5 juin 2006

Vivre Saint-Michel en santé. Bureau Info-Logement (VSMS. BIL). Procès-verbal. Comité aviseur. 26 septembre 2006

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Compte rendu. Club des partenaires-Habitation. 4 oct. 2006

Vivre Saint-Michel en santé. Bureau Info-Logement (VSMS. BIL). Procès-verbal. Comité aviseur. 21 novembre 2006



2007

Vivre Saint-Michel en santé. Bureau Info-Logement (VSMS. BIL). Procès-verbal. Comité aviseur. 6 février 2007

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Compte rendu. Club des partenaires-Habitation. 20 mars 2007

Vivre Saint-Michel en santé. Bureau Info-Logement (VSMS. BIL). Procès-verbal. CECRG. 26 mars 2007

Vivre Saint-Michel en santé. Bureau Info-Logement (VSMS. BIL). Procès-verbal. Comité aviseur. 17 avril 2007

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Compte rendu. Club des partenaires-Habitation. 23 mai 2007

Vivre Saint-Michel en santé. Bureau Info-Logement (VSMS. BIL). Procès-verbal. Comité aviseur. 29 mai 2007

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB) .20 nov.2007

Vivre Saint-Michel en santé. Bureau Info-Logement (VSMS. BIL). Procès-verbal. CECRG. 30 novembre 2007

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Bilan des activités de la concertation du Club des partenaires-Habitation 2006-2007

CEC. INS. Données de la ville. 2007

2008

Vivre Saint-Michel en santé. Bureau Info-Logement (VSMS. BIL). Procès-Verbal. Comité aviseur. 5 février 2008

Vivre Saint-Michel en santé. Procès-Verbal. Maison du citoyen. 12 févr. 2008.

Vivre Saint-Michel en santé. Bureau Info-Logement (VSMS. BIL). Procès-Verbal. Comité aviseur. 4 mars 2008

Vivre Saint-Michel en santé. Bureau Info-Logement (VSMS. BIL). Procès-Verbal. Comité aviseur. 27 mars 2008



Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Compte rendu. Club des partenaires-Habitation. 13 mai 2008

VSMS-revitalisationurbaine-9 octobre 2008

Vivre Saint-Michel en santé. Bureau Info-Logement (VSMS. BIL). Procès-Verbal. CECRG. 28 octobre 2008

Vivre Saint-Michel en santé. Bureau Info-Logement (VSMS. BIL). Procès-Verbal. Comité aviseur. 11 novembre 2008

Vivre Saint-Michel en santé. Bureau Info-Logement (VSMS. BIL). Procès-Verbal. CECRG. 9 décembre 2008

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Bilan des activités de la concertation du Club des partenaires-Habitation 2007-2008

Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG.INS). Données de la ville sur l'état des log. avril 2008-A1

2009

Vivre Saint-Michel en santé. Bureau Info-Logement (VSMS. BIL). Procès-verbal. Comité aviseur. 20 janvier 2009

Vivre Saint-Michel en santé. Bureau Info-Logement (VSMS. BIL). Procès-verbal. Comité aviseur. 11 mars 2009

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Compte rendu. Club des partenaires-Habitation. 17 mars 2009

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Club des partenaires-Habitation. Bilan 2008-2009. Mars 2009

Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG.INS). Données de la ville sur l'état des logements. Avril 2009

Vivre Saint-Michel en santé. Bureau Info-Logement (VSMS. BIL). Procès-verbal. Comité aviseur. 15 avril 2009

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Compte rendu. Club des partenaires-Habitation. 26 mai 2009



Vivre Saint-Michel en santé. Bureau Info-Logement (VSMS. BIL). Procès-verbal. Comité aviseur. 17 novembre 2009

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Compte rendu. Club des partenaires-Habitation. 30 nov.2009

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Procès-verbal. Comité aviseur. 12 décembre 2009

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Bilan des activités de la concertation du Club des partenaires-Habitation 2008-2009

2010

Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG.INS). Formulaire d'insalubrité. Janvier 2010

Vivre Saint-Michel en santé. Bureau Info-Logement (VSMS. BIL). Procès-verbal. Comité aviseur. 12 janvier 2010

