



**Un plan de  
développement qui ne  
reflète pas les besoins des  
locataires à faible revenu**

27 août 2013

Soumis par Projet Genèse / 4735 Côte-Ste-Catherine,  
Montréal, Qc H3W 1M1 // 514.738.2036

## Présentation de Projet Genèse

Projet Genèse est un groupe communautaire implanté dans le quartier multiethnique de Côte-des-Neiges où plus de 40% des ménages vivent sous le seuil de pauvreté. Fondé en 1977, Projet Genèse a passé plus de 35 ans à travailler avec les familles et les personnes à faible revenu, les aînés et les nouveaux-nouvelles immigrantEs. Nos valeurs sont la justice sociale, l'équité et l'empowerment. Les deux composantes de notre travail sont les services individuels et l'organisation communautaire, tous deux basés sur une approche de défense des droits et d'implication dans la communauté.

Au cours de la dernière année, notre centre des services individuels a effectué 10 700 interventions en personne, avec des gens de 140 origines culturelles différentes, et ce, pour des problèmes reliés au logement, à l'aide sociale, aux pensions de vieillesse, ou à l'accès aux services de santé et aux services sociaux. De ces interventions, plus de 4 170 concernent des réparations, des cas d'insalubrité ou de manque de chauffage, une augmentation de 13% par rapport à l'année précédente. La majorité des personnes venant au centre de services individuels viennent pour des problèmes de logement, et **les interventions concernant des évictions imminentes représentent en moyenne plus d'une intervention par jour**. Même si ces statistiques sont impressionnantes, elles ne reflètent pas l'extrême complexité et les difficultés des situations affectant les locataires de notre quartier et dont nous avons été témoins au cours des années.

Dans le cadre de notre programme hebdomadaire de porte-à-porte visant à sensibiliser les locataires sur leurs droits, en 2011-2012 nous avons cogné sur 1 345 portes dans 62 édifices du quartier Côte-des-Neiges, et nous avons parlé directement à 475 ménages. Il est fréquent que, lors de ces sessions de porte-à-porte, nous rencontrions des locataires cohabitant avec des punaises de lit, des coquerelles, des souris (et parfois même des rats !), devant respirer de l'air contaminé par des moisissures, et / ou étant privé de chauffage depuis plusieurs jours.

## Introduction

« Les condos, ce n'est pas pour nous, on n'a pas de sous ! »

- Felix George, membre du Comité droit au logement

Comme l'implique la section précédente, le Projet Genèse est un organisme qui travaille pour contrer la pauvreté et pour favoriser l'accès aux ressources et services de base. **Dans cette perspective, dans le Plan de développement de Montréal, nous constatons la poursuite de politiques de développement et d'aménagement qui ne font que diminuer, encore, l'accessibilité à la ville des personnes à faible revenu.**

Selon les sommaires des rôles d'évaluation foncière publiés par la Ville, entre 2007<sup>1</sup>-2013<sup>2</sup>, les valeurs totales des propriétés dans l'agglomération de Montréal ont augmenté de 31%. Entre-temps, le loyer moyen d'un logement à deux chambres entre 2007<sup>3</sup> et 2013<sup>4</sup> a augmenté de 41% (de 647\$/mois à 911\$/mois). À titre de comparaison, le revenu moyen des familles à faible revenu à Montréal a augmenté de seulement 3,89 % entre 2007 et 2011<sup>5</sup>. L'augmentation des valeurs foncières entraîne effectivement une augmentation des « revenus fiscaux de la Ville de Montréal »<sup>6</sup>, mais elle occasionne aussi le déplacement et l'exclusion de ceux et celles qui ne peuvent pas payer les hausses des loyers.

