

## **MÉMOIRE CONCERNANT LE RÉAMÉNAGEMENT DE BENNY FARM**

Déposé le 3 décembre 2003 dans le cadre de la consultation organisée  
par l'Office de la consultation publique de Montréal.

Commissaire en charge: Jean Paré

Présenté par:

**Roger Rashi,**  
**Union des forces progressistes,**  
**Région de Montréal Centre-Ouest**

5231 Brillon  
Montréal, Qc H4A 1H6  
Tel: 488-1721  
rashitex@total.net

**Introduction:**

Je suis très heureux de pouvoir participer à cette consultation publique sur le réaménagement du site Benny Farm, et ce à double titre. Premièrement en tant que résidant de **Notre-Dame-de-Grâce** et ensuite, en tant que président de l'association régionale Montréal Centre-Ouest de l'**Union des forces progressistes**.

En tant que résidant de **NDG** depuis 15 ans, je n'ai que rarement eu l'occasion de faire entendre ma voix dans un processus de consultation publique organisés par la ville de Montréal. Je ne peux donc que féliciter l'Office de consultation publique de Montréal pour s'être lancé dans ce processus d'audiences publiques sur une question aussi importante pour notre quartier que celle de l'avenir du site Benny Farm.

D'autre part, en tant que représentant de l'**Union des forces progressistes** pour ce secteur de Montréal, je m'adresse aussi à vous au nom de nos deux cent membres qui résident dans les comtés de NDG, Outremont et Mont-Royal, territoire qui correspond grosso-modo à celui de l'arrondissement CDN/NDG .

Avant de me prononcer sur les amendements proposés au plan d'urbanisme, j'aimerais faire la remarque qui suit:

Le coeur du plan de réaménagement de Benny Farm, quant à nous, est **bien le caractère abordable des 550 unités de logements** qui sont projetées pour ce site. Les besoins sont criants comme en témoigne le mémoire du Conseil communautaire de NDG qui mentionne que dans ce quartier plus de 10,000 ménages vivent sous le seuil de la pauvreté et que plus de 2,000 ménages sont en attente d'un HLM.

D'autre part au niveau de Montréal, les organismes s'occupant de logement social estiment qu'il faudrait 14,000 appartements abordables uniquement pour retrouver une situation normale dans notre ville.

Nous vivons donc une situation de crise au niveau du logement tant à NDG qu'à Montréal. Ceci nous amène à dire que le Projet Benny Farm est d'une importance capitale pour tous ceux qui se préoccupent de la défense et la promotion de ce droit social essentiel qui est d'avoir accès à un logement décent et abordable.

**1. Sur le règlement 40.010** concernant la construction et la démolition d'immeubles résidentiels sur le site de Benny Farm.

Nous appuyons cet amendement dans la mesure où il permettra la réalisation d'un minimum de 500 unités de logement réellement abordables.

Il appert que 213 unités seront des logements subventionnés par la Ville de Montréal et qu'ils seront donc tenus de respecter les normes établies par les programmes concernés. Ce contrôle s'exercera sur une période de 25 ans .

Mais qu'en est-il des 322 unités restantes, partagées en 130 unités dites "de locatifs privés" et 205 unités dites "d'habitations privées" ?

**Comment s'assurer que ces 322 unités soient mises en marché à des prix vraiment abordables et que cette abordabilité soit maintenue de façon permanente ?**

Dans la phase première de la consultation, plusieurs intervenants ont soulevé des questions sur la définition plutôt vague de l'abordabilité proposée par la Société Immobilière du Canada(SIC). À une question précise de M. Bazinet du Conseil communautaire NDG, portant sur les garanties pouvant être données à ce chapitre, le porte-parole de la SIC, a engagé l'honneur et la réputation de la SIC.

Sans mettre en doute, l'honneur et la réputation de la SIC, nous nous permettons d'avancer que dans le contexte du boom immobilier actuel, une garantie de nature institutionnelle serait aussi de mise. **À ce titre, nous appuyons la recommandation faite par plusieurs intervenants de créer une organisation de nature communautaire et sans but lucratif pour gérer le site.** Cette entité devrait inclure des représentants des organismes communautaires de NDG qui ont acquis au fil des années une réelle expertise dans le domaine du logement social et abordable.

**2. Sur le règlement 42.004,** concernant la proposition de modifier le zonage, de résidentiel à institutionnel, sur une portion correspondant à 25% du site.

Nous ne mettons pas en doute le bien-fondé de vouloir déménager le CLSC NDG/Montréal-Ouest. Nous ne remettons pas en question l'urgent besoin d'un centre communautaire récréatif/sportif dans NDG.

Par contre nous soulignons que ces projets n'ont **aucun support budgétaire** à l'heure actuelle.

Le directeur du CLSC a lui-même admis, lors de la phase première de la consultation, que le budget du ministère de la santé ne prévoyait aucune somme pour un tel déménagement.

Quant à la Ville de Montréal, le Programme triennal d'immobilisation (PTI), ne fait aucune mention de financement pour un centre communautaire et récréatif dans NDG.

Dans le contexte actuel de restrictions budgétaires annoncés par le gouvernement du Québec, et de celui de crise des finances à la Ville de Montréal, il est impossible de prévoir avec certitude le déblocage des crédits nécessaires à ces deux projets.

**En conséquence, nous recommandons de rejeter pour le moment cette modification de zonage.** Dans un an, s'il s'avère que les supports budgétaires ont été mis en place, nous recommandons que soient tenues des audiences publiques sur ces deux projets afin que les résidents de NDG puissent se prononcer en connaissance de cause.

### **Conclusion:**

En terminant, nous voulons également profiter de cette tribune pour féliciter les organismes communautaires de NDG, au premier chef **le Conseil communautaire NDG et les Amis de Benny Farm**, qui ont oeuvrés sans répit depuis treize ans pour faire de ce projet une réalité.

Nous sommes convaincus que sans leur dévouement à cette cause, les pouvoirs publics dont l'incurie au chapitre du logement social n'est plus à démontrer, n'aurait jamais consentis à s'impliquer dans le projet qui est devant nous aujourd'hui.