Vivre Saint-Michel en santé. Bureau Info-Logement (VSMS. BIL). Présentation du projet « Bureau Info Logement (BIL) » au conseil d'administration du CECRG.20 janvier 2010

Vivre Saint-Michel en santé. Bureau Info-Logement (VSMS. BIL). Procès-verbal. Comité aviseur. CECRG. Avril 2010

Centre éducatif communautaire René-Goupil. Bureau Info-Logement (CECRG.BIL). Plan de travail pour le BIL pendant les mois de mars et avril 2010. Mars et avril 2010

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Compte rendu. Club des partenaires-Habitation. 13 avril 2010

Vivre Saint-Michel en santé. Bureau Info-Logement (VSMS. BIL). Rapport pour le Bureau Info Logement du mois de mars et avril 2010 .10 mai 2010

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Compte rendu. Club des partenaires-Habitation. 26 oct.2010

Vivre Saint-Michel en santé. Bureau Info-Logement (VSMS. BIL). Comité aviseur. Résumé. 2006-2010

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Bilan des activités de la concertation du Club des partenaires-Habitation 2009-2010. 19 mars 2010



2011

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Compte rendu. Club des partenaires-Habitation. 24 février 2011

Vivre Saint-Michel en santé. Bureau Info-Logement (VSMS. BIL). Rapport d'activités janvier et février 2011. Club des partenaires-Habitation. 24 février 2011

Vivre Saint-Michel en santé. Bureau Info-Logement (VSMS. BIL). Procès-verbal. Comité aviseur. 31 mars 2011

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Compte rendu. Club des partenaires-Habitation. 27 avril 2011

Centre éducatif communautaire René-Goupil. Bureau Info-Logement (Centre éducatif communautaire René-Goupil. Bureau Info-Logement (CECRG.BIL)). Les fiches pratiques du BIL. L'insalubrité.juillet2011

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Compte rendu. Club des partenaires-Habitation. 27 sept. 2011

Vivre Saint-Michel en santé. Bureau Info-Logement (VSMS. BIL). CECRG. Activités Janvier à septembre 2011. Présentation lors de la rencontre Club des partenaires-Habitation. 27 septembre 2011

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Compte rendu. Club des partenaires-Habitation. 17 novembre 2011

Vivre Saint-Michel en santé. Bureau Info-Logement (VSMS. BIL). CECRG. Janvier 2011 à septembre 2011

Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG.INS). Données de la ville sur l'état des logements. Nov. 2011

Vivre Saint-Michel en santé. Bureau Info-Logement (VSMS. BIL). Formulaire d'intervention. Locataires. Insalubrité. 2011



2012

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Compte rendu. Club des partenaires-Habitation. 16 fév. 2012

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Compte rendu. Club des partenaires-Habitation. 19 avril 2012

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Compte rendu. Club des partenaires-Habitation. 11 oct. 2012

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Compte rendu. Club des partenaires-Habitation. 29 nov. 2012

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Bilan des activités de la concertation du Club des partenaires-Habitation 2011-2012. 19 avril 2012

VSMS-revitalisationurbaine-2009-2012

2013

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Compte rendu. Club des partenaires-Habitation. 29 février 2013

Vivre Saint-Michel en santé. Bureau Info-Logement (VSMS. BIL). Procès-verbal. Comité aviseur. 4 mars 2014

Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG). Financement PAOC- Les textes qui seront intégrés au formulaire PAOC 2013-2014. Projet ACHIM. Agir contre l'habitat insalubre dans Saint-Michel. Mars 2013-A1

Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG). Financement PAOC. Concordia-mars 2013-A2

Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG). Financement PAOC. CSSS de Saint-Léonard et Saint-Michel- mars 2013-A3

Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG). Financement PAOC. VSMS. Mars 2013-A4

Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG). Financement PAOC. VSMS. (2) Mars 2013-A5



Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG). Financement PAOC. Programme d'aide aux organismes communautaires en habitation. Formulaire complété de la demande de subvention. Mars 2013-A6

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Compte rendu. Club des partenaires-Habitation. 18 avril. 2012-2013

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Compte rendu. Club des partenaires-Habitation. 19 septembre 2013

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Bilan des activités de la concertation du Club des partenaires-Habitation 2012-2013

Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG). Financement Ville MESS-A2_2013