---

<sup>1</sup>[http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/EVALUATION\\_FONCIERE\\_FR/MEDIA/DOCUMENTS/SOMMAIRE2007EXE2007\\_AGLO40.PDF](http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/EVALUATION_FONCIERE_FR/MEDIA/DOCUMENTS/SOMMAIRE2007EXE2007_AGLO40.PDF)

<sup>2</sup>[http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/EVALUATION\\_FONCIERE\\_FR/MEDIA/DOCUMENTS/C40%20AGGLO%20SOM.OFF%20R2011%20ACT120915\\_M.PDF](http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/EVALUATION_FONCIERE_FR/MEDIA/DOCUMENTS/C40%20AGGLO%20SOM.OFF%20R2011%20ACT120915_M.PDF)

<sup>3</sup> [http://publications.gc.ca/collections/collection\\_2007/cmhc-schl/rm/nh12-75/NH12-75-2007E.pdf](http://publications.gc.ca/collections/collection_2007/cmhc-schl/rm/nh12-75/NH12-75-2007E.pdf)

<sup>4</sup> [http://www.cmhc-schl.gc.ca/odpub/esub/64669/64669\\_2013\\_B01.pdf?fr=1376920370615](http://www.cmhc-schl.gc.ca/odpub/esub/64669/64669_2013_B01.pdf?fr=1376920370615)

<sup>5</sup>[http://www.stat.gouv.qc.ca/regions/profils/profil06/societe/fam\\_men\\_niv\\_vie/rev\\_dep/mfr\\_rev\\_med06.htm](http://www.stat.gouv.qc.ca/regions/profils/profil06/societe/fam_men_niv_vie/rev_dep/mfr_rev_med06.htm)

<sup>6</sup> Plan de développement de Montréal, p. 82

## Portrait du quartier

*« J'aime où j'habite. Je peux aller partout où je veux et l'autobus 165, 160 et 124 et 129 passent partout. Il y a des hôpitaux, des métros, des synagogues, des mosquées, des écoles, des épiceries caribéennes et mon église est tout près. J'aime les gens ici, ils sont très multiculturels et chacun respecte son prochain peu importe ses origines et ses croyances. On pourrait même marcher jusqu'au site de l'ancien hippodrome Blue Bonnets de Montréal!! »*

- *Un membre du Comité droit au logement du Projet Genèse.*

### *Un quartier multiethnique d'une grande densité de population*

Avec ses 8 542 habitantEs par km<sup>2</sup> (contre 4 438 habitants par km<sup>2</sup> à Montréal<sup>7</sup>), Côte-des-Neiges est le quartier ayant la plus forte densité de population sur l'île de Montréal. Il est également la deuxième localité la plus peuplée, avec 98 174 personnes réparties en 43 545 ménages privés.

La population du quartier se distingue par un grand pourcentage de nouveaux immigrants<sup>8</sup> (17%); unE résidentE sur deux est unE immigrantE<sup>9</sup> (53%), comparativement à 31% pour l'île de Montréal. C'est 51,9% de la population qui est allophone – une croissance de 3,9% depuis 2001. Le quartier est donc très multiculturel, avec une présence des communautés philippine, juive et noire anglophone, ainsi que de celles provenant d'Europe de l'Est, d'Afrique du Nord et de l'Asie du Sud-Est, pour n'en nommer que quelques-unes.

---

<sup>7</sup> L'ensemble des données, à moins d'avis contraire, proviennent du Recensement de 2006 de Statistique Canada.

<sup>8</sup> "Nouveau immigrant," selon Statistique Canada, désigne toute personne qui est arrivée au Canada dans les cinq années précédentes le recensement.

<sup>9</sup> "Immigrant," selon Statistique Canada, désigne toute personne née à l'extérieur du Canada.

### *Un quartier de locataires*

Le quartier compte 83% de ménages locataires, ce qui représente presque le double de la proportion des ménages locataires du grand Montréal (46,6%). Cela signifie que des 43 545 ménages, 35 130 sont des locataires qui doivent négocier avec leur propriétaire leur loyer et les conditions de leur logement. Rappelons ici que plus de 40% de la population de Côte-des-Neiges vit sous le seuil de pauvreté – soit environ 32 300 personnes.

