

Une Bellechasse gardée pour le bien commun !

*Document déposé à la soirée de consultation sur Bellechasse
Arrondissement Rosemont-La Petite Patrie
20 juin 2018*

**Table logement / aménagement
de la Petite Patrie**

JUIN 2018



Table logement
aménagement
de la Petite Patrie

Introduction

Ce document de la Table de concertation logement / aménagement de la Petite Patrie expose la démarche du milieu communautaire qui a mené à l'adoption d'un plan d'aménagement pour le site Bellechasse. Il fait état des travaux qui, depuis le début des années 2000, ont contribué à une vision d'aménagement de ce site et vise à partager cette vision en terme de développement social.

Une demande souvent répétée par le milieu est que l'aménagement du site Bellechasse, le dernier terrain public du quartier, réponde aux besoins des résidentes et des résidents du quartier, en priorité les personnes socioéconomiquement défavorisées.

Par leurs liens continus avec la population du quartier, les membres de la Table logement sont à même de rendre compte des besoins urgents et des dynamiques de déplacement de population à l'intérieur et hors du quartier. Le travail en continu et en concertation large de la Table logement en lien avec le site Bellechasse s'étale sur presque 20 ans:

- Participation au Comité du CHUM en 2000 – 2001;
- Participation à la charrette d'aménagement de l'arrondissement en 2008;
- Participation à toutes les rencontres, depuis 2007, du comité de suivi Bellechasse (ou « comité des partenaires ») du maire d'arrondissement;
- Réalisation en 2010 d'un sondage sur la question du logement auprès de 526 résidentEs de La Petite-Patrie;
- Réalisation en 2011 d'un sondage sur les besoins en locaux des groupes communautaires;
- Organisation d'une assemblée publique qui a rassemblé plus de 100 citoyens le 29 mars 2011 sur le développement du secteur Bellechasse;
- Diffusion à l'automne 2011 d'un document d'analyse de la proposition préliminaire d'aménagement de l'arrondissement de 2010;
- Organisation d'une assemblée publique le 19 juin 2012 rassemblant 80 résidentEs pour discuter du plan d'aménagement particulier de l'arrondissement;
- Participation à la consultation publique de novembre 2012 organisée par l'arrondissement pour adopter la version préliminaire du plan particulier d'urbanisme du secteur Bellechasse;
- Participation en tant que consultant externe à l'initiative de recherche (2012 – 2014) de l'Université McGill *Imaginons Bellechasse*;
- Organisation de l'*Assemblée populaire Habiter la Petite Patrie* en octobre 2014;
- Organisation d'une marche-éclair en octobre 2017 autour du site Bellechasse, demandant que les terrains publics demeurent de propriété publique;
- Demi-journée thématique sur l'aménagement de Bellechasse animée par la Table logement pour les membres du RTCPP le 8 mai 2018;
- Au terme de la demi-journée thématique, le milieu communautaire adopte un plan d'aménagement en fonction des besoins du quartier le 24 mai 2018.

La présente synthèse se fonde sur une analyse enracinée et proactive des besoins de la population du quartier. Dans les pages suivantes, nous présentons notre analyse des besoins du quartier ainsi que des propositions d'aménagement global du secteur Bellechasse en ce qui concerne l'habitation, les équipements collectifs, les services de proximité et les services publics.

2. Procédure et calendrier menant à un aménagement du site Bellechasse

Les travaux portant sur l'aménagement du site Bellechasse étaient en suspens depuis plusieurs années. Une rencontre présidée par le Maire de l'arrondissement Rosemont-La Petite Patrie tenue le 2 mars 2018 a cependant annoncé un calendrier accéléré pour la reprise des travaux. Sachant que les membres du RTCPP ont voté une priorisation du site Bellechasse pour l'organisation d'une journée thématique en 2017-2018, les astres étaient bien alignés pour proposer une vision communautaire de l'aménagement de Bellechasse. La Table logement de la Petite Patrie s'est donnée comme mandat d'accompagner les membres du RTCPP pour définir cette vision communautaire.

