

# Consultation OCPM Règlement pour une métropole mixte

Montréal doit faire preuve de plus de courage et  
d'audace pour favoriser la construction de logements  
sociaux



# Qu'est ce que le CLAC?

- Organisme de défense à but non lucratif (1988)
- Travaille avec les locataires d'Ahuntsic-Cartierville et les organisme de son territoire.
- Membre participant du FRAPRU et du RCLALQ
- Travaille pour la reconnaissance formelle et effective du Droit au logement pour tous et toutes.

# Les 5 axes de travail du CLAC

- Service d'intervention individuel
- Lutte contre les causes de la pauvreté et pour une meilleure répartition de la richesse (investissements publics dans le logement social)
- Lutte contre l'insalubrité des logements locatifs
- Accompagnement de citoyens dans la mise sur pied de projets de logements sociaux (Coop Famille Louvain)
- Mobilisation des locataires pour obtenir des changements législatifs

# Quelques statistiques éloquentes

Selon les données recueillies par Statistique Canada en 2016 lors du dernier recensement:

- Il y a 35 855 ménages locataires soit 60,8%.
- Le revenu médian des ménages locataires est de 38 690\$ comparativement à 82 106\$ pour les ménages propriétaires.
- Le loyer médian est de 715\$ pour les locataires versus 1115\$ pour les ménages propriétaires.

# Quelques statistiques éloquentes

- 5745 ménages locataires engouffrent plus de 50% de leur revenu de leur revenu pour leur logement.
- 36,3 % des ménages locataires vit dans un logement dont la taille est insuffisante. Dans 31,1% des cas, il manque une chambre à coucher, dans 4,4 % des cas, il manque deux chambres à coucher et dans 0,8% des cas, il manque trois chambres à coucher ou plus.

# Statistiques locales A-C.

Selon les données obtenues de l'arrondissement A-C (permis de construction), entre 2009 et 2018, il y a eu 1050 condos, 131 logements privés, et 340 logements sociaux construits et ce, même après l'application par les élus de la stratégie d'inclusion de logements sociaux et abordables.

Le marché privé ne permet pas de répondre aux besoins en matière d'habitation. Compte tenu des besoins, le nombre de log. sociaux est insuffisant.

# Le fond d'inclusion, une mesure qui doit être découragée davantage

- Dans A-C., le fond d'inclusion a été utilisé 2 fois.
- 500 000\$ a été versé par le Groupe Maurice lors du projet Les Jardins Millen en face métro Henri-Bourassa. Selon nous, en raison de l'envergure du projet.
- Il eut été possible d'intégrer, in situ, du logement social (manque de volonté politique)

# Le fond d'inclusion, une mesure qui doit être découragée davantage

- En 2018, les promoteurs du projet Henri B (10 765 rue Lajeunesse, l'ancien terminus Laval à côté des Jardins Millen et du métro Henri-Bourassa ont versé la somme de 150 000\$.
- Manque de volonté politique pour éviter la privatisation du terrain de la STL.
- Droit de se loger près du métro et des services de proximité nonobstant sa condition sociale.



# Le fond d'inclusion

- Ces sommes d'argent n'ont toujours pas été utilisées. Dans A-C, elles pourraient l'être pour les projets de log. sociaux prévus pour le terrain Louvain.
- Les sommes d'argent du fond d'inclusion ne doivent pas être centralisées. Elles doivent rester dans les arrondissements où les projets de condos ont été développés. Éviter la «politisation» de l'usage du fond.

# Plusieurs autres outils requis pour favoriser le log. social dans A-C.

- Dans A-C, il reste très peu de grands terrains privés ou public à développer : terrain de Pont-Gravé, prison Bordeaux, etc.
- Le problème de fond: la spéculation immobilière. Nécessité de créer des réserves de terrains publics avec l'aide de fonds municipaux, provinciaux, fédéraux. Rôle plus actif SHDM.

# Plusieurs autres outils requis pour favoriser le log. social dans A-C.

Ententes à développer avec le gouvernement provincial et fédéral pour éviter la privatisation de terrains publics (STL Ahuntsic).

Développer une politique pour favoriser l'achat-rénovation d'immeubles insalubres en arrimant les actions de la Ville de Mtl pour le log. Social avec la lutte contre l'insalubrité (+ amendes, + avis de détérioration)

# Plusieurs autres outils requis pour favoriser le log. social dans A-C.

- Pour retenir les familles à Montréal, valoriser davantage les coopératives d'habitation (propriété collective) dans le but de créer un patrimoine collectif.
- Création de la Coopérative Famille Louvain. Utiliser un terrain public pour créer de grands logements

# Conclusion

- Le CLAC endosse les 6 recommandations faites par le FRAPRU.
- Le CLAC souligne que la politique d'inclusion ne doit pas s'appliquer sur les terrains publics (100% logement social ou projets collectifs)
- Le discours mixité sociale est toujours utilisé pour éviter les «ghettos de pauvres» alors que l'on ne s'inquiète très peu de la venue de «ghettos de riches» ou de l'embourgeoisement des quartiers populaires.

# Conclusion

- Le développement du logement social ne doit pas être toujours lié à la construction de logements locatifs privés.
- La règlement pour une métropole mixte doit être un outil parmi d'autres utilisé par la Ville de Montréal pour accélérer le développement d'unités de logement social
- La Ville de Montréal doit être plus courageuse.