### *Des loyers trop chers*

Il est extrêmement difficile de trouver un logement décent, entre autre à cause du faible taux d'occupation des logements. En octobre 2010, le taux d'occupation à Côte-des-Neiges était plus bas que la moyenne montréalaise pour l'ensemble des grandeurs de logements. Les logements disponibles ne sont pas seulement rares, mais ils sont comparativement très chers.

Le coût des loyers, en termes réels, est plus cher dans la zone qui inclut Côte-des-Neiges<sup>10</sup> comparativement à l'Île de Montréal. Le loyer mensuel moyen pour tous les logements est de \$794, alors que celui de l'Île de Montréal est de \$708.<sup>11</sup> L'incapacité de payer son loyer amène souvent à des évictions. En 2011-2012, nous avons vu au Centre de services individuels une augmentation du nombre d'interventions reliées à des évictions pour non-paiement de loyer. Il s'agit souvent de personnes qui doivent plusieurs mois de loyer et n'ont pas la capacité financière de payer lors de leurs audiences à la Régie du logement, des situations devant lesquelles nous sommes souvent impuissantEs en tant qu'intervenantEs.

### Les loyers moyens en 2006 :

|                        | <b>Studios</b> | <b>1 chambre</b> | <b>2 chambres</b> | <b>3 chambres +</b> | <b>Tous les logements</b> |
|------------------------|----------------|------------------|-------------------|---------------------|---------------------------|
| <b>Zone 5</b>          | \$ 546         | \$ 705           | \$ 875            | \$ 1 142            | \$ 794                    |
| <b>Île de Montréal</b> | \$ 555         | \$ 652           | \$ 737            | \$ 909              | \$ 708                    |

<sup>10</sup> La « Zone 5 » correspond à Côte-des-Neiges, Mont-Royal, Outremont – limites de Westmount et voie Camilien-Houde (sud), limites de Ville Mont-Royal (nord), limites d'Outremont (est), boul. Décarie (ouest).

<sup>11</sup> Société canadienne d'hypothèques et de logement, *Rapport sur le marché locatif, RMR de Montréal* (2011), p. 14.

Non seulement les loyers du quartier sont chers, mais cela représente une proportion importante du revenu des locataires. Presque la moitié des locataires dépensent plus de 30% de leur revenu pour le loyer. Ce taux d'effort a progressé entre 2001 et 2006. Le taux du quartier dépasse nettement la moyenne montréalaise:

| En 2006 :  | Côte-des-Neiges |        | Montréal |
|--|-----------------|--------|----------|
|  | %               | Nombre |          |
| <b>Ménages consacrant 30% de leur revenu au logement</b> | 43,9%           | 15 165 | 37,7%    |
| <b>Ménages consacrant 50% de leur revenu au logement</b> | 23,1%           | 7 980  | 17,9%    |
| <b>Ménages consacrant 80% de leur revenu au logement</b> | 12,3%           | 4 245  | 8,0%     |

La combinaison d'un profil de locataire qui dépense une grande proportion de son revenu à payer son loyer, avec des loyers trop chers et une pénurie de logements abordables, crée des situations de grande vulnérabilité pour le locataire. Nous voyons des cas de surpeuplement dans les logements dû à des contraintes financières de la part des locataires. Les statistiques à cet effet sont parlantes : parmi les familles ayant un enfant de 6 mois à 12 ans (sur le territoire du CLSC Côte-des-Neiges), 20,1% avaient plus d'un occupant par pièce du domicile, versus 10% sur l'île de Montréal<sup>12</sup>. Dans notre quartier, les familles sont plus nombreuses, mais les grands logements pas nécessairement !

<sup>12</sup> DSP, *Étude sur la santé respiratoire, Portrait CSSS de la Montagne*, p. 25

## **L'échec de la stratégie d'inclusion**

Dans la section *Favoriser l'accession à des logements abordables et de qualité notamment pour les familles, les ménages à faible revenu et les aînés* (p.64), le Plan de développement de Montréal ne fait qu'énoncer des problèmes d'accès à des logements abordables et de qualité, sans offrir de pistes de solution autre qu'une proposition vague sur la collaboration entre différents partenaires.