2014

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Compte rendu. Club des partenaires-Habitation. 13 février 2014

Vivre Saint-Michel en santé. Bureau Info-Logement (VSMS. BIL). Procès-verbal. Comité aviseur. 4 mars 2014

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Compte rendu. Club des partenaires-Habitation. 11 mars 2014

Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG-Ins.) Financement RUI. Courriel. Demande de financement. Rui2014-A3. 30 mars 2014

Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG-Ins.) Financement RUI. Tableau synthèse #1 du plan d'action pour « un portrait des conditions d'habitation des résidents de Saint-Michel » Rui2014-A2. 30 mars 2014

Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG-Ins.) Financement RUI. Tableau synthèse #2 du plan d'action pour « un portrait des conditions d'habitation des résidents de Saint-Michel » Rui2014-A3. 30 mars 2014

Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG-Ins.) Financement RUI. Tableau synthèse #3 du plan d'action pour « un portrait des conditions d'habitation des résidents de Saint-Michel » Rui2014-A4. 30 mars 2014



Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG-Ins.) Financement RUI. Tableau synthèse #4 du plan d'action pour « un portrait des conditions d'habitation des résidents de Saint-Michel » Rui2014-A4. 30 mars 2014

Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG-Ins.) Financement RUI. Budget et planification. Plan d'action pour « un portrait des conditions d'habitation des résidents de Saint-Michel » Rui2014-A5. 30 mars 2014

Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG-Ins.) Financement RUI. Phases du projet. Plan d'action pour « un portrait des conditions d'habitation des résidents de Saint-Michel » Rui2014-A6. 30 mars 2014

Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG-Ins.) Financement RUI. Phases du projet (autres). Plan d'action pour « un portrait des conditions d'habitation des résidents de Saint-Michel » Rui2014-A7. 30 mars 2014

Vivre Saint-Michel en santé. Bureau Info-Logement (VSMS. BIL). Procès-verbal. Comité aviseur. 3 avril 2014

Vivre Saint-Michel en santé. Bureau Info-Logement (VSMS. BIL). Procès-verbal. Comité aviseur. 3 avril 2014

Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG.INS). Courriel. Rencontre sur l'insalubrité. 28 avril 2014

Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG.INS)- Procès-verbal. Comité aviseur. 29 avril.2014

Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG.INS)- Estimation budgétaire. Étude action participative insalubrité des logements. 5 mai .2014

Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG-Ins.)- Projet sur la salubrité des logements de Saint-Michel. Outil pour le porte à porte. 29 mai 2014

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Rôle et fonctions des chargées de concertation. 3 juin 2014

Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG-Ins.). Feuille de route pour le porte à porte. Projet de lutte contre l'insalubrité. Démarchage- Juillet 2014-A1

Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG-Ins.). Démarchage- Méthodologie de projet. Calendrier prévisionnel du projet. Projet de lutte contre l'insalubrité. Juillet 2014-A2



Vivre Saint-Michel en santé. Bureau Info-Logement (VSMS. BIL). Compte rendu. Comité de travail-Projet de lutte con Lutte à l'insalubrité.9 septembre 2014

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Compte rendu. Club des partenaires-Habitation. 18 septembre 2014

Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG.INS). Compte rendu. Comité de travail-Projet de lutte con Lutte à l'insalubrité. 23 octobre 2014

Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG-Ins.). Démarchage- Liste des immeubles insalubres et inclassables. Juillet 2014-A3

Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG.INS). Démarchage. Juillet 2014-A1

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Compte rendu. Club des partenaires-Habitation. 18 sept.2014

Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG.INS). Données de la ville sur l'état des logements. nov. 2014 A1

Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG.INS). Données de la ville sur l'état des logements.2014-A3

Vivre Saint-Michel en santé. Bureau Info-Logement (VSMS. BIL).Centre éducatif communautaire René-Goupil. Bureau Info-Logement (CECRG.BIL).CECRG.2013-2014

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Bilan des activités de la concertation du Club des partenaires-Habitation 2013-2014

Vivre Saint-Michel en santé. Bureau Info-Logement (VSMS. BIL). CECRG. Bureau Info Logement. Bilan pour l'activité 2013-2014. Présentation PPT.

