

PRÉSENTATION DU PROJET D'HABITATION SOCIALE DUROCHER-D'ANVERS
Par le Groupe CDH

LE BESOIN DE LOGEMENTS FAMILIAUX DANS PARC-EXTENSION

Le quartier Parc-Extension

Parc-Extension fait partie de l'arrondissement Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension. Enclavé entre Ville Mont-Royal, l'autoroute métropolitaine et le chemin de fer du CP, c'est un petit quartier montréalais qui se caractérise par sa forte densité urbaine. *Ce quartier comptait 29 469 habitants en 1996, soit 21 000 par km², ce qui le place en tête de tous les quartiers montréalais. La majorité de ses résidants sont nés hors du Canada et seulement 5 % se disent d'origine canadienne-française et 3 % d'origine anglaise.*

Depuis le début des années 1980, lorsque l'industrie du vêtement a été touchée par la crise économique, un grand nombre de personnes qui habitaient le quartier ont été affectées par la perte d'emplois, situation qui a très peu changé selon les données économiques. Le taux de chômage est deux fois plus élevé que dans le reste de Montréal. La population se caractérise par son faible niveau d'éducation. Plus de 13 % ne parlent ni l'anglais, ni le français, ce qui fragilise et rend difficile leur intégration. **Soixante deux pour cent (62 %) de la population vit sous le seuil de la pauvreté.** Le revenu moyen des ménages dans le quartier est de 60% plus faible que dans le reste de Montréal. En 1996, le nombre de personnes prestataires de l'aide sociale représentait 30% du total des ménages.

La problématique

Les immeubles à Parc-Extension sont assez récents ayant été construits entre 1945 et 1970 et les plus fréquents sont les multiplex et duplex. On compte 11 340 logements, dont 9 180 sont locatifs (81 % du parc locatif). Malgré l'état de certains logements (défauts de construction, manque d'entretien ou insalubrité), il n'y a pas de logements vacants car la demande est très forte. **Les logements du quartier sont en très grande majorité des petites et moyennes unités. Les studios, les logements de une chambre à coucher et les deux chambres à coucher constituent près de 75% du total des logements.**

La manque de grands logements pose un problème quand on constate que les ménages du quartier comptent en moyenne plus d'individus et moins de pièces par logement que la moyenne du reste de Montréal. La densité par pièce est de 0,65 %, laquelle est supérieure à la moyenne de Montréal, qui est de 0,47%.

Les logements sont chers considérant leur taille, l'état du bâti et les revenus des locataires. **Cinquante-quatre pour cent (54 %) des ménages consacrent plus de 30 % de leur revenu pour se loger dans des conditions non convenables.** Il y a un manque de grands logements pour des familles dont les ménages sont composés des parents et de plusieurs enfants. Mais ces logements doivent être à des prix raisonnables.

À Parc-Extension, les habitations à loyer modique (HLM) ne représentent que 324 unités dont 87 unités sont destinées aux familles. Non seulement les logements offerts par l'OMHM sont peu nombreux mais, de plus, ils ne répondent pas à tous les besoins du quartier. Bon nombre d'entre eux sont destinés aux personnes âgées. Seulement 102 unités, dont la moitié sont des studios, des petites unités pour personne seule, sont offertes à des familles. Parc-Extension est un des quartiers de Montréal où il y a le plus de familles avec enfants.

Les coopératives d'habitation et les organismes à but non lucratif (OBNL) ne sont pas plus nombreux. Il existe trois coopératives d'habitation et sept bâtiments qui sont gérés par l'OBNL les Habitations populaires de Parc-Extension (HAPOPEX).

Le site Durocher-d'Anvers

Le terrain a une superficie approximative de 7 350 m² et il est situé à l'angle Durocher et D'Anvers dans Parc-Extension. Il est délimité par la rue Liège (au nord topographique), la voie ferrée du Canadien Pacifique (C.P), l'avenue D'Anvers (au sud topographique) et la ruelle l'avenue Querbes. Il est dans un quartier résidentiel, près de la rue Jean-Talon, artère principale du quartier. Le secteur est bien desservi par le transport en commun. En effet, plusieurs circuits d'autobus desservent les rues du quartier en plus de la station de métro Parc qui se trouve à 10 minutes de marche. Le terrain est à proximité de plusieurs églises ainsi que d'écoles primaires.

