

Consultation publique sur le site Louvain-Est

**Avis donné par François Saillant, militant pour le
droit au logement et ancien porte-parole du
FRAPRU**

Office de consultation publique de Montréal

12 mai 2021

C'est à titre de militant pour le droit au logement qui a été pendant 37 ans coordonnateur et principal porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) que je participe à la présente consultation publique à distance sur l'avenir du site Louvain Est.

Je veux tout d'abord faire part de mon enthousiasme face à ce projet porté depuis de nombreuses années par des citoyennes et des citoyens de l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville. L'immense terrain municipal Louvain-Est offre une opportunité unique pour la réalisation d'un écoquartier permettant une variété d'usages. Je suis particulièrement favorable avec la volonté de développer du logement de qualité, pleinement accessible financièrement, et d'en assurer la pérennité hors de toute possibilité de spéculation. J'apprécie aussi la volonté d'assurer le respect des normes environnementales les plus élevées, de développer des parcs et autres espaces verts, d'assurer la présence de commerces de proximité et d'offrir des équipements collectifs.

Je voudrais cependant insister sur l'enjeu de l'habitation qui est crucial dans Ahuntsic-Cartierville où 61 % des ménages sont locataires. Les chiffres du recensement de 2016 nous montrent que sur 35 385 ménages locataires, 5745 doivent mois après mois engloutir plus de la moitié de leur revenu en loyer. De plus, la liste d'attente de l'Office municipal d'habitation de Montréal compte 1700 demandes dans Ahuntsic-Cartierville. Les coopératives et les organismes sans but lucratif de l'arrondissement ont aussi leurs propres listes d'attente. Or, l'arrondissement ne disposait en 2019 que de 4455 logements sociaux et communautaires et bien peu de ces appartements se libèrent, surtout dans un contexte de rareté et d'explosion des loyers du marché privé de l'habitation.

Pour ces raisons, il est, à mon avis, indispensable que plus de la moitié des 800 à 1000 logements réalisés sur le site soient à caractère social et

communautaire. Le terrain Louvain Est est de propriété publique, ce qui représente une réalité différente de celle de développements privés pour lesquels la Ville de Montréal a adopté ses règles sur les 20 % de logements sociaux, 20 % de logements abordables et 20 % de logements familiaux. Par ailleurs, contrairement aux logements sociaux et communautaires, les logements dits abordables ne le sont pas pour une partie grandissante des locataires et ce, même si les loyers y sont inférieurs à ceux des constructions neuves privées. Enfin, les programmes actuels de logement social, comme AccèsLogis en place depuis 1997, ne s'adressent pas qu'aux ménages à faible revenu, mais aussi à ceux à revenu modeste. Le danger de « ghettoïsation » en est du même coup écarté.

Je souhaite en terminant que les recommandations qui seront faites par l'Office de consultation publique de Montréal au terme de la présente consultation favorisent la réalisation du projet Louvain Est, un projet pensé « par et pour communauté d'Ahuntsic-Cartierville ».