



4450 rue St-Hubert, local 328, Montréal (Québec) H2J 2W9

Téléphone : (514) 527-3495 Télécopieur : (514) 527-6653

Courriel : clplateau@yahoo.ca

**Mémoire sur le plan de développement urbain, économique et social
(PDUES)
des secteurs Beaumont et Parc et l'avenir des locataires à Parc-Extension
présenté à
l'Office de consultation publique de Montréal
*(dépôt sans présentation verbale)***

Rédigé par
Raphaël Lamy

4 avril 2013

1- Présentation du Comité logement du Plateau Mont-Royal

Le Comité logement Plateau Mont-Royal (CLPMR) est un organisme à but non lucratif fondé en 1975. Il travaille depuis sa mise sur pied à la défense individuelle et collective des droits des citoyens les plus démunis du quartier. Et cela passe entre autres, par la promotion du logement social comme moyen d'améliorer leurs conditions de vie. En concertation avec ses différents groupes alliés, tant locaux, régionaux que nationaux, le CLPMR se positionne sur des enjeux touchant l'habitation, l'aménagement urbain, la pauvreté et les droits sociaux.

2- Notre point de vue et nos préoccupations quant à l'avenir du secteur Marconi-Beaumont (PDUÉS) et des milieux adjacents

Bien que le secteur Marconi-Beaumont (PDUÉS) touche à peine au territoire du Plateau Mont-Royal, il n'en demeure pas moins qu'une revitalisation laissée au marché privé soulève de vives inquiétudes quant à son impact sur les populations adjacentes.

Malgré le fait que le Plateau Mont-Royal ait changé de visage depuis ces dernières décennies avec ses grandes artères peuplées de boutiques chics et de restaurants chers destinés aux résidents de plus en plus aisés, le quartier est loin d'être devenu entièrement « bourgeois-bohème », comme le laissent entendre les médias de masse.

Derrière ce stéréotype se cache une population majoritairement locataire aux revenus allant de modestes à ordinaires qui fait les frais, encore aujourd'hui, d'un processus d'embourgeoisement du quartier. À titre d'exemple, le quartier Mile End est composé à 70% de ménages locataires. Un peu plus du tiers (32,5%) de ces ménages locataires gagnent moins de 20 000\$ par année. En 2005, 3680 des ménages locataires (44,4%) étaient sous le seuil de faible

revenu. En 2006, sur l'ensemble des ménages locataires, 40,2% consacraient 30% et plus de leur revenu au loyer.

Alors que la pression se fait toujours plus grande pour que les locataires quittent leur quartier afin de céder la place à des personnes plus aisées, les mesures pour faire valoir le droit au logement se font très timides et inefficaces, lorsqu'elles ne sont pas tout simplement inexistantes.

Au quotidien, la réalité des ménages locataires à faible et modeste revenu sur le marché locatif privé se traduit de différentes façons : ils consacrent une proportion trop grande de leur revenu au loyer, rendant difficile le paiement de leur loyer; ils doivent faire face à des pressions quotidiennes pour quitter leur logement, alors que trouver un logement adapté à leurs besoins constitue un défi considérable compte tenu que l'offre ne suit pas la demande. De plus, depuis quelques années, les locataires à faible revenu des projets de logements sociaux voient leur possibilité de garder leur logement mis en péril face à l'inaction du gouvernement fédéral concernant la fin des ententes de financement.

En définitive, ce mémoire sur le plan de développement urbain, économique et social des abords du campus Outremont est un appel à la Ville de Montréal pour qu'elle profite de cette occasion pour mettre en place des mesures pour le développement social de ce secteur et contrer les effets de la gentrification sur les ménages les plus vulnérables.

3- Nos commentaires et suggestions pour améliorer le projet

Les quartiers Parc Extension, Petite Patrie et Villeray compris aux abords de l'ancienne gare de triage Outremont, où le futur campus de l'Université de Montréal sera implanté, sont appelés à connaître une revitalisation urbaine importante. Tout comme la Coalition Marconi-Beaumont regroupant

des citoyens et des groupes communautaires et populaires de ces quartiers, le Comité logement du Plateau Mont-Royal croit que le PDUÉS doit mettre en place un aménagement social tenant compte des besoins en habitation, des enjeux de mobilité des personnes et de leur santé, des impacts sur l'activité économique locale et de la lutte à la pauvreté.

Concrètement, pour le Comité logement du Plateau Mont-Royal, l'aménagement social implique de tenir compte des grands enjeux en urbanisme, soit:

- 1) Développer un parc de logements sociaux notamment par la constitution d'une réserve foncière et protéger le parc de logements locatifs pour freiner l'exode des populations à faible et à moyen revenu ;
- 2) Prévoir l'apaisement de la circulation automobile et la promotion du transport actif ;
- 3) Végétaliser le secteur pour atténuer les îlots de chaleur urbaine et aménager des parcs municipaux pour la tenue d'activités extérieures de toute nature ;
- 4) Mettre en place des mesures qui maintiennent les emplois locaux dans ces quartiers et favoriser une activité économique coopérative ;
- 5) Prendre en compte les besoins spécifiques des populations environnantes, majoritairement à faible revenu ;
- 6) S'assurer que le processus de consultation publique s'effectue en toute transparence et que les citoyennes et citoyens prennent part aux décisions à chacune des étapes de la démarche.

Pour terminer, nous croyons que l'aménagement des trois quartiers doit favoriser l'amélioration des conditions de vie des populations et privilégier une qualité de vie saine et épanouissante.