La ville, dans les dernières années, a participé activement au développement en masse de condominiums et à la spéculation foncière qui en a résulté, et ce dans plusieurs secteurs défavorisés dont Côte-des-Neiges. En permettant la prolifération de petits condominiums inabordables (même lorsqu'ils ont été classifiés comme abordable par la ville), la Ville de Montréal a priorisé les profits de l'immobilier au-delà des besoins des locataires, qui représente 65,6% de la population montréalaise.

Au nom de la mixité, la ville n'a pas décidé d'augmenter le nombre de logements sociaux à Westmount ou à Outremont, mais a plutôt décidé d'augmenter le nombre de petits condominiums dans des quartiers ayant des concentrations importantes de familles et de personnes vivant sous le seuil de la pauvreté. Ces quartiers, dont Côte-des-Neiges, ont des grands besoins en logement social et en logements locatifs de grandes tailles. Les terrains qui ont été utilisés pour la construction de condominiums auraient pu être utilisés pour la construction de logements sociaux ou pour la création d'une réserve de terrains pour du logement social; deux mesures concrètes pour « *favoriser l'accession à des logements abordables et de qualité notamment pour les familles, les ménages à faible revenu et les aînés* ».

La stratégie d'inclusion, avec 15% de logement social seulement pour les projets de condos qui dépassent 200 unités, ne compense pas pour l'exclusion et le manque d'accès engendrés par le 85% restant du développement. Cette proportion de logements sociaux, loin de compenser pour l'exclusion engendrée par le développement de condos, n'est même pas suffisante pour répondre aux besoins de logements qui existaient avant le développement, avant la hausse des loyers (qui a augmenté de 40% dans les derniers 5 ans). Ce sont d'ailleurs des proportions qui ne représentent pas la mixité qui existe à Côte-des-Neiges.

Rappelons ici qu'en 2006, Statistique Canada évaluait le revenu médian des 483 590 ménages locataires de Montréal à 30 007 \$ par année<sup>13</sup>.

Les logements abordables ne sont aucunement accessibles pour les ménages à faible revenu et les condos, encore moins. Pour ce qui reste, le 15% de logement social; ces unités sont construits sous le programme AccèsLogis et donc en général, seulement la moitié de ces logements sociaux seront des logements subventionnés où le loyer correspond à 25% du revenu du ménage. Donc pour le 40% de la population qui vit sous le seuil de pauvreté, on ne réserve que 7,5% des nouveaux logements.

---

<sup>13</sup> Statistique Canada. *Recensement 2006*, données commandées par le FRAPRU.



## **L'exemple de Namur-Jean-Talon : un quartier transformé**

Au cours des cinq dernières années, dans le secteur Namur-Jean-Talon, rebaptisé « *Le Triangle* » par la Ville, 1416 condos<sup>14</sup> et 98 logements sociaux ont été construits.

Il y a quelques années encore, ce secteur comptait très peu de résidences, hormis sur l'avenue Mountain Sights (environ 1 500 personnes lors du recensement de 2006 dont 98% de locataires), et était surtout occupé par des entreprises de vente d'automobiles neuves et usagées. Le redéveloppement de ce secteur est un enjeu important pour les résidentEs de notre quartier. Projet Genèse, comme d'autres groupes communautaires, a exprimé lors de consultations publiques menées en 2009 que « le projet d'aménagement Namur-Jean-Talon devrait être une continuité physique et socio-démographique du quartier Côte-des-Neiges. [...] C'est donc pour cette raison que nous demandons à l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce ainsi qu'à la Ville de Montréal qu'ils utilisent tous les moyens mis à leur discrétion pour assurer le développement d'au moins 40% à 50% de logements sociaux dans le Projet Namur-Jean-Talon. »

Les terrains, détenus par des propriétaires privés, devaient faire l'objet d'un changement de zonage pour permettre la construction d'immeubles résidentiels, ce qui a assuré un pouvoir de négociation non négligeable aux autorités de l'arrondissement face à des promoteurs privés.

