

helene.cornellier@sympatico.ca
helenecornellier.com
514 932-7261

Hélène Cornellier



Pour les résidents de Peter-McGill : des logements sociaux et des logements abordables destinés aux familles !

Mémoire déposé
dans le cadre des audiences de
l'Office de consultation publique de Montréal.

21 MARS 2017

Il est minuit moins dix!

Le développement du site de l'Hôpital de Montréal pour enfants constitue le dernier endroit dans le quartier Peter-McGill où implanter facilement, s'il y a une réelle volonté de l'ensemble des parties, les demandes des résidents du quartier : un centre communauté multifonctionnel, une école primaire, des logements sociaux et logements abordables et un parc de détente et de jeu.

Le mémoire de la Table Interaction du quartier Peter-McGill vous présente en détail la situation vécue dans ce quartier à la fois commercial et résidentiel, d'une haute densité dans les deux cas. Il présente aussi les demandes des résidents et intervenants du quartier pour créer un environnement convivial et accueillant où il fait bon vivre, travailler, étudier quelque soit notre origine, notre âge et nos besoins.

Personnellement, j'habite avec ma mère âgée le quartier Peter-McGill, et ce, depuis octobre 2006. Ce quartier que je ne pensais pas aimer, car trop peuplé, achalandé et commercial, est devenu avec le temps MON quartier. J'en fais le tour régulièrement pour mon plaisir ou pour trouver certaines des ressources nécessaires au quotidien : aliments, vêtements, produits de santé, restauration, etc. Avec le temps, j'ai pu aussi trouver des ressources communautaires impliquées dans le quartier pour aider les familles, développer son aspect écologie, regrouper les résidents et commerçants qui s'y croisent.

Un beau quartier, très peuplé

Au rythme où les projets domiciliaires se construisent (Centre Bell, Hôpital pour enfants de Montréal, projets sur le boulevard René-Lévesque Ouest et la rue Ste-Catherine Ouest, etc.), le nombre de résidents a augmenté de 16,4% entre 2006 et 2011. De plus, une étude de besoins dans le quartier Peter-McGill, commandée par l'arrondissement et publiée en 2014, a estimé que le quartier recevrait quelques 8 990 nouveaux résidents sur une période de trois à cinq ans. La construction d'unités de logements et de condominium explose depuis les années 2000 :

- ◆ de 2002 à 2013 : construction de 3 202 unités de condominium ;
- ◆ de 2011 à 2016 : construction de 15 000 unités d'habitation ;
- ◆ d'ici 2030, une prévision de 50 000 nouveaux résidents et de 1 million de mètres carrés d'espaces de bureaux et commerciaux.

Ces résidents, temporaires ou permanents, sont des familles ou des célibataires, des jeunes comme des aînés, des retraités et des travailleurs ou des étudiants. Une population mixte, d'origine et de langue variées.

Une demande des résidentes et des résidents

Ces résidents du quartier militent depuis plusieurs années pour l'intégration de logements sociaux et de logements abordables pour les familles. Actuellement, la proposition du promoteur telle quelle nous fut dévoilée comprendrait 18 unités de logements pour les familles et 156 pour les aînés. Sans vouloir enlever aux aînés, il semble que 10% des 174 unités de logements sociaux et abordables réservés aux familles, c'est insuffisant pour le quartier.

D'après les analyses pour déterminer les besoins d'une école primaire dans le quartier, actuellement 330 enfants vont à Westmount et en 2019, ce sera 500 enfants qui seront véhiculés en dehors du quartier. Ces enfants font partie de familles, sans nul doute, et même si certains de ces enfants sont frères et sœurs, il y a certainement un potentiel de 175 à 200 familles avec enfant en âge scolaire au primaire. Cela sans compter les familles avec des enfants au secondaire ou plus.

Rappelons que depuis 2002, aucune unité de logement social n'a été construite dans le quartier. Ma demande, comme celle d'autres résidents et de plusieurs organismes du quartier, vise à retenir les familles dans le quartier même si leur niveau de vie n'est pas élevé.

Donc, puisque le développement de l'Hôpital de Montréal pour enfants prévoit inclure enfin du logement social et abordable, il faut que ces 174 unités de logements sociaux soient destinées aux familles. Par ailleurs, d'autres logements sociaux pour les familles pourraient être construits dans l'ancienne résidence des infirmières, ce qui augmenterait le nombre d'unités disponibles dans le quartier. Finalement pour répondre aux besoins du milieu et respecter la réglementation de la ville sur l'inclusion en terme d'habitation, le 15% de logements abordables construits dans ce projet d'envergure doivent être construits en unités assez grandes pour des familles.

Une décision en faveur des familles

À mon avis, si la Stratégie centre-ville prévoit d'attirer et de retenir 50 000 nouveaux résidents en plus de ceux qui habite déjà dans le quartier, l'arrondissement Ville-Marie, le plus peuplé et le plus achalandé, doit voir en avant et s'assurer que les familles qui veulent habiter ce quartier, puissent le faire.

À titre de résidente de l'Arrondissement de Ville-Marie, quartier Peter-McGill, je demande :

- ◆ que les logements sociaux construits dans le projet soient destinés aux familles.
- ◆ que l'ancienne résidence des infirmières soit transformée en unités de logements sociaux.
- ◆ que le 15% de logements abordables implantés dans les tours contienne des unités assez grandes pour les familles.