

OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL

MÉMOIRE DÉPOSÉ POUR LA CONSULTATION
DU SITE RAYMOND PRÉFONTAINE

DÉPOSÉ LE 18 MAI 2011
PAR LE COMITÉ LOGEMENT VILLE-MARIE

1. PRÉSENTATION

Le Comité logement Centre-Sud est devenu le Comité logement Ville-Marie de Montréal, depuis avril 2010. En effet, puisque notre organisme intervenait déjà depuis quelques années, malgré ses faibles moyens, sur tout le territoire de l'arrondissement, nous avons décidé de changer notre nom afin ce dernier corresponde davantage à notre territoire d'intervention, territoire d'ailleurs créé dans les foulée des fusions municipales de 2003.

Le Comité logement Ville-Marie est un organisme de défense de droits des locataires qui fêtera son 35^e anniversaire en 2011. Ses deux volets majeurs d'activité sont l'information et le soutien aux locataires en matière de droit du logement, ainsi que la promotion et le développement du logement social comme principale alternative au marché privé de l'habitation. Nous offrons ainsi un service d'accueil et d'information aux locataires, de même que des ateliers de formation concernant le droit du logement. Nous soutenons également les résidents à faible ou modeste revenu dans leurs luttes afin de préserver leurs logements ainsi que dans leur mobilisation afin d'obtenir la construction de logements sociaux et communautaires répondant à leurs besoins.

2. LE CONTEXTE ET LES ENJEUX SOCIO-COMMUNAUTAIRES

Le site du Centre Raymond-Préfontaine : une vocation sociale à préserver

Comité logement Ville-Marie est outré de voir qu'un terrain public appartenant à la Ville ait été vendu à un promoteur immobilier qui le transformera en complexe résidentiel privé duquel les familles à modestes et faibles revenus seront totalement exclues. Malheureusement, il s'agit d'une histoire qui se répète trop souvent dans les quartiers centraux où des terrains publics passent aux intérêts privés avec des projets de condos qui se multiplient en laissant de côté les mal-logés.

Il est navrant de constater que le développement du site Préfontaine ne prévoit aucun logement locatif donc aucun logement social. C'est une planification qui est jugée inacceptable en regard de:

- la valeur historique et patrimoniale du site tel que décrit dans l'Évaluation patrimoniale de janvier 2003, (Ville de Montréal);

- la vocation sociale et communautaire pendant plus de 100 ans de 1886 à 1996 à des fins de santé publique (hôpital, centre pour réfugiés, de centre de désintoxication);
- l'établissement du Squat de l'été 2001 en pleine crise du logement, des mal-logés s'organisent, occupent l'immeuble, luttent pour le droit au logement et se font évincer.

Des besoins impérieux en logement pour les ménages locataires de Montréal

Le marché locatif privé s'avère incapable de loger convenablement l'ensemble des ménages locataires montréalais. La pénurie de logements qu'a connue la Ville au cours des années 2000 s'est maintenant transformée **en pénurie de logements à prix abordable**. Le taux de vacances des logements a certes augmenté, mais le coût exorbitant des loyers est un obstacle infranchissable pour un nombre toujours croissant de ménages. Ils sont nombreux à s'adresser au Comité logement Ville-Marie pour déposer une demande pour un logement décent dont le loyer respecte leur capacité de payer. De son côté, l'Office municipale d'habitation de Montréal (OMHM) tient à jour **une liste de 25 000 ménages en attente** d'un logement social sur son territoire.

Avec ce que le promoteur projette de réaliser, Comité logement Ville-Marie s'interroge sur la place qui sera accordée aux **familles à modeste et faible revenu sur ce site**. En effet, il est difficile de croire que la majorité des ménages mal-logés puissent avoir accès au crédit hypothécaire pour acquérir ces copropriétés. Ces ménages n'ont pas été considérés par le promoteur, l'arrondissement et la Ville de Montréal. Le développement d'une partie du site en logement social par le biais du programme Accès-Logis de la Société d'Habitation du Québec (SHQ) est **une solution réaliste et viable**. Cette option permettrait à des ménages à modeste et faible revenu d'accéder à un logement de qualité. Malheureusement, ce scénario n'a pas été retenu.

Les ménages mal-logés étant de plus en plus nombreux, on ne peut se permettre le luxe de se satisfaire des projets de logements sociaux déjà existants. L'offre pour ces logements n'arrivera jamais à combler les innombrables besoins. Il faut donc aller de l'avant et **accroître le nombre de logements sociaux** partout à Montréal. La réaffectation du site Raymond-Préfontaine est une bonne occasion pour aller en ce sens.

RECOMMANDATIONS

La première recommandation du Comité logement Ville-Marie est que le projet proposé par Conceptions Rachel-Julien Inc. sur le site Raymond-Préfontaine inclue une proportion de 40 % de logements sociaux. Ce qui correspond au pourcentage de ménages locataires de l'arrondissement sous le seuil de revenu de besoins impérieux et ce, tel que dénombré par la Ville.

La deuxième recommandation est que la totalité de ces logements sociaux soit destinés à des ménages familiaux.

La troisième recommandation est de préserver un usage collectif dans le Centre Raymond-Préfontaine.

Préparé par Éric Michaud, coordonnateur

Mémoire déposé par le Comité logement Ville-Marie

Montréal, le 18 mai 2011