Toutefois, à ce jour, force est de constater que nous assistons au « développement d'un îlot d'affluence éloigné de la réalité du reste du quartier » tel que nous le craignons en 2009, c'est-à-dire l'implantation d'un nouveau profil démographique dans des projets de condominiums moyen et haut de gamme, et qui entraîne la marginalisation et l'isolement grandissant des résidentEs qui vivent sur Mountain Sights. En 2009, lors de l'annonce des consultations sur le redéveloppement du secteur, l'arrondissement prévoyait « 3 200 nouveaux logements dont une proportion importante de logements sociaux (répartis sur l'ensemble du site) » qui se construiraient entre 2009 et 2019. Or, fin 2012, ce sont déjà près de 1 000 unités de condominiums qui se sont construites et 6 nouveaux immeubles sont en chantier. À date, nous avons 98 unités de logement social qui ont été développées hors site, et il n'y en a que quelques autres à venir.

---

<sup>14</sup> Montréal Immobilier, Ville de Montréal, Février 2012

L'arrondissement a appliqué la Stratégie d'inclusion de la Ville de Montréal pour réclamer des unités de logement social (qui se concrétiseront presque toutes à l'extérieur du secteur Namur-de la Savane ou dans sa périphérie) ou du logement abordable (à date, un projet de « condos abordables » a vu le jour dont les prix sont hors de portée de la grande majorité des résidentEs de Côte-des-Neiges).

Rappelons-nous ici que lors des consultations publiques en 2009, l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) a dit qu'elle « partage le sentiment qu'un coup de barre est nécessaire pour répondre aux besoins en logement social et abordable dans le quartier. » L'OCPM déplore que « le logement social est encore absent du site et se développe en périphérie<sup>15</sup> ».

## **Un fonds de compensation nettement insuffisant**

L'arrondissement a créé un fonds de compensation dans lequel des promoteurs (qui n'étaient pas concernés par la Stratégie d'inclusion) ont versé près de 700 000 \$ en vue de permettre à l'arrondissement d'acquérir des terrains pour des projets de logement social et communautaire. Cependant, cette somme est nettement insuffisante compte tenu de la valeur du pied carré dans notre quartier, valeur qui ne cesse d'augmenter. Ces fonds déjà insuffisants n'ont pas encore été utilisés dans notre quartier et donc stagnent dans un compte bancaire pendant que les prix de terrains continuent d'augmenter et la possibilité d'y développer des logements sociaux devient de plus en plus lointaine.

Cela rappelle le fort besoin de mettre en œuvre un programme d'achat et de réserve de sites (terrains et bâtiments) pour de futurs projets coopératifs et d'habitations sans but lucratif, et ce dans tous les quartiers montréalais où la spéculation immobilière empêche ou ralentit le développement de nouveaux logements sociaux. Le manque de réserve de terrains avant la construction de condos fait en sorte qu'il est encore plus difficile de monter le budget nécessaire pour un projet de logement social. La construction de logements sociaux dans le secteur devient alors de plus en plus restreinte, vu l'augmentation substantielle des prix des terrains.

---

<sup>15</sup> OCPM. Projet de requalification du secteur Namur-Jean-Talon Ouest, Rapport de consultation publique, février 2010, p. 55.

Le développement s'y est fait sur le modèle de développement *TOD (Transit Oriented Development)*, qui préconise la densification des secteurs autour des pôles d'accès au transport en commun. Or le transport en commun est un besoin de base des personnes à faible revenu. Lorsque tout ou la grande majorité du nouveau bâti est inabordable, l'approche TOD provoque un processus de gentrification autour des stations de métro et fait en sorte que les gens qui ont le plus besoin du transport en commun sont ceux qui se retrouveront le plus loin des métros.

