

## **Mémoire présenté dans le cadre de la consultation sur la révision du Plan d'urbanisme de l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville**

---

Le 21 février 2004, la communauté d'Ahuntsic-Cartierville était conviée à la consultation publique sur la révision du Plan d'urbanisme de l'arrondissement. La proposition soumise à consultation était présentée comme le résultat d'un travail d'équipe auquel ont participé les partenaires du milieu. Si le travail réalisé est digne d'intérêt, nous considérons cependant que les délais prescrits dans le processus de consultation étaient insuffisants pour nous permettre de contribuer adéquatement à la démarche.

Ce mémoire se veut donc le résultat d'un moment de réflexion que les intervenants du milieu impliqués dans le développement du logement social dans Ahuntsic-Cartierville se sont donnés, dans le cadre de la révision du plan d'urbanisme. Nous espérons que nos conclusions et propositions seront considérées par les personnes impliquées dans ce processus de révision.

Le Comité de Développement du Logement Social Ahuntsic-Cartierville regroupe les organismes suivants :

- Comité Logement Ahuntsic-Cartierville
- CDEC Ahuntsic-Cartierville
- CHSLD-CLSC Nord de l'île
- CLSC Ahuntsic
- Solidarité Ahuntsic
- CLIC Bordeaux-Cartierville
- C.A.C.I de Bordeaux-Cartierville

Tous, nous considérons que les causes actuelles de la crise du logement sont multiples. Elles dépendent à la fois de l'aspect démographique, de la situation économique et de la réglementation en vigueur en matière de logement et de règlement d'urbanisme. Les solutions apportées en vue de résoudre la crise du logement nous paraissent donc devoir considérer l'ensemble de ces facteurs, afin que chacun puisse trouver le logement qui lui convienne.

Dans ce contexte, notre premier souhait ne peut être que celui de voir se réaliser les projets actuellement en cours de traitement, dans le cadre de l'opération Solidarité 5000 logements. Ensuite, après un portrait de l'arrondissement que nous avons voulu contraster en tenant compte de certaines réalités sociales et économiques, nous apportons notre vision d'un mode de développement possible du logement social dans notre arrondissement. En regard du portrait établi, cette vision essaie de concilier une réponse aux besoins actuels avec une perspective de développement résidentiel équilibré, au travers de quelques moyens d'action que nous considérons réalistes et dont certains points recourent d'ailleurs les perspectives dégagées par le projet de Plan d'urbanisme présenté en février 2004.

## **Un portrait contrasté**

Un portrait du quartier sera prochainement publié par un ensemble d'intervenants de l'arrondissement, dont les deux CLSC, la CDEC, la ville de Montréal et les deux Tables de concertations de quartier. Une partie des statistiques utilisées ici en sont tirées, et toutes proviennent de Statistiques Canada.

L'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville comptait 125 145 habitants en 2001, pour 56 510 ménages, soit 3 % de plus qu'au recensement de 1996. Les chiffres du dernier recensement montrent que, malgré une croissance au ralenti depuis 10 ans, Ahuntsic-Cartierville reste le cinquième arrondissement le plus peuplé de Montréal, même si, sur dix ans, la croissance démographique s'est limitée à l'équivalent de 400 nouveaux habitants. Cependant, l'arrondissement continue d'être attractif : 38 % des résidents recensés en 2001 demeuraient auparavant dans un autre arrondissement, 9100 personnes étant des nouveaux arrivants (soit 7 % de la population totale).

### ***La situation des familles***

Sur les 32 005 familles de l'arrondissement, 80 % sont des familles avec conjoints, avec en moyenne 1 enfant par famille. Cette composition des familles de l'arrondissement et celle de Montréal se ressemblent grandement, avec la même diminution de la proportion de familles traditionnelles au profit de familles monoparentales. On constate cependant dans l'arrondissement une hausse de 32 % des familles monoparentales avec enfants, soit le double de l'accroissement enregistré à Montréal.

Bordeaux-Cartierville se caractérise par l'importante proportion de ménages constitués de 4 personnes ou plus, qui représentent 22 % de la population contre 17 % à Montréal, avec une forte proportion de couples mariés, ce qui révèle la structure clairement familiale de ce quartier, qui compte également moins de personnes seules que la moyenne montréalaise. La proportion de familles monoparentales est de 27 %, 81 % de ces familles étant dirigées par des femmes.