2015

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Compte rendu. Concertation habitation. 11 février 2015

Vivre Saint-Michel en santé (VSMS.INS). Assemblée de quartier. Table de quartier VSMS. Présentation de la Concertation habitation. Projet de lutte à l'insalubrité. 20 mai 2015

Vivre Saint-Michel en santé. Bureau Info-Logement (VSMS. BIL). Projet de lutte contre l'insalubrité des logements à Saint-Michel. Rapport final. Pour le Ministère de l'Immigration, de la Diversité et de l'Inclusion.28 mai 2015



Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG.INS). Compte rendu de réunion de la phase 2 du projet de lutte à l'insalubrité des logements dans le quartier Saint-Michel. 22 juillet 2015

Vivre Saint-Michel en santé. Plan de quartier. 2014-2015. Août 2015

Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG.INS). Assemblée de quartier de la Table de quartier VSMS au CECRG. 24 septembre 2015

Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG-Ins.). Assemblée de quartier de la Table de quartier VSMS au CECRG. Affiches pour la présentation du projet de lutte contre l'insalubrité. 24 septembre 2015

Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG-Ins.). Assemblée de quartier de la Table de quartier VSMS au CECRG. Présentation PPT : Projet de lutte contre l'insalubrité des logements dans le quartier Saint-Michel.

Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG.INS). Bases contractuelles de la phase 2 du projet de lutte contre l'insalubrité des logements dans le quartier Saint-Michel. Phase 2. août 2015

Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG.INS). Suivi des heures phase 2 du projet de lutte contre l'insalubrité des logements dans le quartier Saint-Michel. Phase 2. août 2015

Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG.INS). Plan d'action secteur Mon resto. Objectif général : planifier des actions collectives ou individuelles. Phase 2. août 2015

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Compte rendu. Concertation habitation. 7 octobre 2015

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Priorités du plan de quartier 2014-2018. 19 octobre 2015

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Chantier de revitalisation urbaine et sociale de VSMS. 1982-2015

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Développement de logements sociaux et communautaires dans le quartier Saint-Michel depuis 2005

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Le Club Habitation depuis 2005. 2005-2015

Concertation Habitation (CHAB). Dépliant. Projet de lutte à l'insalubrité. Qu'est-ce qu'un logement insalubre ? 2015



Concertation Habitation (CHAB). Maquette. J'ai un problème dans mon logement/dans mon immeuble. Quoi faire ? 2015

Concertation Habitation (CHAB). Étude action participative sur l'insalubrité à Saint-Michel. Présentation PPT. 2015

Centre éducatif communautaire René-Goupil. Bureau Info-Logement (Centre éducatif communautaire René-Goupil. Bureau Info-Logement (CECRG.BIL)). Café-citoyen sur l'insalubrité des logements. Projet de lutte contre l'insalubrité des logements dans le quartier Saint-Michel. 25 novembre 2015

Vivre Saint-Michel en santé. Bureau Info-Logement (VSMS. BIL). Projet de lutte à l'insalubrité des logements dans le quartier Saint-Michel- Phase 2. 16 décembre 2015

Institut national de santé publique du Québec (INSPQ). Recherche. Ins.26 octobre 2015

Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG.INS) .25 nov.2015

Ville de MTL_Règl.Ins.03.096.30nov.2015

Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG.INS). Données de la ville sur l'état des log.nov. 2014 -A2

Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG.INS). Données de la ville sur l'état des log.nov. 2014 A3

Vivre Saint-Michel en santé. Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG.INS). Décembre 2015

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Bilan des activités de la concertation du Club des partenaires-Habitation 2014-2015

2016

Vivre Saint-Michel en santé. Bureau Info-Logement (VSMS. BIL). Projet de lutte contre l'insalubrité des logements dans le quartier Saint-Michel- Phase 2. Compte rendu de la réunion de suivi du 18 janvier 2016

Archives. CECRG. Article de presse. Une troisième offensive pour contrer l'insalubrité des logements dans le quartier Saint-Michel. 29 janvier 2016

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Compte rendu. Concertation habitation. 10 février 2016



Vivre Saint-Michel en santé. Bureau Info-Logement (VSMS. BIL). Projet de lutte contre l'insalubrité des logements dans le quartier Saint-Michel- Phase 2- Compte rendu de la rencontre du 8 mars 2016