Les résidentEs du secteur Namur-Jean-Talon continuent à être témoins d'une transformation complète de leur quartier, avec l'installation prévue de 4000 nouveaux ménages. Dans le Plan de développement de Montréal, le potentiel du secteur Namur-de la Savane est évoqué, tout comme son potentiel comme « pôle économique de l'ouest ». C'est bien ce qu'on voit se réaliser : un quartier transformé et en transformation, où le développement frénétique exclut carrément les résidentEs qui y habitent, où les recommandations de l'OCPM n'ont pas été respectées et où le tissu social pour les résidentEs actuelLEs devient de plus en plus compromis.

*« Si nous ne réussissons pas à avoir du logement ici, où est-ce qu'il y en aura? Où est-ce que les logements sociaux seront construits, étant donné que les quartiers plus riches n'en veulent pas. Il faut que ça soit dans des quartiers comme Côte-des-Neiges, où la population est déjà présente. »*

*- Susan Fitch, membre du Projet Genèse lors d'une rencontre avec Marvin Rotrand, conseiller de district de Snowdon.*

## Blue Bonnets: un terrain avec du potentiel

Selon une étude réalisée par Projet Genèse, il ne reste qu'un terrain vacant à propriété publique dans Côte-des-Neiges : le terrain de l'ancien Hippodrome. Un terrain immense de 43,48 hectares (5 millions de pieds carrés) situé dans la section ouest du quartier (à l'ouest de Décarie), Blue Bonnets a été le sujet de plusieurs luttes locales. Les résidentEs du quartier se sont déjà opposés à l'installation sur ce site d'un casino privé. Ils et elles se sont aussi mobilisés pour que le gouvernement du Québec cède le terrain à la Ville de Montréal – afin que celle-ci puisse en contrôler le développement – ce qui s'est finalement produit en mars 2012 (en contrepartie, la Ville donnera la moitié des profits des ventes des parcelles du terrain au Québec).

Le terrain de l'Hippodrome est un des derniers terrains de cette taille, vierge, non-contaminé et situé dans un quartier central de la Ville de Montréal. Il est par ailleurs aux confluentEs de plusieurs axes routiers et autoroutiers importants. Il est donc au centre de discussions qui pourraient avoir lieu, non seulement dans notre quartier et les quartiers environnants, mais aussi au niveau métropolitain.

L'acquisition de ce terrain par la Ville améliore la viabilité des projets de logement social. Selon les travaux préliminaires de planification de la Ville, le site pourrait accueillir un total de 20 000 nouveaux résidentEs dans près de 8 000 unités résidentielles.

Depuis plusieurs décennies, les gens du quartier se mobilisent pour que ce site puisse être utilisé pour répondre aux besoins des habitantEs actuelLEs de Côte-des-Neiges, d'où la demande qu'ils portent de voir se construire au moins 2 500 unités de logement social. À date, l'arrondissement s'est engagé à respecter la stratégie de l'inclusion, ce qui est très loin de ce qui serait nécessaire pour répondre aux énormes besoins du quartier, où il y a 2 500 personnes qui attendent depuis des années pour un HLM (l'attente moyenne pour l'arrondissement est de 61 mois, soit plus que 5

*“Blue Bonnets est une opportunité immense pour que notre communauté puisse prendre soin des résidentEs les plus vulnérables. En plus, le logement social crée une pression pour les propriétaires du quartier pour qu'ils maintiennent leurs immeubles... car quand les locataires ont d'autres options, ils n'ont pas besoin de vivre dans des logements insalubres et dangereux.*

- Luie Buchinsky, résident de Côte-des-Neiges

ans<sup>16</sup>) et où, on se le rappelle, plus de 40% de la population vit sous le seuil de pauvreté. En plus, il existe actuellement seulement 3 662 unités de logement social à Côte-des-Neiges, ce qui représente 3,1% du parc locatif, comparé à 9,4% pour la région métropolitaine.<sup>17</sup>

Faisant maintenant l'objet de concours international, la ville rêve d'un développement exemplaire du site de l'Hippodrome, afin qu'elle puisse s'y vanter à l'échelle internationale. Des espaces verts (« une gestion environnementale performante <sup>18</sup>»), des infrastructures de transport actif et collectif, des aménagements pour familles sont tous prévus.