À l'inverse, le quartier d'Ahuntsic compte une proportion importante de ménages de petite taille, ceux constitués d'une personne seule étant très importants avec 42 % des ménages, soit une valeur supérieure à celle de la moyenne montréalaise. Et les ménages de 4 personnes ou plus ne représentent ici que 13 % des ménages, soit un peu moins qu'à Montréal, dont cette partie de l'arrondissement reflète cependant largement le profil. On y trouve 35 % de familles monoparentales (33 % à Montréal) avec la particularité d'avoir une proportion d'hommes à charge de famille de 19 % (16 % à Montréal).

### ***La situation des personnes seules***

De façon générale, ce sont les ménages composés d'une personne seule qui sont les plus nombreux (40 % du nombre total de ménages), dans un contexte où les 25-44 ans représentent 30,6 % de la population.

Mais là aussi, des disparités sensibles apparaissent entre les différents quartiers : si 44 % des ménages des districts Ahuntsic et Sault-au-Récollet sont composés d'une personne seule (38 % pour Montréal), le district de Cartierville est, comme on l'a vu, largement en dessous de ces chiffres avec 34 %. C'est cependant le district de l'Acadie qui se démarque le plus, avec une très faible présence de familles monoparentales (25 %).

### ***La situation des plus de 65 ans***

Les aînés de l'arrondissement comptent désormais pour plus de 18,5 % de la population. C'est une des proportions les plus importantes à Montréal.

De plus, les personnes de 65 ans et plus vivant seules représentent près de 6 % (6 995 personnes) de la population de l'arrondissement, soit une progression de près de 18 % depuis 1991.

Comme pour l'ensemble de Montréal et du Québec où elle est de l'ordre de 11 %, l'augmentation de la proportion des aînés est donc significative dans l'arrondissement entre 1991 et 2001.

Mais on retrouve là aussi des situations très contrastées entre Cartierville et Ahuntsic, le premier district étant un peu plus jeune en moyenne que le second, qui compte pourtant une part plus importante de jeunes de moins de 18 ans. Le dernier district, Sault-au-Récollet, est celui où les aînés sont le plus présents, avec 21 % de la population.

### ***La situation des jeunes***

Les jeunes de 15 à 24 ans représentent seulement 12,1 % de la population de l'arrondissement, positionnant Ahuntsic-Cartierville au 17<sup>ème</sup> rang des arrondissements de Montréal, où la moyenne est de 13,2 %. Cette situation peut paraître surprenante si l'on considère que l'arrondissement compte pas moins de trois établissements d'enseignement collégial, public et privé, sur son territoire.

La proximité des lieux d'enseignement n'est bien sûr pas le seul critère à considérer. Le montant des loyers constitue aussi un facteur déterminant pour de jeunes adultes qui songent à quitter le foyer familial ou décident de venir s'établir à Montréal pour poursuivre leurs études. Considérant que les logements sont généralement plus chers à Ahuntsic-Cartierville qu'ailleurs à Montréal et que les résidences étudiantes ne répondent plus à la demande, il est facile de comprendre que le secteur ne soit pas très attractif pour les moins de 25 ans. En effet, plus de la moitié des jeunes de l'arrondissement (56,09 %) paient plus de 25 % de leur revenu pour se loger et près du tiers (31,74 %) plus de 50 %.

En conséquence, si l'on veut favoriser l'implantation de ces jeunes dans le quartier, il conviendrait de favoriser l'accès à des logements qui soient pour eux attractifs et abordables. C'est pourquoi le Comité pour le Développement du Logement Social appuie les projets de construction de résidences pour étudiants des Cégeps Ahuntsic et Bois-de-Boulogne.

