

\* Ceci est un premier mémoire (1 de 2), portant sur mes préoccupations et solutions quant à l'avenir du logement dans le secteur visé par le PDUES.

## MÉMOIRE

Avenir des secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic,  
Beaumont, De Castelnau (PDUES)

- \* Vous pouvez déposer un mémoire audio ou vidéo par la poste (cd ou dvd)
- \* Vous pouvez aussi déposer votre mémoire en ligne (pdf/audio/video) par Internet, à l'adresse suivante : <http://ocpm.qc.ca/inscriptions>

Qui êtes-vous ? Assurez-vous d'être lisible.

J'habite le quartier Villeray depuis près de 9 ans. Je suis très impliqué dans le quartier comme citoyen et je suis membre fondateur d'un projet de coopérative d'habitation, l'Esperluette, visant le secteur Marconi-Beaumont. Je suis aussi membre fondateur du collectif artistique Pourquoi jamais et du parti Québec solidaire dans Laurier-Dorion. Je suis un artiste et un intervenant communautaire, membre de l'Association des locataires de Villeray. Quelles sont vos opinions et préoccupations concernant l'avenir du secteur Marconi-Beaumont (PDUES) ? Assurez-vous d'être lisible.

Ayant fondé un projet de coopérative d'habitation depuis près de 2 ans, et n'ayant trouvé de terrain d'accueil dans le secteur « Marconi-Beaumont » (et autre secteur des quartiers Villeray, Parc-Extension ou La-Petite-Patrie) depuis ce temps, je suis très préoccupé quant à l'avenir du logement accessible dans le secteur. Depuis la transformation du 7400 St-Laurent, ancien Institut des sourds de Montréal, ~~par~~ en condominium pour personnes aisées, j'ai remarqué un nombre incalculable de construction neuve de condominium dans le secteur De Castelnau sans qu'aucun plan ne soit prévu pour logement social et accessible aux gens qui vivent aux environs. Nous sommes un exemple flagrant, étant un projet envisagé dans le quartier, en lien avec l'association des locataires et étant suivi par un GRT qui cherche du logement pour nous dans le secteur visé depuis un long moment. Finalement, je suis préoccupé quant à la diversité de "logement" dans le secteur. J'aimerais qu'il y ait des parcs, du transport nécessaire pour les enfants, et un environnement favorisant des valeurs de coopération pour consolider et solidariser la communauté.

Nom : \_\_\_\_\_

\* L'Association des locataires de Villeray et l'Esperluette sont membres de la coalition Marconi-Beaumont.

Quels sont vos suggestions et vos commentaires pour améliorer le projet ? Assurez-vous d'être lisible.

Le PDUES tel que présenté par la Ville ne prévoit aucune mesure pour favoriser le logement social dans le secteur. D'ailleurs, nous savons que la stratégie d'inclusion ne s'applique pas dans le secteur, car peu de logements de plus de 300 unités ne seront construits. Aussi, cette stratégie n'est pas « contraignante » pour les promoteurs et donc, il n'est pas garanti qu'il y aura des espaces réservés au logement social dans le secteur. Quant à la possibilité « d'achat/rénovation » de bâtiments par des GRT, rien n'est garanti.

En ce sens, la seule façon de permettre et de garantir la création de logements sociaux, accessibles aux citoyens des quartiers, serait que la ville achète et réserve des terrains pour du logement social. Il s'agit de réaliser une partie très significative de logements sociaux, notamment par la constitution d'une réserve foncière. Cette action de la Ville nécessite de la volonté politique (vraiment!) et du financement, ce qui pourrait être trouvé en réorganisant les subventions accordées aux entreprises privées et en renouant, avec le gouvernement du Québec, les modes d'attribution de financement des villes. En effet, nous savons que les villes reçoivent leur financement en grande partie par l'entremise des taxes foncières (ce qui encourage la construction rapide et parfois illogique des « quartiers de cadres »). La ville devrait exiger du Gouvernement du Québec d'autres modalités de financement, notamment par une plus-value sur tous projets de logements sociaux, ce qui favoriserait la création de réserves foncières.