Mais quand on parle d'un développement résidentiel accessible, les besoins des résidents du quartier et des personnes vivant en situation de pauvreté ne sont guère pris en considération. La stratégie d'inclusion est évoquée, tout comme l'accès à la propriété. Un logement dit « abordables » implique à moins de 265 000 \$ pour un logement comportant deux chambres et 310 000 \$ pour un logement ayant 3 chambres. Cela ne touche aucunement le 80 % de la population qui est locataire dans Côte-des-Neiges.

Il est pour cela que le plan de développement de la Ville de Montréal doit prendre davantage en compte les besoins des personnes défavorisées et des locataires (qui représentent 65,6% de la population de Montréal); des programmes d'accès à la propriété ne répondent en aucune sorte aux besoins de cette population. Dans un contexte de pénurie de terrains et de spéculation intense, la ville doit prévoir des mesures d'inclusion plus importantes et se concentrer davantage sur cette tranche de sa population lorsque le développement de l'Hippodrome prend forme dans l'imaginaire montréalais.

**Le Plan de développement de Montréal se doit d'être une vision qui reflète les besoins et aspirations de l'ensemble de la population montréalaise. Pourtant, les locataires et les personnes à faible revenu ne s'y retrouvent pas à leur juste proportion et importance. Nous espérons que le Montréal de demain sera davantage inclusif, accessible et solidaire que la vision reflétée dans ce plan.**

---

<sup>16</sup> Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), «Côte-des-Neiges: Mises en chantier », 3 mars 2012. Ces renseignements sont reproduits et distribués « tels quels » avec l'autorisation de la SCHL.

<sup>17</sup> CDC de CDN Portrait statistique (Recensement 2006), p. 21.

<sup>18</sup> Plan de développement de Montréal, p. 61.

## **Selon les groupes montréalais membres du FRAPRU, l'administration devra réaliser cinq grands engagements en faveur du droit au logement.**

- Réclamer publiquement de Québec et d'Ottawa des investissements suffisants pour construire au moins 22 500 nouveaux logements sociaux sur l'île, et à prévoir les contributions municipales nécessaires à leur réalisation;
- Mettre en place un programme d'achat et de réserve de sites (terrains et bâtiments) pour des futurs projets coopératifs et sans but lucratif d'habitation et/ou d'équipements communautaires, et ce dans tous les quartiers montréalais où la spéculation immobilière empêche ou ralentit le développement de nouveaux logements sociaux;
- Préserver l'intégrité du parc de logements sociaux bâtis sur le territoire montréalais en réclamant des gouvernements supérieurs qu'ils y maintiennent leurs engagements financiers à long terme et en y maintenant les propres engagements de Montréal, au-delà de la durée des accords d'exploitation signés avec les gouvernements du Canada et du Québec;
- Protéger le parc de logements locatifs actuels en interdisant leur conversion en copropriétés, en ajustant la réglementation municipale afin de contrer les nouvelles stratégies des promoteurs qui contournent les règles en vigueur pour s'approprier ce stock et si requis, en faisant pression sur Québec pour obtenir toute la latitude légale requise;
- Prendre toutes les mesures réglementaires nécessaires pour assurer le maintien en bonnes conditions d'entretien, de salubrité et de sécurité, tous les logements locatifs;
- Prévoir toutes les ressources matérielles et humaines suffisantes pour garantir l'application du code du logement et, en cas d'échec, à utiliser tous les pouvoirs dont la Ville dispose pour saisir les immeubles insalubres détenus par des propriétaires délinquants.