

Montréal, 17 octobre 2020

Office de consultation publique de Montréal
1550, rue Metcalfe – Bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6

Objet : PPU du Secteur des Faubourgs - la coopérative d'habitation Testan : du logement abordable au centre-ville pour les familles.

Bonjour,

Dans le cadre de la suite des consultations publiques pour la préparation d'un Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le Secteur des Faubourgs, qui vise – entre autres – à offrir du logement abordable aux familles à faible ou modeste revenu, je souhaite, encore une fois, mettre la lumière sur un projet de coopérative d'habitation en développement : la coopérative Testan.

Cette coopérative d'habitation, incorporée depuis le 16 octobre 2014, est destinée aux familles de l'arrondissement Ville-Marie. Ce projet a comme objectif de permettre à des familles de se loger convenablement dans leur quartier, à proximité du transport en commun et à un coût raisonnable, tout en s'appropriant leur milieu de vie.

Cette coopérative d'habitation fait d'ailleurs partie d'un projet d'ensemble portant le nom de Quadrilatère de la Miséricorde qui regroupe plusieurs partenaires souhaitant développer un milieu de vie favorisant l'accès à des logements à divers types de population, sur un site appartenant au Gouvernement du Québec, tout en valorisant le patrimoine historique du lieu. En plus de la coopérative d'habitation Testan, le Quadrilatère de la Miséricorde rassemble la Maison du Père, l'Unité de travail pour l'implantation de logement étudiant (UTILE), les Ateliers créatifs ainsi que d'autres partenaires. Le projet est également appuyé par le Comité logement Ville-Marie, la table de concertation en habitation Habiter Ville-Marie, de même que par la Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent.

Les groupes partenaires impliqués dans le développement du projet ont entamé des démarches auprès des instances gouvernementales afin que l'ancien CHSLD Jacques-Viger (auparavant l'Hôpital de la Miséricorde) soit réservé notamment pour

la réalisation de projets de logements communautaires. L'ancien CHSLD Jacques-Viger est localisé dans le quadrilatère compris entre les rues St-Hubert, René Lévesque, Saint-André et de La Gauchetière Est, dans le faubourg Saint-Laurent, à Montréal. Le CHSLD a cessé ses opérations en mai 2013 et le Conseil d'administration du CSSS Jeanne-Mance a depuis informé l'Agence de santé et des services sociaux de Montréal que l'immeuble était excédentaire.

Cet immeuble est très favorablement localisé tout près des commerces de la rue Ste-Catherine tout comme des grands terrains situés aux abords du pont Jacques-Cartier (Brasserie Molson Coors, Maison de Radio-Canada) et de l'entrée de l'autoroute Ville-Marie qui sera très bientôt transformée en boulevard urbain. Le projet de coopérative d'habitation Testan s'inscrit dans la volonté de la Ville de Montréal de créer des milieux de vie à échelle humaine, inclusifs et durables.

Le site de l'ancien CHSLD Jacques Viger est une magnifique opportunité pour le logement social et communautaire car il fait partie des rares propriétés publiques disponibles dans le quartier et son utilisation pour du logement social et abordable répondrait aux objectifs de mixité sociale du quartier. De plus, la conversion rapide des bâtiments pour du logement faciliterait également leur conservation; en effet, une période prolongée de vacance contribuerait à leur rapide détérioration.

Les quartiers Sainte-Marie et Saint-Jacques comptent 24 815 ménages, dont 75,4% sont locataires. Parmi ceux-ci, 7 615 ménages consacrent plus de 30% de leur revenu à se loger, tandis que 3 820 y consacrent plus de 50% de leur revenu. Ces quartiers comptent par ailleurs 2 515 familles avec enfants, dont plus de la moitié sont des familles monoparentales.

Le Comité logement Ville-Marie administre par ailleurs une liste de requérants de logements sociaux qui comprend actuellement 916 ménages demandeurs. Parmi ceux-ci, on compte 310 familles avec enfants, de ce nombre 80 familles ont 3 enfants et plus. Or, il y a actuellement une pénurie de logements abordables de taille adéquate pour les familles, tout comme pour le reste de la population qui n'a pas les moyens financiers pour devenir propriétaire. L'urgence d'agir devient de plus en plus flagrante d'année en année.

Les membres du conseil d'administration de la coopérative d'habitation Testan souhaitent, par ce document, manifester sa présence et l'engagement de ses membres. En effet, notre implication des dernières années est motivée par le besoin pressant de logements abordables et décents dans un contexte nous permettant de participer à la

gestion de nos conditions de vie. Ce projet est issu du milieu et est porté par des citoyennes et citoyens du quartier depuis déjà plus de 6 ans.

La coopérative d'habitation Testan vise, comme le prévoit la Ville de Montréal, à répondre aux besoins d'une diversité de résidents dans un souci de mixité sociale, en particulier les familles à faible ou modeste revenu. Nous voulons créer un milieu de vie agréable adapté au centre-ville qui refléterait les valeurs communautaires chères aux membres de la coopérative.

Notre projet s'inscrit par ailleurs dans le Chantier visant « la reconversion des ensembles institutionnels et des immeubles publics », plus particulièrement l'ancien CHSLD Jacques-Viger, aussi connu sous le nom d'ancien Hôpital de la Miséricorde. Notre projet s'adresse à une mixité de population et vise également la conservation d'un immeuble à caractère patrimonial significatif pour ce secteur de la Ville.

C'est à travers cet argumentaire que la coopérative d'habitation Testan s'adresse à l'Office de consultation publique de Montréal pour que ses recommandations soient prises en considération dans l'élaboration du Programme particulier d'urbanisme dans le Secteur des Faubourgs. Nous croyons que l'inclusion de toutes les couches de la population est primordiale pour l'atteinte de ses objectifs.

Au nom du conseil d'administration de la coopérative d'habitation Testan, veuillez accepter mes cordiales salutations.



Valérie Richard
Secrétaire
Coopérative d'habitation Testan