Vivre Saint-Michel en santé. Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG-Ins.). Intervention d'inspection- Dossier quartier Saint-Michel. Mars 2016

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Bilan des activités de la concertation du Club des partenaires-Habitation 2015-2016

CECRG. Dossier de démarrage. Projet de lutte contre l'insalubrité des logements dans le quartier Saint-Michel. Phase 2. 31 mars 2016

Vivre Saint-Michel en santé. (VSMS.INS). Lutte contre l'insalubrité des logements dans le quartier Saint-Michel. Rapport final de la phase 2. Mars 2016. 23 pages

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Le développement de l'habitation dans le quartier Saint-Michel depuis 24 ans. Avril 2016, 30 pages

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Compte rendu. Concertation habitation. 13 avril 2016

Vivre Saint-Michel en santé (VSMS.INS). Assemblée de quartier de la Table de quartier VSMS. Présentation PPT. Projet de lutte contre l'insalubrité- 2015-2016. 18 mai 2016

Vivre Saint-Michel en santé. PIQ (VSMS. PIQ). Évaluation continue du Plan intégré de quartier (PIQ) Saint-Michel. Vivre Saint-Michel en Santé. Focus group avec les « capteurs de changement ». Synthèse des grands constats. 6 décembre 2016

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Compte rendu. Concertation habitation. 8 décembre 2016

2017

Centre éducatif communautaire René-Goupil. Bureau Info-Logement (Centre éducatif communautaire René-Goupil. Bureau Info-Logement (CECRG.BIL)). Insal. Ligne du temps- Empowerment, logements, espaces publics et salubrité. 26 janv. 2017

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Compte rendu. Concertation habitation. Bilan 2016-2017. 2 mai 2017

Vivre Saint-Michel en santé. Concertation Habitation (VSMS. CHAB). Compte rendu. Concertation habitation. 20 septembre 2017



Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG.INS). Bilan de lutte contre l'insalubrité des logements dans Saint-Michel. 2014-2017. Octobre 2017. 14 pages

Vivre Saint-Michel en santé (VSMS. INS). Démarche d'évaluation du Plan intégré de quartier Saint-Michel. Quelques résultats stimulants de l'étude de cas sur la lutte contre l'insalubrité des logements de Saint-Michel

VERBATIMS

Vivre Saint-Michel en santé (VSMS). Verbatim #1. J.P. 13 juin 2018

Vivre Saint-Michel en santé (VSMS). Verbatim #2.L. juin 2018

Vivre Saint-Michel en santé (VSMS). Verbatim #3. M. 5 juillet 2018

Vivre Saint-Michel en santé (VSMS). Verbatim #4.L.BP 26 juillet 2018

Vivre Saint-Michel en santé (VSMS). Verbatim #5_M.20 novembre 2018

SITES INTERNET

ORGANISMES COMMUNAUTAIRES, ASSOCIATIONS, RÉSEAUX, FORUMS ET FONDATION

L'ACEF de LAVAL. <https://www.aceflaval.com/services-offerts/> Visité juin/juillet 2020

Action Saint-Michel Est. <https://www.arrondissement.com/montreal/actionsaintmichelest>
Visité été 2020

Bureau Info Logement (CECRG). <https://cecrg.info/bureau-info-logement/> Visité été 2020

Carrefour Populaire de Saint-Michel. <http://www.carrefourpopulaire.org/> Visité été 2020

Centre éducatif et communautaire René-Goupil (CECRG). <https://cecrg.info/> Visité été 2020

Centraide. Projet impact collectif. <http://pic.centraide.org/> Visité été 2020

Concertation habitation (VSMS). <https://www.vivre-saint-michel.org/concertations/habitation/> Visité mars 2020

Concertation Montréal. <https://concertationmtl.ca/qui-nous-sommes/a-propos/> Visité été 2020



FEMMES-RELAIS. <https://www.centraide-mtl.org/fr/organismes/123-go-saint-michel-femmes-relais/> Visité juin/juillet 2020

Fondation Béati. <https://www.fondationbeati.org/qui-sommes-nous/>

La Fédération des cafés citoyens. <http://www.cafes-citoyens.fr/> Visité été 2020

Le Forum jeunesse de l'île de Montréal (FJÎM). <https://www.fjim.ca/qui-sommes-nous/> Visité été 2020

Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU). <https://www.frapru.qc.ca/a-propos/> Visité juin/juillet 2020

Les Habitations Terrasse Saint-Michel (HTSM).
<https://www.arrondissement.com/montreal/habitationsterrassesaintmichel> Visité juin/juillet 2020

Le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ).
<https://rclalq.qc.ca/a-propos/> Visité été 2020

Mon Resto Saint-Michel. <https://www.monrestosaintmichel.org/enfance-famille> Visité juin/juillet 2020

PARI Saint-Michel. <https://www.arrondissement.com/montreal/parisaintmichel> Visité mars 2020

PARI Saint-Michel. <https://sites.google.com/paristmichel.com/pari/pari-st-michel> Visité mars 2020

Réseau national d'étudiants pro bono du Canada (PBSC). <http://www.probono-udem.ca/accueil/> Visité juin/juillet 2020

Vivre-Saint-Michel-en-Santé (VSMS). <https://www.vivre-saint-michel.org/à-propos-de-vivre-sainte-michel-en-sante/> (Visité mars 2020)

ARRONDISSEMENT

Plan d'action 2007-2010 pour l'amélioration de la salubrité des logements.
<https://www.arrondissement.com/tout-get-communiques/u6620-plan-action-2007-2010-pour-amelioration-salubrite-logements> Visité été 2020



Le Tournesol. Arrondissement Saint-Michel.

https://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/ARROND_VSP_FR/MEDIA/DOCUMENTS/TOURNESOL_ETE_2013.PDF Visité février 2020

Villeray, Saint-Michel et Parc-Extension VILLERAY, SAINT-MICHEL ET PARC-EXTENSION LE TERRITOIRE ET SA POPULATION. Centraide du Grand Montréal.

https://www.centraide-mtl.org/documents/79385/upload/documents/Villeray-St-Michel_et_Parc-Extension.pdf Visité 8 juin 2020

NIVEAU MUNICIPAL

Direction de l'habitation (DH) de la Ville de Montréal. Document budgétaire. Présentation à l'intention des membres de la Commission conjointe Ville et Agglomération lors de l'étude du budget 2011. 26 mai 2010.

http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/COMMISSIONS_PERM_V2_FR/MEDIA/DOCUMENTS/CAHIERBUDG_DHABITATION_20100526.PDF Visité juin/juillet 2020 Visité été 2020

Ville de Montréal (Octobre 2006) Règlement sur la salubrité et l'entretien des logements (RVM 03-096). Bilan de l'application 2003 – 2006. Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine.

http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/commissions_perm_v2_fr/media/documents/Bilan_application_reglementation_2003-2006_20061026.pdf Visité juin 2020

Ville de Montréal. RÈGLEMENT 03-096 (Codification administrative). Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements. <https://ville.montreal.qc.ca/sel/sypre-consultation/afficherpdf?idDoc=21599&typeDoc=1> Visité juin 2020

Ville de Montréal. Plan d'action 2014-2017 Lutte à l'insalubrité des logements.

https://ville.montreal.qc.ca/punaies/assets/doc/plan_action_insalubrite_2014_fr.pdf Visité été 2020

Ville de Montréal. Programme de rénovation.

http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=9337%2C115617623&_dad=portal&_schema=PORTAL

Vérificateur général de la Ville de Montréal. V.2. Application du Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements. https://www.bvqmtl.ca/wp-content/uploads/2014/02/RA2011_Section5-2.pdf Visité juin 2020



Ville de Montréal. Salubrité, entretien et sécurité des logements. Pour assurer de bonnes conditions d'habitation (test).

https://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=9337,112625613&_dad=portal&_schema=PORTAL Visité 9 juin 2020

Ville de Montréal. Bilan de l'action municipale pour l'amélioration de la salubrité des logements. Mémoires.

http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=6877,110745578&_dad=portal&_schema=PORTAL Visité été 2020

Ville de Montréal (2013). Bilan de l'action municipale pour l'amélioration de la salubrité des logements 2008-2012.

http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/COMMISSIONS_PERM_V2_FR/MEDIA/DOCUMENTS/DOCCONSULT_20130425.PDF Visité été 2020

