

Attirer et conserver les jeunes familles à Griffintown

Je suis un citoyen de Montréal qui a assisté à la journée porte ouverte en janvier dernier. Je suis curieux à propos des projets qui sont présentement en développement dans le quartier. En analysant les projets d'habitation qui seront construits à Griffintown et les prix des unités de condo, j'ai une forte impression, qu'une portion de la population ne sera pas au rendez-vous. Ce sont les jeunes familles qui veulent investir dans une propriété adaptée à leur besoin. Ces jeunes familles, qui ne sont temporairement pas assez riches, pour acheter à Montréal font le bonheur des villes des couronnes nord et sud de Montréal depuis longtemps. Les conditions ne sont pas là pour attirer et retenir ces jeunes familles. Pour les raisons suivantes:

- ⤴ Il existe très peu de famille dans le quartier et donc peu de service s'adressant à eux.
- ⤴ Une partie du projet de la coopérative du bassin du havre s'adresse à ce segment de la population, mais c'est peu en comparaison avec la quantité projet d'habitation s'adressant à des personnes seules ou couples sans enfants.
- ⤴ La très grande majorité des projets qui sont en construction ne possèdent pas d'unités adaptées aux familles.
- ⤴ Le projet des bassins du Havre, qui s'adresse en partie à des familles, est trop cher (> \$450000) pour la grande majorité celles-ci et aucune aide de la ville n'est disponible.
- ⤴ Il ne semble pas y avoir d'intentions fortes de la ville pour bâtir une école de quartier.
- ⤴ Il y aura des espaces verts, mais je n'ai pas eu l'impression qu'il y aura des jeux pour enfants
- ⤴ Dans la plupart des publicités pour les projets d'habitations, les familles sont discrètes, voire absentes.

Même si nous ne réussissons pas à attirer des familles à Griffintown, il faudra songer aux nombreuses familles potentielles dans le quartier. En effet, avec la présence d'une université et de nombreux projets de petits condos, le nouveau Griffintown sera un quartier jeune. Quand de nouvelles familles se formeront, il serait souhaitable que des propriétés convenables soient disponibles sinon nous les verrons partir un après l'autre.

Griffintown est une fantastique opportunité de changer notre modèle de développement. Avec ses nombreux espaces verts, la présence de l'eau et la proximité du centre-ville ce sera un environnement extraordinaire pour élever une famille. Pour attirer et garder des jeunes familles à Griffintown, il faut agir agressivement au niveau de l'offre et de l'accessibilité. Voici une stratégie que je propose de tester pour attirer et retenir les jeunes familles.

L'offre

Chaque projet immobilier de Griffintown doit offrir un certain nombre d'unités pour les familles avec les caractéristiques suivantes :

- ⤴ Unités de 3 chambres et plus.
- ⤴ Les unités doivent être situées au rez-de-chaussée.
- ⤴ Il doit y avoir un accès direct avec l'extérieur
- ⤴ Le prix du pied carré doit être inférieur aux unités non familiales du projet.
- ⤴ La verdure doit être présente.

L'accessibilité

Pour encourager les jeunes familles à habiter Griffintown et épauler les entrepreneurs, il est nécessaire de rendre plus accessible l'achat des unités familiales qui sont plus grandes et plus chères que les autres types d'unités. Je propose que pour ces unités familiales uniquement, que la ville investisse 10% du prix d'une unité familiale remboursable par l'acheteur à la revente de son condo. Cette formule (Accès condo) a été utilisée dans le passé pour augmenter l'accessibilité des propriétés.

Les avantages

- ♣ La ville fait un investissement qu'elle peut récupérer avec un accroissement de la valeur lorsque le propriétaire vend.
- ♣ La ville conserve dans le quartier, des familles qui contribuent à l'enrichissement et la diversité du quartier.
- ♣ En fournissant 10 % du logement, la nouvelle famille pourrait en principe faire un achat d'une nouvelle unité rapidement ce qui est un avantage pour les conserver dans le quartier.

Un quartier vivant et riche est un quartier équilibré c'est ce que nous devrions viser pour le futur de Griffintown.

Jean Jacques

Père de trois jeunes enfants et futur résident de Griffintown.