L'arrondissement avait proposé en novembre 2012 un projet de PPU (plan particulier d'urbanisme, voir annexe 2) dans le but d'encadrer par voie réglementaire l'aménagement du site. Le PPU de 2012 est actuellement en révision par l'arrondissement et le calendrier suivant mènera à l'adoption d'un PPU révisé :

- Début mai 2018 : Le RTCPP organise une demi-journée thématique sur Bellechasse avec ses membres pour élaborer une vision communautaire de l'aménagement du site Bellechasse.
- 24 mai 2018 : Les membres du RTCPP adoptent une vision communautaire de Bellechasse en assemblée générale.
- 20 juin 2018 : La Ville de Montréal et l'Arrondissement Rosemont-La Petite Patrie invitent, à un atelier de consultation, les groupes du quartier et partenaires de l'arrondissement pour mettre à jour les connaissances sur le site Bellechasse, lancer une discussion sur la démarche de consultation et échanger sur une vision commune d'aménagement du site.
- Date à déterminer (début 2019 ?) : L'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) se voit confié un mandat de consultation menant à l'adoption d'un Plan particulier d'urbanisme (PPU) qui définit, de manière définitive, les règles d'aménagement du site Bellechasse.

3. Situation du logement dans la Petite Patrie : les besoins en terme de pauvreté

Comme tant d'autres quartiers centraux, la Petite Patrie affiche des indices de pauvreté plus élevés que les moyennes montréalaises. Toutefois, notre quartier subit une spéculation foncière importante en raison de sa situation géographique particulièrement avantageuse. Cette spéculation empêche l'acquisition de terrains et de bâtiments pour développer des logements sociaux d'une part, et met en difficulté les locataires vulnérables du quartier d'autre part.

1 461 logements, soit seulement 5,5 % du parc locatif, sont des logements sociaux et communautaires dans la Petite Patrie, alors que cette proportion grimpe à 11 % sur l'île¹. Il y a un important rattrapage à combler. Or, la multiplication des copropriétés dans le quartier et son effet haussier sur le prix des terrains font obstacle au développement de logements sociaux et communautaires. Le quartier a ainsi perdu au moins 20 % de son parc locatif aux mains des copropriétés divis et indivis², ajoutant de nombreux locataires sur les listes d'attente de logements sociaux du quartier, tout en alimentant une pression spéculative foncière qui ne semble plus avoir de fin. Le phénomène *airbnb*, plus récent, contribue aussi à cette fièvre spéculative³.

Les locataires moins nantis subissent de plein fouet les conséquences négatives de cette spéculation. Outre les reprises et évictions de logement qui les jettent à la rue, ils doivent composer avec des hausses de loyer salées et une dégradation de leurs conditions de logement.

L'accès à un logement décent devient donc très problématique pour les ménages moins fortunés. Cette situation comporte son lot d'injustices. Le problème de la pauvreté des ménages de la Petite Patrie est en lien direct avec les conditions de logement. **Plus de 10 150 ménages locataires du quartier (38 %) consacrent plus de 30 % de leur revenu pour se loger ; ce taux d'effort grimpe à 50 % pour 5 070 ménages locataires du quartier (19 %)**⁴. On sait aussi que les ménages pauvres subissent plus de problèmes de santé liés à leur logement que la moyenne.

S'il demeure impossible de chiffrer exactement le nombre de ménages qui ont besoin d'un logement social à partir de ces données, il est toutefois permis de penser que plusieurs milliers de locataires ont besoin d'un logement social ou communautaire, et que ce besoin urgent ne cessera pas d'augmenter de sitôt.

4. Les besoins en terme de liste d'attente

Un rapide coup d'œil sur les listes d'attente illustre les besoins en logement social ou communautaire dans le quartier. Voici les chiffres dont nous disposons actuellement :

¹ Compilation effectuée au Comité logement de la Petite Patrie, qui inclut les projets réalisés depuis 2014.

