

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME
QUARTIER DES GRANDS JARDINS



Y DES FEMMES DE MONTRÉAL
MÉMOIRE POUR L'OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTREAL

MONTREAL, 14 AVRIL 2011

**PRÉSENTÉ PAR : ELISABETH ALARIE
GENEVIÈVE FOURNIER
DIANA PIZZUTI**

TABLE DES MATIÈRES

Introduction

Développement

« LA QUALITE DES MILIEUX DE VIE

... *Consolider le caractère résidentiel du quartier en améliorant la qualité de l'habitat* » (3.2.2)

- La délimitation du territoire/rajout
- L'insalubrité des lieux
- La stabilité résidentielle & le financement
- La sauvegarde du patrimoine & le verdissement
- Le Carré Cabot, les itinérants et les autochtones

Conclusion

LE Y DES FEMMES DEPUIS 1875...

Il y a plus de 135 ans que le *Y des Femmes de Montréal* fait parti du paysage urbain, étant implanté au cœur même du Centre-ville. Depuis toutes ces années, nous contribuons à l'amélioration de la qualité de vie des citoyennes. Aujourd'hui, c'est cette même valeur qui motive notre participation aux consultations publiques.

Le *Y des Femmes* a pour mission d'ouvrir la porte à toutes les femmes en offrant un espace communautaire et de multiples services dans le but de les accompagner dans l'atteinte de leur plein potentiel. En outre, les Services résidentiels du *Y des Femmes* a toujours eu le souci d'offrir un milieu de vie enrichissant, sécuritaire et abordable. Toujours concerné par les besoins des femmes et par leur participation citoyenne dans la communauté, le YWCA, pionnier, a su aborder les enjeux actuels avec innovation et leadership. Les défis que vivent les femmes et les enfants tels que : la pauvreté, le logement, l'isolement, l'éducation, l'immigration, la santé et la sécurité ont toujours guidé nos actions. Delà aussi, la pertinence de notre mémoire.

Dans les dernières années, le *Y des Femmes* a grandement travaillé afin d'élargir le bassin de logements communautaires, particulièrement dans le secteur Ville-Marie, pour les personnes défavorisées et à risque d'itinérance. En 2005, le YWCA a développé et a créé un projet de logements communautaires et abordables de 21 unités, **Les Jardins du Y**, situé sur la rue Crescent. Depuis plus de 5 ans, le taux d'inoccupation est de moins de 1%. De ce fait, il va sans dire que nous comblons des besoins de la communauté. Tout en revitalisant le territoire en bâti, on permet également une plus grande participation citoyenne dans l'arrondissement en favorisant la consommation chez les marchands du territoire. Notre longue histoire et notre grande expérience au Centre-ville, sont d'autres raisons pourquoi le YWCA est bien placé pour partager ses préoccupations et ses recommandations concernant le Programme Particulier d'Urbanisme.

Un Centre-ville revitalisé et harmonisé où on y retrouve une vie encore plus riche est seulement possible si on tient compte de la place méritée par tous les citoyens ; riches et pauvres, jeunes et aînés, hommes et femmes... et que l'on adapte cette place aux besoins et aux réalités de tous. C'est dans cette optique, que nous prenons place à cette démarche et surtout afin de démontrer l'importance de consolider le caractère résidentiel du quartier.

DÉLIMITATION DU TERRITOIRE

Tout d'abord nous questionnons la délimitation du territoire visé par le PPU, tel que nous l'avons partagé lors des soirées d'information. Nous sommes bien conscients qu'il faut bien poser des frontières quelque part. En même temps, des rues centrales et importantes y sont exclues, même si elles font partie du secteur de l'Université Concordia, un des critères que vous avez utilisé pour établir la délimitation. En ce sens, nous demandons que les rues Crescent, Overdale et Argyle soient introduites dans le territoire du PPU puisqu'on y retrouve bon nombre de logements délabrés, insalubres et souvent infestés de coquerelles ou de rongeurs.

Il est d'ailleurs mentionné dans le PPU qu'un des enjeux importants est de bonifier les milieux de vie existants et de maintenir la qualité du stock de logement. En ce sens, les rues Argyle, Overdale et Crescent comptent beaucoup de logements, de bâtisses abandonnées et des

taudis. À souligner que ce secteur attend depuis longtemps l'engagement des élus. Ce patrimoine est très important et pourtant il est abandonné depuis plus de 25 ans, sans implication des responsables en plus d'être défendu uniquement par les groupes communautaires, les jeunes et les personnes itinérantes.

L'INSALUBRITÉ DES LIEUX

Il va sans dire que le YWCA appuie fortement l'amélioration des conditions du parc de logements locatifs, mais à quel prix et pour qui ?

On mentionne comme moyen de mise en œuvre la promotion des programmes de financement et de rénovation. En considérant que le budget fédéral 2011-2012 ne prévoit aucun investissement du gouvernement pour les programmes de rénovation - PRQ (voir en annexe le tableau du FRAPPRU), il faut se pencher sur la faisabilité et les moyens pour rendre le tout possible et surtout accessible à tous les citoyens.

Cependant nous appuyons des inspections plus accrues du parc locatif afin d'assurer l'élaboration et la gestion d'un registre des logements délabrés et des propriétaires négligents. Pour ce faire, il serait intéressant qu'une collaboration et un partenariat soient instaurés avec les Comités logements et les regroupements d'organismes communautaires qui ont une expertise sur la question de l'itinérance et du logement social.

