

## La pastorale sociale de Côte-des-Neiges est concernée par le développement du site de Benny Farmcar

\*il y a une crise du logement dans l'arrondissement Côte-des-Neiges Notre-Dame-de-Grâce, et donc, l'édification de nouveaux logements sociaux est un besoin cruellement ressenti;

\*à la suite du Christ, nous nous engageons à construire un monde plus juste et plus humain. Par solidarité, nous appuyons les personnes appauvries qui se retroussent les manches pour améliorer sensiblement et durablement leur qualité de vie; ainsi que les groupes et organisations qui participent à concrétiser leur projet.

En conséquence, nous appuyons les projets et principes directeurs suivants:

\*Le développement du site Benny Farm comportera à terme un minimum de 500 unités (en plus des résidences pour personnes âgées déjà habitées) dont 100 % seront abordables. Parmi ces 500 unités:

\*Un minimum de 210 logements sociaux, sous forme OBNL ou coopératives, doivent être réalisés et ce en premier. Ces unités doivent être produites en premier parmi les divers projets résidentiels. Ces OBNL et coopératives incluent:

-Coopérative Zoo: environ 45 unités avec 2 chambres et plus, dont 30 rénovées, rue Cavendish

-Coopérative Benny Farm: au moins 24 unités rénovées, sur la rue Cavendish

-OBNL Chez soi: au moins 80 unités neuves pour personnes âgées avec services à définir, rue Cavendish

-OBNL Tango: au moins 18 unités neuves adaptées pour personnes avec handicaps physiques, rue Benny

-OBNL Projet Chance: au moins 24 unités pour familles monoparentales, rue Cavendish

-OBNL Elisabeth House: au moins 18 unités, rue Cavendish

\*Un minimum de 135 logements abordables, dont un maximum gérés par des OBNL ou coopératives, notamment par les Habitations communautaires NDG avec 45 unités rénovées/neuves minimalement.

\*La définition technique de logement abordable doit correspondre aux critères d'«abordabilité» des programmes de subvention, soit un prix de loyer équivalent au maximum à 95% du prix moyen de loyer du marché pour une même typologie.

\*Environ 200 propriétés abordables *permanentes*. Parmi les développeurs, inclure au moins un OBNL comme acheteur/gestionnaire d'une partie de ces propriétés abordables pour gérer de manière autonome les achats-reventes futurs afin de garantir l'«abordabilité» permanente de ces propriétés. L'enjeu de l'«abordabilité» permanente est au coeur des discussions avec la Société immobilière du Canada (propriétaire de Benny Farm).

· Une corporation de nature communautaire et sans but lucratif, en plus d'une future association des propriétaires, devrait voir le jour afin de permettre aux résident-e-s de s'ancrer dans une identité de quartier, ouverte à la collectivité. Cette entité pourra gérer les rachats-reventes des propriétés abordables et pourrait éventuellement développer une programmation en économie sociale, organiser des activités culturelles. Elle pourrait aussi jouer un rôle de péréquation à Benny Farm si la majorité des résidents le désire. Afin de concrétiser une réelle ouverture sur Notre-Dame-de-Grâce, cette entité devrait inclure des acteurs socio-économiques locaux dans ses processus (ou structures) décisionnels.

· Concernant le Centre récréatif et communautaire, comportant une garderie, il est primordial que les négociations avec la Ville soient transparentes, participatives et multipartites. Si des deniers publics sont investis dans ce centre, il va de soi que le processus de conception du projet s'inspire d'une vision collective partagée à Benny Farm. Partenaires, futurs usagers et résidents à Benny Farm doivent participer à l'élaboration du projet dès maintenant. C'est pourquoi nous appuyons la proposition du Conseil communautaire NDG de ne pas avaliser le changement de zonage requis à ce moment-ci pour éviter que les résidents perdent leurs droits d'être consultés.

· La nature du centre récréatif doit indéniablement répondre au critère de *l'accessibilité universelle*. Celle-ci inclut trois aspects: a) l'accès physique; b) la gratuité comme objectif permanent; c) une programmation s'adressant à toutes les catégories de personnes, incluant des activités et plages-horaires adéquates et correspondant aux besoins.

· Concernant la venue du CLSC sur le site Benny Farm, l'évaluation de son implantation devrait se faire à la lumière du meilleur plan d'urbanisme possible en fonction de l'intérêt public à long terme, incluant l'aménagement du stationnement et l'accès en transport public. L'édifice en soi doit également être de nature publique et les citoyens doivent être consultés sur le projet final.

Louise Royer, pour le comité porteur de la pastorale sociale de Côte-des-Neiges

c.c. Conseil communautaire de NDG

Conseil communautaire de CDN