² Comité logement de la Petite Patrie et Laboratoire Urbain de l'Université Concordia, *L'érosion du parc de logements locatifs de la Petite Patrie : la conversion en condos et la copropriété indivise dans le quartier de la Petite Patrie*, 2013.

³ Comité logement de la Petite Patrie, *Airbnb l'économie sans partage. Enquête sur le pillage par Airbnb du parc de logements locatifs de la Petite Patrie*, 2016.

⁴ Arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie, *Profil des ménages et des logements*, 2014.

- Il y a plus de 6 500 ménages sur la liste d'attente de l'Office de municipal d'habitation de Montréal pour un HLM situé dans l'arrondissement Rosemont-La Petite Patrie.
- De ce nombre, environ 900 ménages sont résidant.e.s de la Petite Patrie.
- De ce nombre, environ 340 locataires de la Petite Patrie se sont inscrits à un atelier d'information du comité logement et sur la liste de requérant.e.s pour un logement social.
- Il y aurait environ 700 noms sur la liste d'attente de la Coopérative Le Côteau vert, fondée en 2009 et très populaire dans le quartier (il y a 14 autres coopératives dans le quartier).
- Environ 2 000 ménages se sont inscrits sur la liste d'attente de l'OMHM pour un logement dit abordable. Les Habitations Paul-Buissonneau dans la Petite Patrie offrent 12 logements de ce type.

Il est fort probable qu'un certain nombre de ménages du quartier sont inscrits sur plus d'une liste. Nous pouvons toutefois additionner les ménages inscrits sur les listes les plus importantes :

- 880 ménages de la Petite Patrie en attente d'un HLM (logement subventionné);
- 340 ménages de la Petite Patrie sur la liste de requérant.e.s du comité logement pour un logement subventionné;
- 350 ménages de la Petite Patrie sur la liste de Côteau Vert pour un ménage subventionné (estimation de la moitié des ménages inscrits sur cette liste d'attente).

Pour un total de 1 570 ménages inscrits sur une des trois principales liste d'attente du quartier pour un logement subventionné. Sachant que ce nombre ne comprend pas les autres listes d'attente du quartier (14 Coop et 11 OSBL), **il est permis d'estimer qu'au moins 2 000 ménages de la Petite Patrie se sont inscrits sur l'une ou l'autre des listes d'attentes pour un logement subventionné dans le quartier.**

5. Le site Bellechasse : vers un aménagement exemplaire

Les participant.e.s au *Forum 2010 de la Petite Patrie* organisé par le milieu communautaire ont voté comme priorité transversale l'aménagement du site Bellechasse. La centralité du site et la disponibilité d'un important terrain de propriété municipale, le seul terrain municipal d'envergure de tout le quartier, sont une occasion unique de répondre à des besoins urgents dans le quartier.

Étant donné que la majorité des terrains du site Bellechasse sont de propriété publique, l'aménagement du site est entre les mains de l'arrondissement. Sachant qu'au moins 2 000 ménages du quartier sont en attente d'un logement subventionné, un rattrapage de l'offre de logements sociaux et communautaires est un incontournable, dans l'objectif de se rapprocher de la moyenne montréalaise et de répondre à des besoins urgents.

Bien entendu, il y a d'autres besoins que le logement à combler dans le quartier (CPE, parc public, centre de loisirs, etc.). En terme d'exemplarité d'aménagement, il est important de tenir compte de l'ensemble des besoins des populations vulnérables du quartier et donc, de partir de la superficie des terrains du site Bellechasse qui peut répondre à ces besoins.

a) *Quelle superficie comme enjeu d'aménagement ?*

Nous proposons de considérer d'abord la *superficie de terrain* en terme d'aménagement, plutôt que de parler d'*unités de logement ou de type d'équipement collectif à construire*, pour deux raisons. Premièrement, le site Bellechasse, un enjeu qui concerne le quartier au complet, est destiné à une mixité d'usages; ensuite, il faut tenir compte de l'ensemble des besoins du quartier.