Une autre solution serait que tout projet en habitation réserve un pourcentage (ex. 30%) pour du logement social.

[vers]

↳

Nom : Daryl Hubert

Deuxièmement, une autre raison qui pourrait nuire les résidents des quartiers visés par le PDUES serait la hausse des loyers occasionnés par la construction du pavillon de l'université de Montréal. Ce phénomène, communément appelé « embourgeoisement » ou « gentrification », pourrait avoir des impacts très négatifs pour les citoyens (et pour ma situation personnelle, d'ailleurs). Une solution pour freiner la hausse abusive des loyers serait que la ville contrôle plus directement ces hausses en imposant, par exemple, un registre municipal des loyers où les locataires pourraient suivre l'évolution du prix des loyers et faire des plaintes à la Régie du logement en cas de non respect des lois par les propriétaires.

Par ailleurs, il serait intéressant de « geler » les loyers durant la transformation du secteur visé par le PDUES afin de donner le temps, par un moratoire par exemple, à la Ville de réfléchir avec les citoyens les solutions possibles pour éviter l'embourgeoisement des quartiers.

Enfin, pour conclure, le secteur visé par le PDUES doit être un secteur diversifié socialement et à l'échelle des citoyens et des familles qui y vivent actuellement. Pour éviter l'embourgeoisement du secteur, la construction de logements sociaux est la meilleure solution, car elle « sort » le domaine du logement du marché privé (fluctuant selon l'offre et la demande) pour assurer un droit fondamental et vital pour tous et tous : le droit au logement, et à un toit accessible et de qualité. Ce droit au logement ne doit pas être considéré comme un privilège, mais comme un besoin essentiel que la société toute entière souhaite partager collectivement. Il s'agit de nos enfants, nos parents, nos amis et de nous tous ensemble. Nous avons les moyens de s'offrir ce droit!

\* Ceci est un deuxième mémoire (2 de 2), portant sur mes préoccupations et solutions quant à l'avenir de l'activité artistique, social et économique dans le secteur visé par le PDUES.

## MÉMOIRE

Avenir des secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont, De Castelnau (PDUES)

- \* Vous pouvez déposer un mémoire audio ou vidéo par la poste (cd ou dvd)
- \* Vous pouvez aussi déposer votre mémoire en ligne (pdf/audio/video) par Internet, à l'adresse suivante : <http://ocpm.qc.ca/inscriptions>

Qui êtes-vous ? Assurez-vous d'être lisible.

Je suis un artiste multidisciplinaire dans le domaine des arts interactifs et des arts vivants. Je suis membre fondateur d'un collectif de création interdisciplinaire, "Pourquoi jamais", installé dans le quartier Villeroay, réunissant une trentaine d'artistes de tout horizon. (Ce collectif est d'ailleurs membre du Café l'Artère - 7000 Av. Du Parc).

Je suis finalement membre fondateur d'un projet de coop d'habitation, l'Es pernette, membre de → l'Association des habitans de Villeroay (ALV) et de Québec solidaire L'avenir - Dénier. Quelles sont vos opinions et préoccupations concernant l'avenir du secteur Marconi-Beaumont (PDUES) ? Assurez-vous d'être lisible.

Un quartier riche, dynamique et humain se caractérise pas notamment par sa vitalité culturelle, sociale, communautaire et économique. (J'habite Villeroay depuis 9 ans.)

Dans le projet déposé par la Ville aux consultations sur le PDUES, ces préoccupations sont soulevées. La Ville indique qu'elle vise l'émergence et la consolidation d'entreprises sociales, en « les valeurs de coopération qui s'y rattachent » « consolide et solidifie la communauté ». Je suis tout à fait d'accord.

Par ailleurs, la ville ne prévoit aucune mesure concrète pour favoriser une activité économique coopérative dans le secteur, tel que demandé par les centaines de citoyens s'étant réunis autour de la Coalition Marconi-Beaumont (voir dépliant en annexe).