## **Les impacts socio-démographiques du logement**

Ce portrait démographique suscite un certain nombre de commentaires :

Une bonne partie de l'arrondissement apparaît comme un territoire de transition résidentielle, avec un fort taux de rotation des ménages, puisque 15 % des résidents de l'arrondissement en 2000 n'étaient plus là en 2001 et que 45 % des résidents de 1996 avaient quitté l'arrondissement en 2001. Même si cette situation se vérifie à l'échelle de Montréal, cette faible stabilité résidentielle peut avoir des conséquences sociales : faible appropriation du quartier, peu d'implication dans la vie locale, faible dynamisme économique et sous-utilisation des services publics et des équipements de loisirs disponibles. Une amélioration de l'offre et de la qualité résidentielle, en particulier pour les logements

destinés aux familles à revenus faibles ou modestes, constituera bien sûr un élément de stabilisation majeur des parcours résidentiels.

Le parc des plus grands logements a été massivement construit à une époque qui fait qu'un besoin de rénovations majeures se fait maintenant sentir (en 2001, 7 % des logements recensés nécessitaient des réparations majeures). Faute de cet entretien, le parc ne répond plus aux attentes des familles, la situation actuelle du marché entraînant de plus des hausses de loyers, même quand la qualité des logements n'est pas assurée.

Les familles avec plus d'un enfant sont ainsi contraintes de partir vers la banlieue, seuls les propriétaires et, à l'inverse, les ménages dans les situations les plus précaires restent sur place (nouveaux arrivants n'ayant pas le choix du premier logement, ménages contraints de rester dans des logements vétustes, en raison de leur incapacité à payer un loyer plus élevé, ...), contribuant à accentuer des différenciations sociales marquées au sein de secteurs pourtant mitoyens. Rappelons simplement que près de 35 % des locataires de l'arrondissement consacrent 30 % ou plus de leurs revenus au paiement de leur loyer, et que le loyer moyen d'Ahuntsic-Cartierville est plus élevé que pour Montréal.

Certes, les besoins des personnes seules sont eux-aussi bien réels, à Montréal comme dans l'arrondissement. Dès les prochaines décennies, on sait qu'ils vont devenir de plus en plus pressants en ce qui concerne les aînés. Pour anticiper cette problématique, il conviendrait donc, à notre sens, de se préoccuper dès à présent de la situation des personnes seules de 50 à 64 ans, qui représentent 16,7 % de la population de l'arrondissement. Souvent, ces personnes peuvent se trouver en réelle difficulté et être menacées dans leur stabilité résidentielle dès lors qu'un facteur aggravant intervient (maladie, emploi précaire ou perte d'emploi), qui ne leur permet plus de conserver leur logement, pour des raisons financières ou liées à leur santé.

Et le nombre de maisons d'hébergement avec encadrement est loin de répondre aux demandes, en particulier parce que ces projets sont plus coûteux à réaliser et à faire fonctionner. Assurer le financement de ce type de résidence, qui permet de rester plus longtemps chez soi, reste donc une nécessité, en transférant les budgets du Ministère de la Santé et des Services Sociaux, qui ne l'ont pas été suite à la désinstitutionnalisation des clientèles en santé mentale. Ce type de logements correspond aussi aux besoins des personnes âgées en légère perte d'autonomie, aux personnes plus jeunes aux prises avec des maladies dégénératives et aux personnes handicapées physiquement, à la condition que le loyer, incluant les services, ne soit pas dissuasif.

La tendance actuelle du marché privé favorise les petits et moyens logements, qui répondent majoritairement aux attentes des ménages les plus aisés avec ou sans enfants, et à celles des personnes seules et d'une partie des aînés, mais pas aux besoins des familles les plus grandes, aux revenus moyens ou modestes. Poursuivre un programme majeur de développement de toute une gamme de logements sociaux, amorcé avec l'Opération Solidarité 5000 logements, nous paraît donc plus que jamais nécessaire pour répondre aux besoins de chacun et permettre au plus grand nombre de familles de rester dans leur quartier aussi longtemps qu'elles le souhaitent. Dans ce contexte, pour de nombreux ménages, le Programme Accès-Logis, avec 50 % des unités de chaque opération bénéficiant du supplément au loyer, reste la meilleure réponse pour apporter une réponse réellement abordable.

## **Quelle stratégie adopter en matière de logement ?**

Un premier regard porté sur l'arrondissement permettrait de dire que le territoire est présentement saturé et qu'il ne reste que très peu d'espace disponible pour le développement résidentiel.