LA STABILITÉ RÉSIDENIELLE ET LE FINANCEMENT

Un autre enjeu qui fut soulevé lors des consultations publiques est d'améliorer la stabilité résidentielle dans le quartier. Les familles nous apparaissent comme un facteur important de stabilité. Cependant, afin de pouvoir espérer amener et préserver la présence des familles au Centre-ville, il est essentiel d'accorder les services offerts à leur réalité. L'absence d'école primaire est sans contredit un obstacle majeur à la rétention des familles, le prix élevé des logements en est un également.

Un autre groupe, soit 17% des résidents de la population du Centre-ville, sont les étudiants. Encore une fois, dû au prix élevé des appartements au Centre-ville la plupart des étudiants n'ont d'autre choix que de se résigner à un mode de vie en colocation multiple. En étant plusieurs à partager le même appartement, il devient alors possible pour eux d'habiter le quartier. Par contre, lorsque les études sont terminées, la grande majorité d'entre eux vont désertier le quartier pour se trouver un logement plus abordable et plus intime. Autrement dit, à l'extérieur du quartier du Centre-ville.

Nous demandons que le projet assure la création et la place à des logements abordables et adaptés aux besoins divers de tous les citoyens (familles, étudiants, personnes âgées, personnes à risque d'itinérance, etc.). Ceci nous apparaît comme un réel moyen de consolider le caractère résidentiel du quartier. Par contre, quand on lit le dernier budget annonçant que le gouvernement du Québec prévoit de diminuer son investissement dans Accès-Logis de 70 millions comparé au budget 2010-2011. Ce chiffre se traduit par 350 unités en moins pour la

région de Montréal. Si l'on veut consolider un parc locatif au Centre-ville, l'implication du gouvernement s'avère nécessaire voir indispensable !

LE VERDISSEMENT ET LA SAUVEGARDE DU PATRIMOINE

Le PPU expose une volonté d'aménagement d'espaces verts et en même temps on suggère de modifier la réglementation de la hauteur des bâtiments ce qui affectera par le fait même les zones d'ensoleillement, propices entre autres, au verdissement du territoire. D'un autre côté, nous croyons que certaines orientations pourraient être facilement amalgamées telles que la préservation du patrimoine, la consolidation du caractère résidentiel et la place au verdissement.

Encore là, un secteur qui pourrait très honorablement répondre à tous ces critères, a été exclu du projet. De ce fait, nous demandons qu'il soit inclus. Nous pouvons très bien envisager la création de logements abordables, un petit parc ou un jardin communautaire à même les vestiges de la maison patrimoniale Louis-Hyppolite Lafontaine située à l'angle des rues Lucien-L'allier et Overdale. L'appui des élus et les conditions financières le permettant, plusieurs groupes, incluant le Y des femmes, seront ouverts à travailler en collaboration dans la réalisation d'un tel projet.

CARRÉ CABOT

Quant au Carré Cabot et le déplacement des personnes autochtones nous pouvons, par expérience, témoigner que le succès dépend souvent de l'implication des personnes directement visées et affectées. Nous soutenons la collaboration entre les partis dans la recherche de solutions qui conviennent à tous. La réussite du projet y dépend et l'apport des autochtones doit être fait au même titre que l'invitation à se prononcer a été étendue auprès des commerçants et des propriétaires. Il y a plusieurs groupes qui représentent et fréquentent les autochtones et peuvent ainsi faciliter leur participation dans cette démarche, comme nous l'avons fait pour réaliser nos 3 projets de logements communautaires.

CONCLUSION

En conclusion, nous croyons en l'importance des démarches de consultation publique. En espérant, que les opinions, les commentaires et les inquiétudes de tous seront entendus et pris en considération. Vous pouvez compter sur l'entière disponibilité du Y des Femmes.

ANNEXE

Budgets 2011-2012 :

Logement social et itinérance

Gouvernement du Québec

<u>Programme ou plan</u>	<u>Budget 2010-2011</u>	<u>Budget 2011-2012</u>
AccèsLogis :	210 millions \$ soit 3000 unités,	140 millions \$ soit 2000 unités
AccèsLogis	Pour Montréal : 1250 unités	Pour Montréal : 900 (objectif de 45%)
Allocation logement	Pas de changement	Élargissement graduel de 55 à 50 ans de l'admissibilité

Gouvernement du Canada

<u>Programme ou plan</u>	<u>Budget 2010-2011</u>	<u>Budget 2011-2012</u>
Logement social (Plan d'action économique)	56 millions \$	0
Rénovation	78 millions \$	0
Logement abordable	29 millions \$	0
SPLI	20 millions \$	20 millions \$
Achat des 65 avions de chasse F-35		29 milliards \$ sur 5 ans

Tableau RAPSIM. Sources : Documents budgétaires, FRAPRU, et Ville de Montréal.

Notes :

1.1 Le gouvernement du Québec utilisait le financement pour le logement social et celui pour le logement abordable pour soutenir son investissement en logement social dans Accès Logis.

1.2 Le programme de rénovation sert entre autres à l'amélioration des HLM et est aussi utilisé à Montréal pour le montage de certains projets de logement social en rénovation ou recyclage, dont plusieurs projets en volet 3.

2- Le coût d'un F-35 = le coût de 6400 logements sociaux.