



**HOCHELAGA-
MAISONNEUVE**

Base-**A**ction **I**nformation **L**ogement **S**ocial

**Mémoire présenté dans le cadre
de la consultation
sur le plan d'urbanisme
de la Ville de Montréal**

Juin 2004

Présentation de l'organisme

Le Comité de base pour l'action et l'information sur le logement social d'Hochelaga-Maisonneuve est un organisme communautaire de défense collective des droits des mal-logés. Fondé il y a plus de 10 ans, le Comité BAILS H-M pense que le développement du logement social est la seule façon, non seulement de sortir de la pénurie de logement actuelle, mais d'une crise qui va bien au-delà.

Contexte

Depuis quelques années, Montréal est au prise avec un taux d'innoccupation excessivement bas. Ce taux, même s'il tend à remonter tranquillement, reste très très faible pour les logements bas de gamme, pas chers, accessibles.

Mais, bien avant cette pénurie, se vivait et se vit toujours une crise du logement dû à l'incapacité de payer pour de plus en plus de locataires. La pénurie vient aggravée cette crise. Nous ne vous gaverons pas de statistiques (puisque d'autres organismes se chargeront de le faire), nous n'allons vous en fournir qu'une: Plus de 4 000 ménages locataires consacrent plus de 50% de leur revenu pour se loger, dont plusieurs doivent y englober plus de 75% de leur budget. Pensez-y !

Ce que la Ville doit faire

Nous savons que ce n'est pas à la Ville de Montréal de créer des programmes de logements sociaux et de les financer entièrement. Par contre, la Ville a le devoir de mettre tout en oeuvre afin de favoriser son développement. Outre les pressions politiques sur les différents paliers de gouvernements, la Ville doit faire en sorte de freiner la spéculation immobilière en réalisant certaines actions; c'est-à-dire:

- 1-Réserver l'ensemble de ses terrains pour la construction de logements sociaux;
- 2-Acquérir des terrains sur le marché privé afin d'avoir une réserve accessible pour de futurs projets de logements sociaux;
- 3-Exproprier tout propriétaires contrevenants au code du logement et qui ne corrige pas la situation dans les délais prescrit et transformer le bâtiment en logement social;

4-Exproprier tout propriétaires de bâtiments vacants afin de sécuriser les alentours et transformer le bâtiment en logement social;

5-Émettre l'interdiction complète de la conversion de toutes formes de bâtisse en condos.

Le plan d'urbanisme doit reconnaître que le développement du logement social est la meilleure façon de sortir de la crise du logement. D'autant plus qu'il a aussi pour effet bénéfique d'en amoindrir les conséquences de futures crises car il y aurait moins de locataires enchaînés dans la spirale du marché privé de l'habitation. Dans cette veine, le plan doit avoir comme priorité de réaliser plus de 35 000 logements sociaux dans les 10 prochaines années. De ce nombre plus de la moitié doivent aller en HLM.

La Ville doit aussi prévoir dans son plan d'urbanisme les sommes nécessaires à la décontamination des terrains destinés au logement social. La Ville ne doit pas payer la décontamination pour le développement de projets privés.

L'argent public est destiné à l'amélioration de la qualité de vie et ne doit pas servir à faire du profit.

Autres recommandations

-Développement, accessibilité, gratuité du transport en commun. De façon corollaire, mettre des contraintes financières ou autres à l'utilisation de véhicules polluants.

-Faire en sorte qu'il y ait davantage de pistes cyclable et interdire l'accès à certaines rues aux automobiles.

-Améliorer et développer les espaces verts. Dans ce sens, interdire tout développement non naturel dans certains endroits tel que le Mont-Royal.