On remarque que la plus grande partie du parc résidentiel a été construite entre 1950 et 1970 (7 % des logements recensés en 2001 nécessitent d'ailleurs des réparations majeures). Seulement 1 % des logements actuellement occupés ont été mis en chantier entre 1996 et 2001.

L'arrondissement compte 64 % de logements locatifs, avec un loyer brut moyen de 532 \$. Cependant, 34,9 % des locataires doivent consacrer 30 % ou plus de leur revenu au paiement de leur loyer. Rappelons que 28,4 % de la population vit sous le seuil du faible revenu.

Les chiffres dont dispose le Comité logement Ahuntsic-Cartierville permettent de constater - logiquement au vu du nombre de personnes seules- que plus de 60 % des requérants recherchent un logement de une chambre ou deux chambres. Près de 25 % des demandeurs ont besoin de 3 chambres et 15 % recherchent un grand logement de quatre chambres et plus.

Sur un total de 385 demandes au 15 mars 2004, la majorité des ménages inscrits ont besoin du supplément au loyer pour pouvoir accéder durablement à un logement décent.

Cependant, un certain nombre de secteurs peuvent être retenus pour leur potentiel de développement à moyen terme, dont certains ne pourront se développer sans une intervention forte des instances publiques, en particulier tous les sites relevant d'organismes publics ou para-publics (cours de voirie, STM, CSDM, Cegeps, ...).

Comme il est précisé dans le portrait du Plan d'urbanisme au chapitre 3, « la pression sur la demande de logements abordables et de résidences dédiées aux personnes âgées est forte, en raison de l'accroissement constant du nombre de personnes âgées, de la population immigrante et des ménages monoparentaux à faibles revenus ».

Les besoins en logements sociaux restent donc aujourd'hui très importants et leur réalisation nécessaire, tant pour les citoyens que pour la collectivité. La rareté avouée des terrains milite en faveur d'une réservation prioritaire chaque fois que la collectivité s'assure de la maîtrise foncière de terrains à vocation résidentielle.

La réservation de terrains sur les grands sites encore disponibles est d'autant plus intéressante que dans le cadre des programmes actuels, il est plus facile de viabiliser un projet proposant un nombre d'unités conséquent, que de sortir des projets sur des sites trop petits, qui cumulent souvent d'autres contraintes. L'intérêt de ces emplacements étant ainsi renforcé, nous estimons donc qu'ils devraient recevoir en priorité des opérations de logement social, afin de favoriser la stabilité résidentielle qui fait défaut pour asseoir une croissance démographique plus importante et plus régulière dans l'arrondissement.

Or, on constate généralement que le développement du logement social, en particulier communautaire, permet d'impliquer les citoyens dans l'amélioration de leur cadre de vie, dans la participation à la vie de leur quartier, et donc de trouver cette stabilité résidentielle, qui n'est pas seulement liée au caractère modique des loyers offerts.

À travers le logement, différentes facettes sont en effet reliées dans le quotidien des citoyens :

- Le travail (revenus, reconnaissance sociale, ...)
- L'intérêt et l'implication dans la communauté (sentiment d'appartenance, sécurité, ...)
- La vie familiale et sociale (utilisation des services, respect des autres, ...)

Pour nous, l'apport du logement social est bénéfique :

- Au niveau économique :  
en favorisant le pouvoir d'achat que chaque locataire peut libérer pour améliorer ses conditions de vie (dépenses alimentaires, loisirs, équipement, ...),  
mais aussi, ne l'oublions pas, en terme de retombées générées directement par les mises en chantier (entreprises de construction, nombre d'emplois directs et indirects, taxes perçues, ...).
- Au niveau social, avec l'embellissement de son environnement direct et le développement de l'appartenance à sa communauté.
- Au niveau communautaire, chaque locataire se responsabilisant en étant impliqué dans la vie de sa coopérative ou de son organisme. En effet, les locataires des coopératives ou les Obnl, qui gèrent leur patrimoine avec constance parce qu'ils s'en sentent collectivement responsables, entretiennent régulièrement et correctement leur parc, à la différence des propriétaires privés de bloc-appartements, qui, souvent, ne sont même pas des résidents de l'arrondissement.

