



Montréal, le 6 juin

2017

Objet: Mémoire appuyant le projet de développement immobilier du 2175 rue Saint-Patrick dans le quartier Pointe Saint-Charles

Organisme: **Projet Suivi Communautaire**, situé au 1751 Richardson, Pointe Saint-Charles

Besoins en matière de logement social dans Pointe St-Charles

Le quartier a subi d'importants changements au cours des dernières années où nous avons assisté à l'explosion de **projets immobiliers d'envergure** en lien avec la réouverture du canal Lachine pour la navigation de bateaux de plaisance et l'ouverture de nombreux commerces. En effet, l'engouement pour le secteur et l'émergence de condos répondant aux besoins d'une **population plus nantie** a fortement augmenté. Cette tendance a malheureusement contribué à générer une **scission et un clivage entre différentes classes sociales**. D'ailleurs, 52% des résidents du quartier ont déménagé au cours des cinq dernières années. Toutefois, **37% de la population** du territoire est toujours considérée comme vivant **sous le seuil de la pauvreté** selon les plus récentes données démographiques de Centraide.

Les besoins en termes de logements sociaux nous semblent donc essentiels dans le contexte actuel. D'ailleurs, selon le FRAPRU (Front d'action populaire en réaménagement urbain): "En 2017, 348 485 québécois, ont des besoins impérieux de logement, parce qu'ils vivent dans un logement trop cher, insalubre ou trop petit". **L'accessibilité à un logement abordable est un droit fondamental** reconnu par l'ONU comme répondant à un besoin de base.

Le quartier **Pointe St-Charles** s'est toujours démarqué par son **engagement citoyen** et son militantisme. Une partie de sa population ainsi que de nombreux groupes communautaires du secteur se regroupent actuellement pour **élaborer des stratégies** afin de faire face à cette réalité en augmentant l'accessibilité aux logements afin de garantir la **pérennité des organismes communautaires**. Le phénomène de gentrification creuse l'écart entre les différentes classes sociales. Ainsi, pour diminuer la stigmatisation envers certaines populations, nous sommes d'avis que le développement d'infrastructures qui favorisent **l'implication de tous** et la **mixité sociale** peut contribuer à faire tomber certains préjugés et inclure tous les citoyens et citoyennes dans le développement de leur quartier.

L'importance du soutien communautaire et du développement en matière de logement social

Projet Suivi Communautaire (PSC) est un organisme à but non lucratif fondé en 1986 et situé dans le quartier depuis plus d'une dizaine d'années. L'organisme offre des services visant à assurer le mieux-être et la qualité de vie de personnes vivant des problèmes de santé mentale. PSC offre 2 types de services; d'une part du **suivi communautaire** et d'autre part un accompagnement dans **l'intégration et le maintien en logement** dans la communauté. Nous travaillons de concert avec le réseau de la personne, les organismes communautaires et les Centres Intégrés Universitaires de Santé et de Services Sociaux. Nous tentons constamment de bonifier l'offre de service à travers notre implication dans le développement du quartier. Nous avons à cœur de poursuivre nos actions en collaboration avec nos partenaires afin d'améliorer les conditions de vie des personnes.

Nous sommes constamment en réflexion afin de mieux cerner les besoins et supporter les personnes vivant avec des problématiques de santé mentale. L'accès à un logement décent et abordable est de plus en plus difficile pour les habitants de Montréal. En effet, beaucoup vivent **l'impact du processus de gentrification** qui se mesure à travers la diminution de logements locatifs à coût abordable sur le marché. Les gens sont souvent dans l'obligation de déménager et quitter leur quartier. Ils peuvent se retrouver à **risque**

d'itinérance, sous différentes formes, et ont moins d'argent pour répondre à leurs besoins essentiels.

Dans le quartier, la table de concertation Action Gardien travaille depuis plusieurs années à **défendre les besoins de la communauté** sur plusieurs volets dont le logement puisque l'**enjeu majeur** est de trouver un **équilibre d'inclusion** et de satisfaction pour tous les acteurs concernés, sans que les plus **démunis** soient laissés pour compte. Nous souhaitons nous impliquer afin que tous leurs **besoins puissent être entendus, soutenus et répondus**.

Plusieurs actions et recommandations ont été entreprises au cours des dernières années dans le Sud-Ouest de Montréal afin d'appuyer le **développement du logement social**. Pour citer que quelques exemples, la Table sur le logement social de Verdun travaille en collaboration avec l'arrondissement, sur l'avancement et le développement du logement social. La table a aussi été interpellé afin de participer à l'**élaboration du plan d'action** pour le logement abordable dans l'arrondissement de Verdun, qui met en lumière les besoins de la population et propose des pistes d'actions concrètes afin d'assurer le développement et le maintien du logement locatif abordable. De plus, un forum sur la précarité des conditions de logement et l'itinérance dans les quartiers du Sud-ouest et Verdun tenu en octobre 2015 a permis à plusieurs organismes et acteurs d'échanger et de trouver des pistes d'action sur le sujet.

Nous savons que les terrains où construire du logement social sont plutôt rares. Voilà pourquoi il y a actuellement une **opportunité** à saisir dans le **développement du projet immobilier sur la rue Saint-Patrick**. Il nous semble important d'intégrer dans ce projet de condominiums, un espace dédié au développement de logements sociaux. Nous croyons que la **cohabitation** contribue à favoriser la **mixité sociale** et crée des **opportunités d'échanges**. Dans le projet que nous appuyons, nous sommes donc en faveur de l'inclusion sociale et nous sommes d'avis que cela contribuera à créer un **effet positif pour le quartier**.

Présentation de l'organisme Projet suivi communautaire

En tant qu'organisme communautaire œuvrant dans le Sud-Ouest de Montréal depuis plus de 30 ans, nous avons eu l'occasion d'observer et de développer une certaine **expertise** afin d'identifier les besoins des gens vivants avec des défis particuliers. Le **soutien communautaire** en logement a fait ses preuves et est un facteur déterminant qui influence la **stabilité en logement** des populations fragilisées. Nous savons que les conditions de logements ont un grand impact sur toutes les sphères de la vie. En effet, elles sont **déterminantes** sur les relations, l'emploi, la famille, l'estime de soi, etc. Le seul fait d'être **écouté, respecté et accompagné** fait une différence dans le maintien en logement de personnes vivants avec certaines difficultés. D'ailleurs, selon les statistiques de notre programme d'intégration au logement, 72% des gens qui ont reçu un suivi ont été en mesure de **réintégrer un logement autonome**.

Projet suivi communautaire soutient les personnes dans le développement de leur capacité à intégrer un logement autonome dans la communauté. Tout comme plusieurs de nos partenaires, nous sommes présentement menacés par l'inflation du coût des loyers du secteur. Pour nous permettre de **poursuivre nos accompagnements** et support auprès de nos usagers, nous espérons pouvoir **obtenir des locaux à coût abordable** et y **intégrer des logements** pour répondre aux besoins fondamentaux d'une population vulnérable.

Dans un souci d'améliorer la qualité de vie des résidents et afin de répondre aux besoins croissants de la population, nous pensons que le projet d'habitation du 2175 Saint-Patrick est une belle opportunité et nous permettra d'offrir des logements à moindre coût. De plus, il permettra à plusieurs organismes du quartier de s'y retrouver, créant ainsi un **pôle communautaire** intéressant pour la population. Ensemble, nous pourrons ainsi diversifier l'**offre de service**, créer une mixité et **contribuer au développement**, tout en répondant aux **besoins des citoyens et citoyennes** et en conservant nos organismes dans le quartier.