

Montréal, le 3 novembre 2021

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

Objet : Ancien hôpital Royal Victoria

Madame, Monsieur,

Nous sommes membres de la Coopérative d'habitation Milton Parc, et nous désirons par la présente exprimer notre vision pour le site de l'ancien hôpital Royal Victoria, dans le cadre des consultations publiques menées par votre office.

La Coopérative d'habitation Milton-Parc fait partie du plus grand ensemble de logement social au Canada. Ce projet, issu de nombreuses années de luttes et de mobilisations des résidents du quartier, est fondé sur trois principes fondamentaux :

- Favoriser l'accès au logement pour les personnes à faible et modestes revenus;
- Conserver le tissu urbain, le patrimoine architectural et le caractère sociodémographique du quartier et;
- Prévoir des mécanismes de nature à empêcher la spéculation immobilière.

Les coopératives et OBNL membres de la Communauté Milton-Parc sont signataires d'une entente de copropriété qui effectivement empêche toute forme de spéculation sur les propriétés détenues par les membres du Syndic de copropriété. Les mesures innovatrices créées par la communauté pour mettre en avant les trois principes ne trouvent pas d'assise dans le *Code civil du Québec*. La communauté s'est donc mobilisée pour obtenir une loi privée de l'Assemblée nationale, adopté le 23 juin 1987, qui permet de soutenir et mettre en œuvre ces principes. Entre autres, aucune propriété qui fait partie de l'entente de

copropriété ne peut être vendue à quelqu'un qui n'est pas déjà signataire de l'entente. Et le prix de vente ne peut pas dépasser le solde de l'hypothèque ou l'équivalent d'une année de loyers.

L'entente de copropriété et l'interdiction de spéculation immobilière nous ont permis, justement, de préserver le caractère socioéconomique du quartier, et cela, malgré les vagues de spéculation et les crises de logement qui se succèdent à un rythme de plus en plus soutenu.

En ce qui concerne l'avenir de l'ancien hôpital Royal Victoria, il est essentiel pour nous que les trois principes qui constituent le fondement de notre communauté soient respectés pour l'aménagement futur du site. Ce terrain public doit impérativement rester public et au service de la communauté. Nous nous opposons fermement à toute privatisation du site ou d'une partie du site. Les besoins fondamentaux de notre communauté et de la communauté élargie doivent être priorités, et non pas la recherche de profit.

Évidemment, aujourd'hui les besoins en matière de logement social et communautaire sont encore plus criants que lors de la fondation de notre projet. Les loyers explosent à Montréal, les spéculateurs utilisent toute sorte de stratagème pour pousser des familles et des personnes vulnérables à la rue pour pouvoir relouer plus cher ou revendre à un prix alléchant. Les listes d'attente pour le logement social s'allongent. Nous préconisons donc surtout la construction du logement social sur le site de l'ancien Hôpital, sans cession du droit de propriété foncière à des entités privées, même si elles sont sans but lucratif.

La crise économique et la crise du logement font en sorte que l'itinérance prend de l'ampleur. Notre quartier est situé près du Centre-ville, et plusieurs résidents s'inquiètent du nombre grandissant des personnes en situation d'itinérance dans notre quartier. La disponibilité du site de l'ancien hôpital constitue une opportunité en or pour rajouter des services pour les personnes en situation d'itinérance.

Plusieurs autres usages d'utilité publique pourraient être envisagés pour le site de l'ancien hôpital, dont des jardins communautaires, une bibliothèque, une piscine publique, des espaces de bureaux pour des organismes communautaires, des espaces pour des activités de loisir, etc. Pour nous, l'essentiel est que cet espace qui appartient à la collectivité reste public. Aucun acteur privé ne devrait devenir propriétaire du site ou d'une partie du site.

Le tout respectueusement soumis.

Solidairement,

Manuel Johnson

Manuel Johnson

Pour le comité des relations externes de la Coopérative d'habitation Milton-Parc.