Avant de déterminer le nombre de logements, la localisation d'une garderie publique ou d'une école par exemple, il importe de délimiter le territoire collectif de propriété publique permettant d'aménager ces infrastructures.

Le site Bellechasse occupe un terrain de près de 118 000 m², en excluant les rues; 40 % de ces terrains appartiennent à la STM, 20 % à la Ville de Montréal et 40 % à trois propriétaires privés. La partie au sud du viaduc Van Horne, de propriété privée à vocation commerciale, doit toutefois être retiré du calcul de superficie, car la vocation de ce petit ensemble ne devrait pas changer. **L'enjeu de l'aménagement du site est au nord du viaduc.** Dans cette portion de terrain, 75 % des terrains du site sont de propriété publique et 25 % de propriété privée⁵.

Propriétés des terrains de Bellechasse au nord du viaduc			Ajout sud du viaduc
Propriétaire	Superficie (m ²)	Proportion	Proportion modifiée
STM	46 266	50 %	40 %
Ville de Montréal	23 400	25 %	20 %
Privé	22 761	25 %	40 %
TOTAL (superficie en m ²)	92 247		117 792 m ²

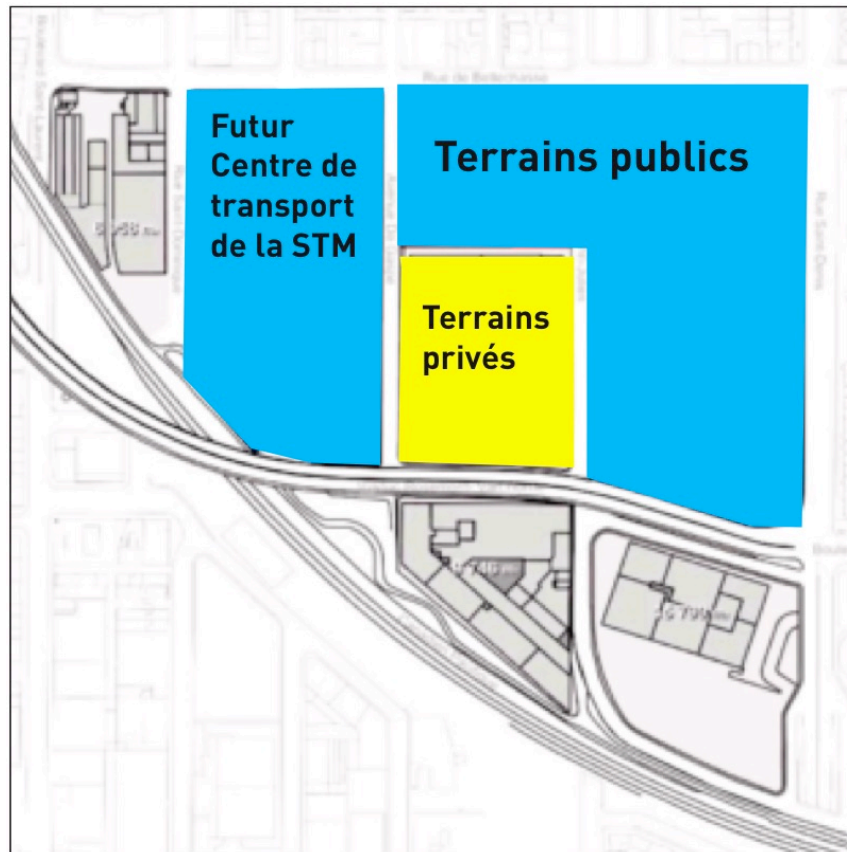
Les terrains de propriété publique du site (excluant la partie au sud du viaduc), représentent une superficie totale de 69 666 m². Le déménagement du garage de la STM occupera les terrains ouest de la STM (10 186 m²) et de la Ville de Montréal (12 301 m²). Après déménagement de la STM, il restera donc 47 179 m² de terrains de propriété publique.

