

OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL

MÉMOIRE DÉPOSÉ POUR LA CONSULTATION
DU SITE RAYMOND PRÉFONTAINE

DÉPOSÉ LE 18 mai 2011

PAR

Comité de base pour l'action et l'information sur le logement social d'Hochelaga-
Maisonneuve. (comité BAILS-HM)

1455 Av. Bennett
Montréal, Québec
H1V 2S5

1. PRÉSENTATION

Le Comité de base pour l'action et l'information sur le logement social d'Hochelaga-Maisonneuve (Comité BAILS-HM) est un organisme de défense collective des droits des locataires axé sur la promotion du logement social comme alternative au marché privé de l'habitation. Le comité BAILS existe depuis près de 14 années. Ses principaux objets sont :

- Soulager la pauvreté en apportant aide, secours et assistance aux locataires pauvres du quartier Hochelaga-Maisonneuve qui attendent un logement social et ce, dans leur démarche pour obtenir un logement salubre à un coût qui leur soit abordable.
- Rendre accessibles et favoriser la mise en place des logements sociaux définis comme HLM, OSBL et coopératives, pour satisfaire les besoins des locataires pauvres du quartier Hochelaga-Maisonneuve faisant face à l'insalubrité de leur logement et/ou à l'absence de logements abordables.
- Éduquer et aider les locataires pauvres du quartier Hochelaga-Maisonneuve dans leurs démarches pour se trouver un logement salubre à prix abordable auprès des organismes susceptibles de solutionner leurs besoins.
- Aider en obtenant et en diffusant les informations quand aux ressources disponibles pour soulager le plus efficacement les besoins en logements salubres à prix abordable des personnes pauvres.
- Étudier et analyser les besoins et les ressources en logement social.

2. LE CONTEXTE ET LES ENJEUX SOCIO-COMMUNAUTAIRES

Le site du Centre Raymond-Préfontaine : une vocation sociale à préserver

Le comité BAILS-HM est outré de voir qu'un terrain public appartenant à la Ville ait été vendu à un promoteur immobilier qui le transformera en complexe résidentiel privé duquel les familles à modestes et faibles revenus seront totalement exclues. Malheureusement, il s'agit d'une histoire qui se répète trop souvent dans les quartiers centraux où des terrains publics passent aux intérêts privés avec des projets de condos qui se multiplient en laissant de côté les mal-logés.

Il est navrant de constater que le développement du site Préfontaine ne prévoit aucun logement locatif donc aucun logement social. C'est une planification qui est jugée inacceptable en regard de:

- la valeur historique et patrimoniale du site tel que décrit dans l'Évaluation patrimoniale de janvier 2003, (Ville de Montréal);
- la vocation sociale et communautaire pendant plus de 100 ans de 1886 à 1996 à des fins de santé publique (hôpital, centre pour réfugiés, de centre de désintoxication);
- l'établissement du squat de l'été 2001 en pleine crise du logement, des mal-logés s'organisent, occupent l'immeuble, luttent pour le droit au logement et se font évincer.

Des besoins impérieux en logement pour les ménages locataires de Montréal

Le marché locatif privé s'avère incapable de loger convenablement l'ensemble des ménages locataires montréalais. La pénurie de logements qu'a connue la Ville au cours des années 2000 s'est maintenant transformée **en pénurie de logements à prix abordable**. Le taux de vacances des logements a certes augmenté, mais le coût exorbitant des loyers est un obstacle infranchissable pour un nombre toujours croissant de ménages. Ils sont nombreux à s'adresser au Comité BAILS-HM pour déposer une demande pour un logement décent dont le loyer respecte leur capacité de payer. De son côté, l'Office municipale d'habitation de Montréal (OMHM) tient à jour **une liste de 25 000 ménages en attente** d'un logement social sur son territoire.

Avec ce que le promoteur projette de réaliser, le Comité BAILS-HM s'interroge sur la place qui sera accordée aux **familles à modeste et faible revenu sur ce site**. En effet, il est difficile de croire que la majorité des ménages mal-logés puissent avoir accès au crédit hypothécaire pour acquérir ces copropriétés. Ces ménages n'ont pas été considérés par le promoteur, l'arrondissement et la Ville de Montréal. Le développement d'une partie du site en logement social par le biais du programme Accès-Logis de la

Société d'Habitation du Québec (SHQ) est **une solution réaliste et viable**. Cette option permettrait à des ménages à modeste et faible revenu d'accéder à un logement de qualité. Malheureusement, ce scénario n'a pas été retenu.

Les ménages mal-logés étant de plus en plus nombreux, on ne peut se permettre le luxe de se satisfaire des projets de logements sociaux déjà existants. L'offre pour ces logements n'arrivera jamais à combler les innombrables besoins. Il faut donc aller de l'avant et **accroître le nombre de logements sociaux** partout à Montréal. La réaffectation du site Raymond-Préfontaine est une bonne occasion pour aller en ce sens.

RECOMMANDATIONS

***La première recommandation** du Comité BAILS-HM est d'inclure une proportion significative de logements sociaux tel que le milieu le demande. La position habituelle du comité BAILS-HM, lorsqu'il s'agit de terrains ou de propriétés publiques, est que 100% de ceux-ci servent à des logements sociaux ou des équipements collectifs.*

***La deuxième recommandation** est que la totalité de ces logements sociaux soit destinés à des ménages familiaux.*

***La troisième recommandation** est de préserver un usage collectif dans le Centre Raymond-Préfontaine.*

Préparé par Jonathan Aspireault-Massé, coordonnateur

Mémoire déposé par le Comité de base pour l'action et l'information sur le logement social d'Hochelaga-Maisonneuve

Montréal, le 16 mai 2011