

LE DÉVELOPPEMENT DE BLUE BONNETS ET LES BESOINS DE LOCATAIRES

Mémoire présenté par le Comité d'action des citoyen.ne.s de Verdun



Comité d'action des citoyennes et citoyens de Verdun

À l'intention de **L'Office de Consultation Publique de Montréal**
dans le cadre de la consultation publique sur le futur Quartier Namur-
Hippodrome

Le 3 février 2020

Introduction

Le Comité d'action des citoyennes et citoyens de Verdun (CACV) est un organisme sans but lucratif qui intervient dans la communauté verdunoise depuis 1975. L'organisme appuie les personnes les plus démunies afin qu'elles puissent améliorer leurs conditions de vie dans une optique de prise en charge. Le CACV fait la promotion de leurs aspirations, particulièrement en matière de logement et d'aménagement urbain.

Pour le CACV, de futur de l'ancien site de l'Hippodrome de Montréal, appelé communément Blue Bonnets, est d'une grande importance pour les locataires à faibles et modestes revenus de Verdun comme de Côté-des-Neiges et de l'ensemble de Montréal. Vu l'envergure du site et des besoins, nous tenons à soumettre nos remarques et recommandations sur le futur du site.

Les besoins urgents en logement à Montréal

À travers la ville de Montréal, les locataires vivent une véritable crise du logement. Les logements se font rares et parmi les 41 950 ménages montréalais qui consacrent 80% ou plus de leur revenu au logement, le revenu médian est de moins de 10 000\$/ année¹. Le marché privé n'est pas en mesure d'offrir des logements abordables à ces ménages, ni à plusieurs autres qui ont des revenus un peu moins faibles.

Les conséquences de la crise de logement sont multiples et dépassent la question de l'itinérance : des besoins essentiels ne sont pas comblés; des locataires se retrouvent dans les logements insalubres ou trop petits et les ressources en hébergement d'urgence débordent, notamment pour des femmes victimes de violence.

Le rôle incontournable du logement social

Pour le CACV, le logement social constitue la seule façon d'apporter une réponse permanente aux problèmes de logement de plusieurs ménages à faible revenu, incluant plusieurs personnes âgées, familles, personnes en situation de handicap, personnes issues de l'immigration et ainsi de suite. Cette approche permet d'offrir un logement de qualité, abordable pour l'ensemble des ménages qui en ont besoin, particulièrement les plus vulnérables.

Le logement social a également fait ses preuves comme outil d'intégration sociale et économique. Cet outil garantit une accessibilité financière à long terme et les investissements bénéficient non seulement aux locataires actuels, mais aux générations futures. Le logement social permet d'échapper, de façon permanente, à la spéculation immobilière et de créer un patrimoine collectif.

¹ Recensement 2016, *Logement et pauvreté au Québec : Dossier noir édition 7*, Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), 2018: p.11. Disponible au : <https://www.frapru.qc.ca/wp-content/uploads/2018/06/Dossier-Noir-2018.pdf>

Notre appui aux orientations de développement issues de la communauté

Depuis 1990, les résident.e.s et les groupes communautaires de Côte-des-Neiges se sont mobilisés pour réclamer que le site de l'Hippodrome soit utilisé pour répondre aux besoins chroniques en matière de logement de Côte-des-Neiges comme ailleurs à Montréal, notamment par le développement d'un minimum de 2500 logements sociaux. À travers ces années, le milieu a développé une vision commune et d'ensemble de l'aménagement du site qui intègre une vie de quartier, des écoles, des espaces verts, des services de proximité, etc.

En reconnaissance du travail et de la vision des résident.e.s et des groupes du quartier de Côte-des-Neiges, le CACV appui leurs demandes, notamment de l'intégration d'un minimum de 2 500 logements sociaux sur site. Nous estimons que la Ville de Montréal doit inclure ce principe dans leur planification pour le site de l'ancien Hippodrome de Montréal. Nous vous soumettons ainsi les recommandations suivantes.

Recommandations du CACV

Recommandation 1

Attendu que la Ville de Montréal est propriétaire du site de l'hippodrome, et que les besoins en matière de logement sont très importants dans le quartier comme dans d'autres quartiers montréalais, nous nous attendons à ce que la ville aille bien au-delà des objectifs en matière de logement social qui s'appliquent à des terrains privés.

Nous appuyons la demande du milieu communautaire de Côte-des-Neiges de mettre en place un seuil minimal de 2 500 logements sociaux.

Recommandation 2

Mettre en place des mesures en matière de logement réellement abordable sous des modèles sans but lucratif qui ciblent les ménages à faible et moyen revenu, de sorte que les logements demeurent abordables dans le long terme.

Recommandation 3

Intégrer les principes de l'accessibilité universelle et de l'analyse différenciée selon les sexes dans tous les aspects du projet tant dans les espaces privés que publics. Assurer la participation de personnes ayant vécus différentes formes de discrimination (personnes en situation de handicap, personnes racisées, personnes des communautés LGBTQIA+, etc.) dans les espaces décisionnels de chaque aspect du développement.