Qu'en est-il des terrains privés (22 761 m²) ? Le zonage de cette portion est de type commercial. Il serait donc possible pour un commerce d'acheter une portion du terrain, ou le terrain au complet. Par contre, advenant le cas où un promoteur souhaiterait construire un projet résidentiel, le changement de zonage rendrait obligatoire une inclusion de 20 % de logements sociaux sur la portion de terrain privée comme le prévoit la stratégie d'inclusion de l'arrondissement. Le potentiel d'inclusion sur la portion privée est de 4 552 m².

La portion de terrain du site Bellechasse destinée à répondre à des besoins urgents de la population du quartier compte ainsi une fourchette comprise entre une superficie minimale de 47 179 m², après le déménagement du garage de la STM, et une superficie maximale de 51 731 m² si tous les terrains privés font l'objet d'une inclusion de 20 % de logements sociaux.

⁵ Source : *Programme particulier d'urbanisme du secteur Bellechasse. Version préliminaire*, novembre 2012.

La carte suivante montre la portion du site qui sera réservée pour le nouveau garage de la STM (le terrain en bleu à l'ouest) et la portion qui fera l'objet d'un aménagement à définir, comprenant le garage actuel de la STM et le terrain municipal au centre (en bleu) et un îlot de terrains privés d'une superficie de 22 761 m² (en jaune). Les terrains en gris au sud et à l'ouest de zonage commercial ne font pas l'objet d'une réflexion d'aménagement qui en modifierait la vocation :



b) Une histoire des propositions d'aménagement passées

Pour bien avancer vers une vision communautaire d'aménagement de Bellechasse, il est aidant de comprendre les actions et réflexions du passé. Nous résumerons dans les quelques lignes qui suivent les différentes propositions de l'arrondissement des dernières années.

En 2008, l'administration du maire André Lavallée dévoile, avant même d'aller en consultation, ses orientations pour un Programme particulier d'urbanisme dont les grandes lignes sont :

- La construction d'au moins 1 500 logements sur le site, pouvant atteindre 8 à 10 étages;
- Le développement de projets de logements sociaux (sans cible d'inclusion);
- Une amélioration des liens piétonniers avec les secteurs environnants;
- Le maintien du viaduc Van Horne qui reste tel quel;
- Le maintien de la vocation commerciale des propriétés aux extrémités sud et ouest.

En 2011, suite aux travaux de consultation publique de la Table logement, la nouvelle administration du maire François Croteau rencontre le Comité logement de la Petite Patrie et la Table logement pour discuter d'une nouvelle proposition :

- La construction de 900 logements sur le site, avec une cible d'inclusion de 15 % de logements sociaux et 15 % de logements abordables;
- Un aménagement plus « vert » (plus de verdure, plus de liens piétonniers, etc);
- Le maintien du viaduc Van Horne et des propriétés à vocation commerciale.

Le Comité logement et la Table logement avaient souligné que l'inclusion de 15 % de logements sociaux sur un total de 900 logements permettait la réalisation de 135 logements communautaires dont seulement 67 logements subventionnés (la moitié seulement des logements sociaux peuvent être subventionnés avec le programme actuel). L'administration municipale a révisé le projet pour sa proposition préliminaire d'un PPU adopté en 2012 (voir annexe 2 en pièce jointe) :

- La construction de 1 200 logements sur le site avec une inclusion de 24 % de logements sociaux et communautaires et 20 % de logements abordables (haussant le total de logements sociaux à 288 unités);
- L'aménagement d'un parc linéaire sur le viaduc Van Horne, d'une promenade sous et en bordure du viaduc et de liens piétonniers et cyclables avec les environs ;
- L'aménagement d'un parc sur le site;
- La construction d'un centre civique « multi-fonction »;
- Le maintien des propriétés à vocation commerciale.

