

Mémoire déposé pour la
Consultation menée par l'Office de consultation publique de Montréal
Sur le terrain du 1500 rue Ottawa-Les bassins du Nouveau Havre
(Terrain du Tri postal)

**Sur le terrain du Tri postal
Ça prend plus de logement social**

Mémoire du
Front d'action populaire en réaménagement urbain
(FRAPRU)

10 mars 2009

1- Présentation

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) est un regroupement québécois. Il a pour mission la défense collective des droits des locataires et est composé de plus 130 groupes membres dont près de 60 à Montréal.

Au cours des dernières années, le FRAPRU a fait écho à plusieurs reprises au manque dramatique de logements locatifs dans la métropole et plus particulièrement de logements à bas prix pour les familles à faible et à modeste revenus ainsi que pour les personnes seules. Il a pris position dans le même sens lors des consultations sur la Politique d'inclusion de la Ville, réclamant des objectifs beaucoup plus ambitieux de développement de logements sociaux que ceux initialement proposés et finalement adoptés par l'administration municipale.

2- Les besoins et la crise

La population du Sud-ouest¹ est très majoritairement locataire. En fait 72% des ménages sont locataires. Le dernier recensement de Statistique Canada nous apprend que 7 910 de ces ménages consacrent plus que la norme de 30% de leur revenu pour se loger. Rappelons qu'à partir d'un taux d'effort de 30% le gouvernement considère qu'il y a un début de précarité financière pour les ménages.

Mentionnons aussi qu'entre 2005 et 2008 la hausse des loyers² a été en moyenne de 14,9%, ce qui représente une augmentation de plus du double de l'Indice des prix à la consommation.

Nous sommes actuellement au début d'une crise économique dont personne ne peut prédire l'ampleur. Par contre, ce que l'on sait c'est qu'elle a déjà commencé à frapper. Les pertes d'emploi s'annoncent au quotidien, des projets sont mis sur la tablette. Ironiquement il y a exactement un an, des consultations avaient lieu pour le développement de Griffintown.

Perte d'emploi, diminution de revenu donc appauvrissement d'une partie de la population. Ce n'est pas d'être alarmiste de dire cela, mais il faut voir la réalité telle qu'elle se présente. De plus, si nous voulons prévenir certains contrecoups de la crise il faut regarder ce qui s'est produit dans le passé. Ainsi lors de la dernière récession du début des années 1990, le nombre de ménages locataires consacrant plus de 30% de leur revenu pour se loger avait augmenté de 22,4%. Ceux dont le taux d'effort était supérieur à 50%, ont vu leur nombre croître de 36%.

¹ Comprend les quartiers Ville-Émard, Petite Bourgogne, Côte St-Paul, PointeSt-Charles et St-Henri.

² Pour le Sud-ouest et Verdun.

Aussi, nous aimerions attirer votre attention sur la promotion de l'accèsion à la propriété. Par le biais de subventions, on veut amener des ménages locataires à devenir propriétaires. Les ménages qui arriveront de justesse à boucler leur budget seront à la merci de la hausse des taux d'intérêt ou de pertes de revenu. Quant aux ménages qui sont à l'aise financièrement, ils n'ont pas besoin de cette subvention. Ils deviendront propriétaires de toute façon.

3- Recommandation

Afin d'avoir un cadre de vie agréable et une offre d'emploi diversifiée nous soutenons les recommandations visant les allées piétonnières qui feront le lien entre le quartier et le Canal Lachine, ainsi que des espaces réservés pour l'aménagement de places publiques (avec bancs, arbres en évitant le béton mur à mur comme la mode des dernières années dans de tel lieu) et de parcs. Nous appuyons aussi la demande d'un espace suffisant pour développer un pôle d'emploi qui aurait des bénéfices au niveau social. Comme il y aura de la construction résidentielle, il serait opportun de prévoir des services aux personnes ainsi qu'aux familles, par exemple un CPE.

Concernant l'offre de logements, nous considérons qu'il n'est pas adéquat en regard des besoins de la population du Sud-ouest ou même de Montréal dans son ensemble. À trop vouloir se coller sur la Politique d'inclusion, on en oublie l'essentiel c'est-à-dire faire en sorte que le plus de ménages possible soient bien logés et combattre la pauvreté.

Pour notre part, 400 unités de logements sociaux sur un total de 2 000 unités résidentielles est bien en deçà de nos attentes.

La première recommandation du FRAPRU est que les citoyens et citoyennes du sud-ouest, qui sont majoritairement locataires, soient pris en compte dans ce développement.

Avec le portrait de la population qui a été dressé plus haut, notre deuxième recommandation est **que le nombre de logements sociaux corresponde à la réalité des besoins de la population actuelle** du quartier, ce qui oblige la Ville à dépasser largement les objectifs de la Politique d'inclusion. De plus, une bonne proportion des logements devra être destinée aux familles.

Enfin notre **dernière recommandation** est qu'étant donné le peu d'unités de logement social octroyées par le gouvernement du Québec, la Ville exige du promoteur **que les terrains alloués au logement social soient réservés** le temps qu'il faudra.