

**Importance du logement pour les communautés concernées par le VIH :**  
des besoins à prendre en compte dans le *Règlement pour une métropole mixte*

L'initiative Montréal sans sida engage au sein d'un plan d'action commun 2019-2020 la Ville de Montréal, la Direction régionale de santé publique et la Table des organismes communautaires montréalais de lutte contre le VIH/sida, et vise notamment à « favoriser la stabilité résidentielle, l'hébergement et l'accès à des logements abordables et adaptés pour les personnes vulnérables au VIH et celles vivant avec le VIH ».

La littérature scientifique et les constats propres aux réalités montréalaises établissent clairement que les personnes vivant avec le VIH sont plus susceptibles de faire l'expérience de la précarité résidentielle, ce qui affecte directement leur qualité de vie, leur capacité à adhérer à leurs traitements et leur recours à la prévention. Dans ce contexte, la consultation sur le projet de *Règlement pour une métropole mixte* représente une occasion qu'il importe de saisir pour améliorer la réponse au VIH à Montréal en répondant à la diversité des besoins de logement.

En l'état actuel, certaines avancées incluses dans le projet de *Règlement* méritent d'être saluées :

- la démarche de consultation des communautés et des différents acteurs du domaine,
- la volonté de promouvoir la mixité, l'inclusion sociale et l'abordabilité du secteur immobilier en lien avec la diversité des besoins de la population,
- l'augmentation du pourcentage de logement social et abordable exigé,
- l'élargissement de sa portée aux projets de 5 unités ou plus, et le caractère obligatoire de son application.

Toutefois, le projet de *Règlement* pourrait être amélioré afin de répondre davantage aux besoins spécifiques des communautés concernées par le VIH. Pour ce faire, trois grands enjeux soulevés par le projet pourraient être bonifiés. D'abord, la notion d'abordabilité aurait avantage à être mieux définie pour devenir applicable aux réalités des personnes concernées par la VIH, confrontées notamment à d'autres besoins financiers pour se soigner et utiliser les services de santé. En effet, le projet de *Règlement* fixe les loyers plafonds sur la base des loyers moyens pour chaque territoire. Ainsi définis, bien que les loyers plafonds proposés soient légèrement inférieurs à ceux du marché privé, ils demeurent très élevés pour le centre-ville et les quartiers centraux. Or, ces territoires concentrent les services de santé et ressources





# VILLE SANS SIDA MONTRÉAL

spécialisées que doivent fréquenter les personnes concernées par le VIH pour demeurer en santé. Pour ces raisons, il serait préférable que **les seuils pour les loyers devraient être déterminés à partir du revenu des ménages, de manière à ce que les logements abordables représentent la capacité réelle des personnes à se loger, et que ces seuils soient les mêmes peu importe le territoire**. D'autres métropoles du réseau des villes sans sida telles que New York, Londres ou San Francisco, ont d'ailleurs opté pour des mesures qui déterminent les seuils d'abordabilité en fonction du revenu des ménages.

Ensuite, il est prévu que la gestion des contributions financières destinées à la construction de logements sociaux se fasse désormais de manière centralisée plutôt que décentralisée comme cela était le cas dans le cadre de la *Stratégie d'inclusion*. Il est à craindre que cette gestion centralisée représente un recul. Plutôt, la **mise sur pied d'une instance consultative**, composée notamment d'organismes montréalais œuvrant auprès des communautés concernées par le VIH, aurait l'avantage de favoriser la construction de logements dans les secteurs de la ville les mieux à même de répondre aux besoins des communautés.

Finalement, le projet de *Règlement* pose problème pour les communautés concernées par le VIH en matière de stabilité résidentielle. En effet, le VIH étant une condition chronique, le besoin pour un logement abordable s'inscrit dans la durée pour les personnes concernées. Sans surprise, un logement stable est reconnu comme l'une des conditions essentielles au maintien de liens avec les services communautaires et du réseau de la santé, de même qu'un facteur contribuant grandement à l'adhérence au traitement. Les exigences du projet de *Règlement* sont nettement insuffisantes à cet égard et il répondrait mieux aux besoins identifiés à Montréal s'il obligeait les promoteurs à **maintenir l'abordabilité des logements au-delà d'une durée de 5 ans**. À titre d'exemple, d'autres villes du réseau des villes sans sida garantissent l'abordabilité pour 50, 99 ans ou de manière permanente.

Considérant la place prépondérante de l'accès au logement dans la prévention du VIH, l'initiative Montréal sans sida salue les efforts consentis pour augmenter l'offre de logements sociaux et abordables. Il est nécessaire que ces efforts qui visent le marché immobilier montréalais tiennent compte de la diversité des besoins des personnes concernées par le VIH. Répondre à ces besoins implique d'améliorer l'accès à des logements abordables, stables et facilitant l'accès aux services sociaux et de santé.

Pour plus d'information : [coordination@montrealsanssida.ca](mailto:coordination@montrealsanssida.ca)

[montrealsanssida.ca](http://montrealsanssida.ca)



Faire de Montréal une ville sans sida - Mettre fin à l'épidémie en 2030

Montréal 

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

Québec 

TOMS  
TABLE DES ORGANISMES COMMUNAUTAIRES  
MONTRÉALAIS DE LUTTE CONTRE LE SIDA