Depuis 1990, le regroupement en Aménagement de Parc-Extension (RAMPE) s'est intéressé au développement du site de Durocher-d'Anvers pour l'habitation. Ce terrain, vacant depuis des années, appartient à la Ville de Montréal et il est le dernier espace qui pourrait permettre un développement d'envergure pour la construction d'unités de logement communautaire à l'intention des familles.

Le RAMPE réitère son intérêt pour ce site afin de développer un projet global d'habitation sociale pour les familles, compte tenu des besoins grandissants de cette clientèle pour des logements décentes et de taille convenable. Une clientèle qui demeure prioritaire en 2002.

À l'automne 2001, le RAMPE a dressé un portrait du site Durocher-d'Anvers et il a étudié la possibilité d'y construire des unités résidentielles. L'analyse a permis de confirmer le potentiel du site, démontrant que l'emplacement est bien situé et que la réalisation d'un projet immobilier résidentiel serait un atout pour la communauté, plus particulièrement pour les familles nombreuses.

Qui sont les groupes promoteurs des projets

HAPOPEX

Les Habitations populaires de Parc-Extension (HAPOPEX) constituent un organisme à but non lucratif créé en 1995 par le Regroupement en Aménagement de Parc-Extension (RAMPE). Cet organisme est géré par un conseil d'administration composé de bénévoles et de locataires des projets de HAPOPEX préoccupés par les conditions de vie de familles et des locataires à faible revenu. Il fait la gestion de 109 logements

incluant deux immeubles à Parc-Extension (32 logements) appartenant à la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM). L'organisme souhaite faire en sorte que les familles actuelles et futures puissent se doter de logements de bonne qualité à des prix abordables.

L'organisme vise un projet de construction neuve. Le projet proposé sera sur 3 étages avec sous-sol habitable. Il s'agit de quatre immeubles d'un total de 30 unités de 2, 3, 4 et 5 chambres à coucher, qui permettront de mieux desservir les familles du milieu. Il est prévu d'y aménager quatorze cases de stationnement. Le projet vise des ménages à faible ou modeste revenu, pour une clientèle d'immigrants et de réfugiés composée de familles avec enfants.

Coopérative d'habitation Durocher-d'Anvers

Les animateurs des sessions d'information du Comité d'action de Parc-Extension (CAPE), devant la pénurie de grands logements, ont proposé à des citoyens de réfléchir ensemble sur les possibilités de réaliser un projet d'habitation dans le quartier. En 2000, ces citoyens ont formé le Comité de Requérants de Parc-Extension ayant la participation d'une trentaine de membres.

Depuis février 2000, l'idée a fait son chemin et les résidants de Parc-Extension se sont réunis pour former une coopérative d'habitation et ils ont nommé un conseil d'administration de 5 membres.

Le 1er mars 2002, la coopérative d'habitation en formation a déposé à la Ville de Montréal le projet global d'aménagement en habitation. Ce projet d'habitation comprenant la construction neuve de 30 unités est situé à côté du parc Howard et près d'une coopérative d'habitation. On prévoit une salle communautaire avec un espace de bureau, ainsi que 14 places de stationnement. Les membres de la coopérative travaillent ardemment depuis deux ans à la réalisation de leur projet. Ils sont convaincus qu'ensemble, ils peuvent se prendre en charge et réaliser un projet que permettra aux familles de vivre dans un logement propre et abordable.

Étant donné la typologie du projet, la coopérative veut desservir des familles avec enfants et couples sans enfant. Les ménages qui seront favorisés sont ceux à faible ou modeste revenu du quartier. Reflet de la réalité de Parc-Extension, la coopérative est composée par des membres dont l'origine culturelle est diversifiée mais qui se sont enracinés dans le quartier.

Installation d'un centre de la petite enfance (CPE)

On prévoit construire sur le site, un centre de petite enfance, ce qui permettra de mettre à la disposition des ménages de Parc-Extension 80 places. La nouvelle installation du CPE sera située au nord du terrain.