## **Des pistes d'action concrètes**

En phase avec ses convictions et ces réalités, le Comité de Développement du Logement Social propose de poursuivre ou développer les pistes d'action suivantes :

### ***Mettre en oeuvre un zonage favorisant la mixité spatiale***

- Faciliter la requalification de terrains actuellement zonés industriel et commercial en résidentiel et commercial, à l'exemple de secteurs dont certains sont identifiés dans le Plan d'urbanisme : de l'Acadie/Sauvé et la rue Sauvé entre Meilleur et Saint-Laurent, Saint-Laurent entre Chabanel et Crémazie ainsi que Crémazie entre Saint-Laurent et l'avenue du Parc. Ces secteurs sont situés en bordure d'un secteur industriel en recul, où une reconquête résidentielle serait possible, associée à la rénovation de certains bloc-appartements voisins. Le plan d'urbanisme évoque aussi les secteurs du Parc/Beauharnais, Port Royal/Charton et Hamon (Letellier entre Dudemaine et Mc Duff). Des requalifications dans des secteurs de ce type permettraient de favoriser les conditions d'une vraie vie de quartier, en diversifiant les usages, autour d'une mixité habitation / commerces / services.
- Faciliter la mixité entre résidentiel et commercial, entre logement social, locatif privé et accession à la propriété, chaque fois qu'un site majeur pourra être libéré. Exemples : le périmètre délimité par les Boulevards Saint-Laurent et Saint-Denis, et les rues Port Royal au Nord et Sauvé au Sud, tel que présenté au Plan d'urbanisme sous le titre "Secteur Boulevard Saint-Laurent".

- Considérer le contexte du manque de terrains destinés à la construction de logement social en prenant les moyens de reconstituer une banque de terrains à usage d'habitations et d'équipements collectifs nécessaires au maintien de la vie communautaire locale, en y affectant en priorité les terrains publics qui pourraient se libérer (cours de voiries "Parc d'Auteuil", Pontgravé-Laurentien et Louvain ; terrains CSDM (école Sophie-Barrat, école des Saints-Martyrs-Canadiens, école Euréka-Ladauniversière derrière le centre l'Acadie, où une immense cour -jamais utilisée-, se trouve directement desservie par une rue dont l'autre côté est résidentiel) ; STM -Boul. Saint-Laurent et site identifié "Tête de pont Viau"- ; Régie de la Santé, ...). Sur d'autres sites, des négociations sont envisageables, à l'exemple des CEGEP Ahuntsic et Bois de Boulogne.

### ***Développer un partenariat élargi pour favoriser la mixité sociale***

- Afin de répondre à la mixité locative, réserver une portion significative des terrains pour du logement social et communautaire, dans le cadre de tout projet important développé par le secteur privé. Il ne s'agit pas ici de se satisfaire de réalisations relevant du programme de logement abordable privé, dont les loyers n'ont rien d'abordable, mais bien de permettre la construction d'immeubles sur les programmes de logements existants, qui seront ensuite gérés par des Obnl ou des Coopératives.
- Dans le cadre du développement de tout nouveau grand secteur résidentiel, planifier et anticiper l'implantation et l'accès facile à des services publics de proximité : transports en commun, espaces verts, services (CPE, dépanneur, pharmacie, ...). En regard de l'accessibilité aux transports, il est intéressant de noter que la part des résidents de l'arrondissement utilisant les transports en commun est sensiblement plus importante que la moyenne de Montréal, avec 35 % des travailleurs qui utilisent les transports en commun, auxquels il faut ajouter 7 % qui se déplacent à pieds ou à vélo. Ceci est d'autant plus sensible que l'arrondissement se situe au 4<sup>ème</sup> rang pour la concentration d'emplois sur son territoire pour toute l'île de Montréal.
- Encourager le recyclage de certains bâtiments commerciaux ou industriels à des fins résidentielles et communautaires, en particulier dans les secteurs de planification détaillée définis comme prioritaires en terme d'intervention dans le nouveau Plan d'urbanisme, à l'exemple du secteur l'Acadie-Chabanel.

