

OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL

MÉMOIRE DÉPOSÉ POUR LA CONSULTATION
DU SITE RAYMOND PRÉFONTAINE

DÉPOSÉ LE 18 mai 2011

PAR

la Table de concertation logement/aménagement de la Petite Patrie

6839 A Drolet

Montréal, Québec

H2S 2T1

1. PRÉSENTATION

La Table de concertation logement /aménagement de la Petite Patrie incorporée depuis 1988 regroupe 14 membres du quartier de la Petite Patrie (CSSS du Cœur-de-L'Île, Centre de ressources et d'action communautaire de la Petite Patrie, Comité des requérants-es de logements sociaux de la Petite Patrie, Comité logement de la Petite Patrie, Groupe d'entraide maternelle de la Petite Patrie, Habitation Les II Volets, La Maisonnette des Parents, La Pastorale sociale de la Petite Patrie, La Place, Maison Marguerite, Service d'intégration à la collectivité - Maison Odyssée et Appartements Augustine Gonzalez, Un toit pour tous - Fonds d'habitation et d'aménagement de la Petite Patrie). Nos principaux objectifs consistent à maintenir dans la Petite Patrie la population actuelle, sensibiliser la population au logement social et développer des projets sociaux et communautaires pour l'ensemble de la population.

Depuis 1990, nous avons développé plus de 600 logements sociaux et communautaires dans le quartier. Les plus récents projets sont situés sur le site des ateliers municipaux : la coopérative d'habitation Le Coteau vert (95 logements familiaux) et l'osbl Un toit pour tous (60 logements pour personnes seules et petits ménages). Actuellement, nous revendiquons 500 logements sociaux et communautaires pour les secteurs Marconi-Alexandra et Bellechasse (le dernier terrain public appartenant à la Ville de Montréal et à la STM).

2. LE CONTEXTE ET LES ENJEUX SOCIO-COMMUNAUTAIRES

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

La Table de concertation logement/aménagement de la Petite Patrie est outrée 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 à la Table logement/aménagement de la Petite Patrie pour déposer une demande pour un logement décent dont le loyer respecte leur capacité de payer. De son côté, l'Office municipal 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, *la Table logement/aménagement de la Petite Patrie* 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** de la Table de concertation logement/aménagement de la Petite Patrie est que le projet proposé par Conceptions Rachel-Julien Inc. sur le site Raymond-Préfontaine inclue une proportion de 40 % de logements sociaux. Ce qui correspond au pourcentage de ménages locataires de l'arrondissement sous le seuil de revenu de besoins impérieux et ce, tel que dénombré par la Ville.*

***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.*

Dyane Courchesne, présidente

Mémoire déposé par la Table de concertation logement/aménagement de la Petite Patrie

6839 A Drolet, Montréal, Québec, H2S 2T1

Téléphone : 514 272-9006

Courriel : clpp@bellnet.ca

