

OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL

MÉMOIRE DÉPOSÉ POUR LA CONSULTATION  
DU SITE RAYMOND PRÉFONTAINE

DÉPOSÉ LE 18 mai 2011  
PAR Loge-Action de Rosemont  
5350 Lafond  
Montréal, Québec, H1X 2X2

## 1. PRÉSENTATION

Loge-Action de Rosemont est un comité de citoyens et d'intervenants du quartier. Ce comité est issu de la démarche « Décider Rosemont Ensemble » et découle des priorités de quartier qui ont été votées en novembre 2006 lors d'un grand rassemblement populaire organisé par la CDC de Rosemont. La priorité au logement social est ressortie comme étant la plus importante pour les citoyens du quartier lors de ce forum

Depuis ce temps, les citoyens se rencontrent au minimum une fois par mois et organisent des activités de sensibilisation et revendiquent davantage de logements sociaux dans leur quartier.

Le site Raymond-Préfontaine est une préoccupation majeure des citoyens de Rosemont qui passent devant le terrain régulièrement et rêvent d'y voir un jour un projet communautaire se développer. L'annonce du développement tel que présenté a été bouleversante pour les citoyens qui tiennent absolument à faire entendre leur voix et leur volonté afin de participer à un projet collectif qui profitera l'ensemble de la communauté et des générations futures.

## 2. LE CONTEXTE DES TERRAINS PUBLICS DANS LES QUARTIERS CENTRAUX

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

Loge-Action est outré de voir qu'un terrain public appartenant à la Ville a été vendu à un promoteur immobilier qui le transformera en complexe résidentiel privé duquel les familles à modestes et faibles revenus seront totalement exclus. **D'ailleurs, Loge-Action vient tout juste de réaliser un café populaire s'intitulant « logement social cherche terrain public » pour sensibiliser les citoyens du quartier à l'importance d'utiliser les terrains publics à des fins de logement social prioritairement. Une trentaine de citoyens s'y sont présentés, et tous étaient en faveur de cette option.** 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.

Loge-Action déplore la quantité de condos qui se construit dans l'arrondissement contrairement à la mise en chantier de logements locatifs quasi inexistante. Les citoyens sont fort préoccupés par le sort des ménages locataires au sein du quartier, et s'inquiètent davantage de voir tous les petits espaces disponibles envahit par la construction de condos au-dessus de leurs moyens financiers.

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.

### **Rosemont : un quartier qui passe trop souvent aux mains des plus nantis**

Le marché locatif privé s'avère incapable de loger convenablement l'ensemble des ménages locataires Rosemontois particulièrement ceux qui sont à faible revenu. 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**. En date du 2 mars 2011, c'est 2079 locataires de l'arrondissement qui étaient en attente d'un HLM! Il est inacceptable de voir que le centre Préfontaine sera transformé en un projet d'habitation qui pourra accommoder aucun locataire de cette liste.

Avec ce que le promoteur projette de réaliser, Loge-Action s'interroge sur la place qui sera accordée aux **familles à modeste et faible revenu sur ce site. Cette préoccupation est récurrente de la part des citoyens qui forment le comité de priorité de quartier**. Dans Rosemont, les logements pour les familles sont de plus en plus rares et, par le fait même, de plus en plus chers. Il est désolant de voir que les espaces restants du quartier s'adressent une fois de plus à une population nantie et que les familles seront repoussées et risquent de ne plus pouvoir habiter leur propre quartier.

Les ménages mal-logés étant de plus en plus nombreux et les logements sociaux insuffisants (moins de 9% du logement locatif à Rosemont), nous nous demandons quel avenir réservons-nous à ces ménages? Il faut donc aller de l'avant et **accroître le nombre de logements sociaux dans le quartier**. La réaffectation du site Raymond-Préfontaine est une bonne occasion pour aller en ce sens d'autant plus que les pâtés de maisons au nord de ce secteur sont à 100% des maisons de ville, inaccessible financièrement pour une grande proportion des résidents du quartier.

### **RECOMMANDATIONS**

**La première recommandation** de Loge-Action 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 destinée à des ménages familiaux étant donné l'offre assez faible de ce type de logement actuellement sur le territoire.

**La troisième recommandation** est de préserver un usage collectif dans le Centre Raymond-Préfontaine. Étant donné son historique, il est scandaleux de voir cet emblème passer aux mains du privé. Cet aspect ressort comme étant le plus sensible au sein du comité de citoyens qui voit comme un affront la vente de cet immeuble sans condition d'accès à la communauté.

Préparé par Marjolaine Tapin, répondante pour le comité priorité de quartier au logement social : Loge-Action

Mémoire déposé par Loge-Action de Rosemont

Montréal, 18 mai 2011