### ***Pérenniser les programmes de financement***

- Afin de stimuler le développement du logement social, exiger un financement sur une base récurrente et solide : don de terrains sur une valeur nominale, exemption ou diminution de taxe pour développer des projets de logements sociaux, etc.
- Mettre en place les conditions favorisant l'achat, complet ou partiel, de grands ensembles immobiliers locatifs reconnus problématiques, ou situés dans des zones reconnues défavorisées (ex : places Acadie-Bourassa, Terrasse Fleury, place Meilleur et, pour finir, les secteurs Saint-Évariste et Saint-Germain), par des Coopératives ou des Obnl, dont le mode de gestion aura un impact bénéfique sur l'environnement de cet habitat, à la différence des propriétaires privés quels qu'ils soient, y compris para-publics, qui se contentent trop souvent d'encaisser les loyers sans faire d'entretien, que ce soit sur les logements eux-mêmes ou sur les espaces collectifs tant intérieurs qu'extérieurs.

- Donner à l'OMH les moyens d'assumer ses responsabilités en assurant l'entretien du parc HLM existant, à l'image des interventions nécessaires sur les HLM Meunier-Tolhurst, Saint-Sulpice, André Grasset, Berri-Lajeunesse et Salaberry.
- Par ailleurs, dans le cadre de programmes spéciaux, il demeure indispensable :
  - o D'investir dans le programme Révi-sols pour faciliter le financement de la décontamination des sols. La plupart des sites de l'arrondissement sur lesquels des réalisations majeures restent possibles sont susceptibles d'être contaminés.
  - o De poursuivre le programme de remboursement de crédits de taxes pour permettre à un plus grand nombre de logements sociaux de voir le jour.
  - o D'investir dans le programme de Renouveau urbain en faveur du recyclage de bâtiments à des fins communautaires et sociales.

### *Adapter certaines normes et procédures*

- Favoriser le développement du logement social par l'assouplissement de certaines règles, telles celles concernant le nombre de places de stationnement dans les projets résidentiels sociaux, où le nombre de véhicules possédés par les locataires est très souvent inférieur aux normes exigées.
- Définir des secteurs d'intervention prioritaire, en particulier en matière de rénovation d'immeubles dégradés, en s'appuyant sur les programmes de financement existants. Les secteurs suivants, par ordre de priorité, nécessitent à nos yeux des interventions ciblées en matière de logement :
  - La cour de voirie face au Parc d'Auteuil
  - Le secteur "Tête de pont Viau", tel que défini dans le nouveau Plan d'urbanisme
  - Les places Acadie et Henri-Bourassa
  - La rue Bois-de-Boulogne entre Bourassa et Lismer
  - La cour de voirie Pontgravé
  - La rue Chabanel, dans le secteur compris entre Sauvé, Saint-Laurent, Crémazie et la voie ferrée
  - Le secteur Dudemaine entre Salaberry, la 15, la voie-ferrée, Bourassa et Ranger
  - Le secteur Lachapelle entre Gouin, Grenet, Louisbourg et Cousineau
  - Le secteur Saint-Benoît entre Bourassa, Verville, Sauvé et la voie-ferrée
  - Le boulevard Bourassa entre Saint-Huberts et J-J Gagné
  - Le secteur Saint-André-Apôtre entre Bourassa, Auteuil, Port-Royal et Meunier
  - L'Avenue Papineau entre Fleury et Port-Royal
  - Sauvé entre Papineau et Christophe-Colomb et entre Meilleur et Saint-Laurent

Ces interventions sont d'autant plus nécessaires que l'on note, à la consultation des statistiques de 2001, que 30 % des locataires de l'arrondissement considèrent que leur logement nécessite des réparations, majeures ou mineures, ce qui concerne donc un total de 8910 ménages.

- Effectuer les pressions nécessaires pour s'assurer -en priorité dans les secteurs définis ci-dessus- que les services d'inspection des logements soient suffisants et assez efficaces pour mieux répondre aux besoins des locataires et inciter les propriétaires à remplir leurs obligations.



