Aux élu.es de l'Arrondissement du Sud-Ouest et de la Ville de Montréal,

Depuis maintenant 20 ans que le quartier de Griffintown est en développement intensif. Après des décennies d'asphyxie résidentielle, initié en 1963 par le maire Drapeau à travers le zonage industriel mur à mur du quartier, le tournant des années 2000 a marqué un virage complet quant à l'image et au futur de Griffintown. Depuis le Plan d'urbanisme de Montréal de 2004 qui affirmait un zonage résidentiel mixte pour la majorité du quartier, la Ville de Montréal a réaffirmé sa volontée de résidentialiser le quartier avec le PPU Griffintown de 2013, dont nous avons récemment fait le bilan des 10 premières années dans le cadre d'une consultation de l'OCPM. Dans ce bilan publié en 2023 nous constatons que le terrain visé par le présent projet de construit est le dernier à usage industriel. (Bilan PPU Griffintown, 2023, p.32) De plus, l'immeuble est nommé comme bâtiment à intérêt patrimonial dans ce même document.

La présente consultation porte sur un projet mené par l'entreprise Tidan qui s'inscrit dans les ''superpouvoirs'' octroyé aux villes par l'article 145.45 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Cet article a été ajouté dans la LAU par le projet de loi 31 dont l'article 93 visait à régler le déficit de logements au Québec par une voie d'approbation règlementaire des projets de logement plus rapide. Cet article vise les secteurs de la province où le taux d'inoccupation de logement est sous la barre des 3%. Le taux d'inoccupation du secteur du Centre-Ville et de Griffintown avoisine plutôt les 6%. Toujours selon les dernières données de la SCHL, 5.5% des logements de plus de 1500$ à Montréal sont inoccupés.

Nous considérons que l'utilisation de ce ''superpouvoir'' peut être pertinent pour approuver plus rapidement des projets qui visent à développer une offre de logement véritablement abordables, c'est-à-dire des projets qui inclue une part considérable de logements sociaux et communautaires. Nous affirmons aussi que le développement de tel projet doit se faire avec un apport communautaire en amont afin d'identifier les besoins et déterminer la nature du développement qui sera fait pour répondre à ces besoins.

Avec ces considérations, nous affirmons que la Ville de Montréal et l'Arrondissement du Sud-Ouest ne devraient pas adopter le projet tel qu'il est présentement présenté. Ce projet ne répond pas aux intentions du législateur et encore moins aux besoins de locataires et des mal-logé.es du Sud-Ouest et de Montréal. La contribution en logement social est minime et les typologies des logements, essentiellement des studios, ne correspond pas aux besoins des couples, des petites et des grandes familles qui peint à se loger dans nos quartiers.

Nous recommandons ainsi à la Ville et au développeur de revoir le projet en bonifiant de manière importante la contribution en logement social et en travaillant en amont avec les professionnels du logement social et communautaires afin de développer un projet qui puisse répondre aux besoins que nous connaissons sur le terrain.