Ville de Montréal. 29 janvier 2016. Une troisième offensive pour contrer l'insalubrité des logements dans le quartier de Saint-Michel.

http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=5798,42657625&_dad=portal&_schema=PORTAL&id=26283

Ville de Montréal. Programme Quartier 21.

http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=7017,88529586&_dad=portal&_schema=PORTAL Visité été 2020

Ville de Montréal. L'immeuble à vocation appartements. La conciergerie.

https://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=7757,86107583&_dad=portal&_schema=PORTAL

NIVEAU PROVINCIAL

Société d'habitation du Québec. Documents et références.

http://www.habitation.gouv.qc.ca/documents_et_references.html Visité juin/juillet 2020

Société d'habitation du Québec. AccèsLogis Québec.

http://www.habitation.gouv.qc.ca/programme/programme/acceslogis_quebec.html

Québec. Programme d'aide aux organismes communautaires en habitation – volet Soutien aux projets ponctuels.

http://www.habitation.gouv.qc.ca/programmes/paoc/programme_daide_aux_organismes_communautaires_en_habitation_volet_soutien_aux_projets_ponctuels.html Visité été 2020



Québec. Ministère du Travail, de l'Emploi et de la Solidarité sociale.

<https://www.mtess.gouv.qc.ca/sacais/a-propos-de-nous.asp> Visité juin/juillet 2020

Québec. Tribunal administratif du logement. [https://www.rdl.gouv.qc.ca/fr/le-](https://www.rdl.gouv.qc.ca/fr/le-logement/insalubrite)

[logement/insalubrite](https://www.rdl.gouv.qc.ca/fr/le-logement/insalubrite), Visité 9 juin 2020

AUTRES

Groupe de ressources techniques (GRT) Bâtir son quartier. <http://www.batirsonquartier.com/>

Visité juin/juillet 2020

Groupe de ressources techniques (GRT) Groupe CDH. <https://www.groupecdh.com/> Visité

juin/juillet 2020

Le Devoir. 1^{er} août 2017. Empowerment, un mot qui perd son pouvoir.

<https://www.ledevoir.com/societe/504673/empowerment-un-mot-qui-perd-de-son-pouvoir#:~:text=L'Office%20qu%C3%A9bécois%20de%20la,dans%20une%20perspective%20de%20d%C3%A9veloppement%2C>



ANNEXE 1 – CUEILLETTE DE DONNÉES

Deux types de données ont été collectés.

- 1) La principale source de données était constituée de documents écrits : documents administratifs, documents gouvernementaux et médias (voir le Tableau 24 pour plus de détails). Figée dans la temporalité de leur création, l'étude de ces documents permet de restituer les détails fins de chaque cas, d'identifier les événements critiques du processus et de produire une première modélisation qui consiste en la chronologie du système d'action.
- 2) Ces chronologies ont été utilisées pour préparer et mener des entretiens individuels approfondis avec les acteurs clés de ces événements. Les entretiens ont été utilisés comme une source secondaire de données pour valider et compléter l'analyse documentaire, en suivant la logique de reconnaissance et de validation des événements plutôt que leur réminiscence (Demazière, 2007).

Le Tableau 24 présente l'ensemble des données collectées. En outre, des entretiens individuels ou collectifs, ou des lectures commentées par les mêmes acteurs, ont été utilisés pour valider l'interprétation des événements critiques en termes de résultats transitoires.

Tableau 24 Types et distribution des sources pour le cas de la création du Bureau info logement et le projet de lutte à l'insalubrité à Saint-Michel

Types et distribution des sources		Quantité consultée
Documents administratifs	Procès-verbaux de rencontres	73
	Plans d'action et bilan d'activités	21
	Correspondence (courriels et lettres)	2
	Documents de travail	38
Médias	Articles de journaux et communiqués de presse	2
	Documents et pages web de présentation des projets	16
	Bulletins, infolettres et publications sur les réseaux sociaux	2
	Politiques gouvernementales et lois	16
	Entretiens individuels (1h30-2h chacun)	5
	Autres sources*	36
* Par exemple : des notes d'observation, des sites web autres que ceux directement liés aux projets, de la littérature grise telle que des rapports institutionnels, des livres, des vidéos d'événements tels que des conseils d'arrondissement ou des réunions de conseil d'administration.		