**Liste des secteurs d'intervention prioritaires dans l'arrondissement,  
selon le Comité pour le Développement du Logement Social Ahuntsic-Cartierville**

<p><b>1. Parc D'Auteuil</b></p>	<p><b>Délimité par :</b> Sauvé, Saint-Denis, Port-Royal, Saint-Laurent. <b>Objectif :</b> développer la totalité de la cour de voirie située face au Parc d'Auteuil pour du logement communautaire.</p>
<p><b>2. Tête de pont Viau</b></p>	<p><b>Secteur tel que défini au Plan d'urbanisme.</b> <b>Description :</b> parc appartenant à la STM, pour lequel le plan d'urbanisme mentionne la volonté de l'arrondissement de développer le secteur (le parc sera détruit au cours de 2004 en raison des travaux de prolongement du métro vers Laval) <b>Objectif :</b> obtenir une part très significative de logement social dans l'aménagement qui sera réalisé sur le site.</p>
<p><b>3. Places de l'Acadie et Henri-Bourassa</b></p>	<p><b>Description :</b> 21 blocs appartements de 26 logements ayant besoin de réparations majeures (dont un est présentement barricadé, plus un terrain vacant). <b>Objectif :</b> intervenir sur la totalité du parc avec l'aide du FIM.</p>
<p><b>4. Bois-de-Boulogne</b></p>	<p><b>Entre Henri-Bourassa et Arthur-Lismer</b> <b>Objectifs :</b> Intervenir sur les nombreux blocs appartements de plus de 36 logements nécessitant des réparations. Réaliser la résidence étudiante du CÉGEP Bois-de-Boulogne.</p>
<p><b>5. Cour de voirie Pontgravé</b></p>	<p><b>Objectif :</b> développer tout ou partie du site en logement social.</p>
<p><b>6. Chabanel</b></p>	<p><b>Délimité par :</b> Sauvé, Saint-Laurent, Crémazie, voie ferrée ; incluant Saint-Laurent entre Crémazie et Chabanel, Crémazie entre Saint-Laurent et la voie ferrée, la partie de voie ferrée enclavée entre le parc Henri-Julien et Saint-Laurent, l'angle Avenue du Parc / Beauharnois. <b>Description :</b> Nombreuses industries (textiles) fermées, nombreux bloc-appartements en mauvais état. <b>Objectifs :</b> reconquête des secteurs industriels désaffectés, intervention sur les bloc-appartements en mauvais état.</p>
<p><b>7. Dudemaine</b></p>	<p><b>Délimité par :</b> Salaberry, Autoroute des Laurentides (15), voie ferrée, Henri-Bourassa, Ranger ; Incluant Dudemaine, Saint-Évariste, Saint-Germain, Louisbourg et Michel-Sarrazin. Mixité commercial / résidentiel. <b>Objectif :</b> intervenir sur les nombreux blocs appartements nécessitant des réparations, dont ceux de la SHDM sur Salaberry et Saint-Évariste.</p>

<b>8. Lachapelle</b>	<p><b>Délimité par</b> : Gouin, Grenet, Louisbourg, Cousineau.  <b>Incluant</b> : Lachapelle, de Mézy, Émile-Nelligan et le boul. Laurentien (117).  <b>Objectifs</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- réaliser les projets existants : coopérative Lachapelle et Obnl "PAPA" (Gouin / Laurentien).</li> <li>- intervenir sur les nombreux blocs appartements nécessitant des réparations.</li> </ul>
<b>9. Saint-Benoît</b>	<p><b>Délimité par</b> : Henri-Bourassa, Verville, Sauvé, voie ferrée.  <b>Incluant</b> : Terrasse Fleury, Av. du Mont-Cassin et pl. Meilleur.  <b>Objectif</b> : intervenir sur le parc des bloc-appartements en mauvais état, qui nécessitent des réparations majeures.</p>
<b>10. Henri-Bourassa</b>	<p><b>Boul. Henri-Bourassa entre Saint-Hubert et J.-J. Gagné</b>  <b>Objectif</b> : intervenir sur les nombreux bloc-appartements de plus de 36 logements nécessitant des réparations.  faisabilité d'un projet sur l'école Sophie-Barrat</p>
<b>11. Saint-André-Apôtre</b>	<p><b>Délimité par</b> : Bourassa, rue d'Auteuil, Port-Royal, Meunier.  <b>Objectif</b> : Faire aboutir sans délai le projet de recyclage de l'Hôpital de la Visitation.</p>