Finalement, comme artiste, il serait intéressant de prévoir des espaces de diffusion et de création accessibles ce qui alimenterait et préserverait la dynamique culturelle de ce secteur.

Nom : \_\_\_\_\_

www.pourquoijamais.com

\* L'ALV et l'Es pernette sont membres de la Coalition Marconi-Beaumont.

Quels sont vos suggestions et vos commentaires pour améliorer le projet ? Assurez-vous d'être lisible.

Le coût des loyers est l'une des préoccupations les plus importantes si l'on souhaite préserver et augmenter la dynamique culturelle, coopérative et sociale d'un secteur. En effet, les loyers des espaces commerciaux ont un impact direct sur la localisation des artistes et des entreprises sociales.

Par exemple, le Café Artère dans le quartier Parc-Extension, ce lieu d'expressions citoyenne et artistique dans le secteur, pourrait voir ses loyers augmenter considérablement suite à l'énergie du pavillon de l'université de Montréal. Ayant déjà parfois de la difficulté à joindre les deux bouts, une hausse de loyers pourrait mettre un frein à cette entreprise sociale des plus remarquables à Montréal. Cela aurait un impact des plus dévastateurs pour les artistes du quartier, n'ayant peu de lieux accessibles pour diffuser leurs créations. Cela aurait aussi des répercussions insurmontables pour les citoyens de Villeroy, Petite-Patrie et Parc-Extension. Cela n'est qu'un exemple de ce que pourraient apporter l'embourgeoisement du secteur visé par le PDUES.

D'ailleurs, en plus de préserver la dynamique culturelle et sociale dans le secteur, le PDUES est un moment des plus propices pour créer un secteur, un quartier, à l'image des citoyens. Il est donc enfin possible de prévoir des plans qui augmenteraient et stimuleraient la création d'entreprises sociales et coopératives, et qui favoriseraient l'émergence d'une vie artistique et culturelle remarquable pour Montréal dans ce secteur. Le PDUES prévoit l'approche économique au plan de développement et il est primordial de favoriser les entreprises sociales dans le secteur.

Nom : Darryl Hubert

→  
(Verso)

Donc, le contrôle des loyers serait un avantage considérable pour les artistes. Ceux-ci, n'ayant pas de gros revenus, pourraient être en mesure de payer un loyer d'atelier de création à la mesure de ses revenus. D'ailleurs, des lieux de diffusion sous forme de coopérative, gérés démocratiquement tel que le modèle du café Artère, devrait être très encouragés via un gel / contrôle des loyers.

Enfin, pour être certain qu'un nombre significatif d'entreprises sociales et culturelles, coopératives, émergent, il faudrait prévoir des secteurs d'activité de cette nature dans le PDUES. Il faudrait inclure des mesures concrètes pour que la volonté de la Ville ne reste pas que de bonnes paroles. Il faudrait faire un plan d'urbanisme en réservant des terrains (au un % de terrains) pour l'entreprise sociale, communautaire et coopératives.

En conclusion, en incluant des mesures pour favoriser l'émergence d'entreprises sociales, communautaire et coopérative, articulées autour d'une politique de logements sociaux et accessibles, le PDUES deviendrait une occasion en or pour dynamiser les quartiers, consolider et maintenir des emplois locaux tout en préservant les acquis citoyens dans le secteur. Cela aurait pour effet de faire rayonner le secteur "Marconi-Beaumont", les familles, les personnes âgées, les personnes immigrées, les artistes, etc. qui habitent déjà le quartier. Cela serait un "plus" dynamique et enrichissant pour tout le monde, tout au niveau social, environnemental que politique. Nous avons une occasion en or pour développer des modèles de quartiers différents, à l'usage des citoyens!

→ CPE, Coop de travail, ateliers d'artistes, café, restaurants, etc.  
salles de diffusion, bibliothèque, centres communautaires, sport, centre culturel