C'est cette dernière proposition qui est actuellement en révision. De nouvelles informations sont à considérer, les trois premières ayant été transmises par le maire d'arrondissement :

- L'aménagement d'une école sur le site, après étude des besoins, est une possibilité;
- Le viaduc Van Horne n'est pas susceptible d'être maintenu tel quel;
- Il y aurait une volonté de densification moindre, ce qui signifie moins de logements;
- À l'assemblée générale du RTCPP du 22 février 2012, les groupes présents ont adopté une résolution qui demande la réalisation d'au moins 288 logements sociaux et communautaires, soit la cible fixée en 2012 ;
- À cette même assemblée générale, une porte-parole de l'arrondissement a révélé que les besoins pour un centre civique ne seraient plus aussi criants.

c) Quelles sont les possibilités d'aménagement aujourd'hui ?

En plus des propositions passées et des informations dont nous disposons, une vision communautaire de Bellechasse peut compter sur une motion de l'arrondissement adopté en décembre 2016.

Motion de 2016 de mise en réserve des terrains publics

Pour ce qui concerne les terrains de propriété publique, l'arrondissement a exprimé la volonté de dédier la totalité de ces terrains à des projets de logements sociaux ou communautaires et à des équipements collectifs. Une motion d'appui pour une réserve de terrains et de bâtiments à

Montréal, adoptée par le conseil d'arrondissement de Rosemont-La Petite Patrie en décembre 2016, propose en effet de « réserver pour le développement de logements sociaux ainsi que d'équipements collectifs et communautaires, 100% des sites lui appartenant déjà » et aussi « acheter et mettre en réserve à ces mêmes fins les sites publics excédentaires de même que des sites privés ».

Il était entendu lors de l'adoption de cette motion que le site Bellechasse faisait partie des terrains de propriété publique visés par la motion.

Ainsi, à la lumière de la politique d'inclusion en vigueur et de la motion de décembre 2016, la population résidante de la Petite Patrie peut compter sur une réserve publique de 47 179 m² pour le développement de logements sociaux et d'équipements collectifs et communautaires, soit la totalité des terrains publics, excluant le futur garage de la STM. Advenant un développement résidentiel sur les terrains privés, une inclusion de 20 % de logements sociaux, comme le préconise la stratégie d'inclusion en vigueur, ajoute 4 552 m².

Adoption par le milieu communautaire d'un plan d'aménagement

Le 8 mai 2018, le milieu communautaire de la Petite Patrie se réunissait pour préparer une vision d'aménagement du site Bellechasse en vue d'une adoption en assemblée générale. Lors de cette demi-journée thématique Bellechasse, plus d'une vingtaine de groupes ont exprimé, en lien avec leur expertise et leurs champs d'intervention, les besoins de la population socio-économiquement défavorisée de la Petite Patrie. Par la suite, les membres de la Table logement ont fourni des données probantes sur les possibilités d'aménagement qui ont éclairé le milieu sur les contraintes et possibilités en terme d'aménagement de ce site (notamment les possibilités de densification, les critères du programme AccèsLogis, les types de zonages en vigueur sur le site Bellechasse, etc.). Fort des constats sur les besoins et d'une compréhension des possibilités d'aménagement, le milieu a mis en place les piliers fondateurs d'une vision d'aménagement du site Bellechasse, vision qui a été adoptée à l'assemblée générale du RTCPP le 24 mai 2018.

Il est à souligner que tout le milieu communautaire a profité d'un travail en concertation pour faire progresser une vision commune. Les membres de la Table logement s'étaient donnés un ensemble de critères d'aménagement à travailler et ont pu compter sur le milieu communautaire pour rehausser ces critères dans le cadre d'un plan commun. Les autres membres du Regroupement des tables de concertation du quartier ont chacun mis à profit leur expertise et leur connaissance du terrain pour adopter un plan qui, faut-il le souligner, a été adopté avec une grande fierté et l'espoir d'une concrétisation dans un futur proche.

Sans plus tarder, voici donc le plan d'aménagement du milieu communautaire de la Petite Patrie :



Regroupement des tables de concertation de La Petite-Patrie

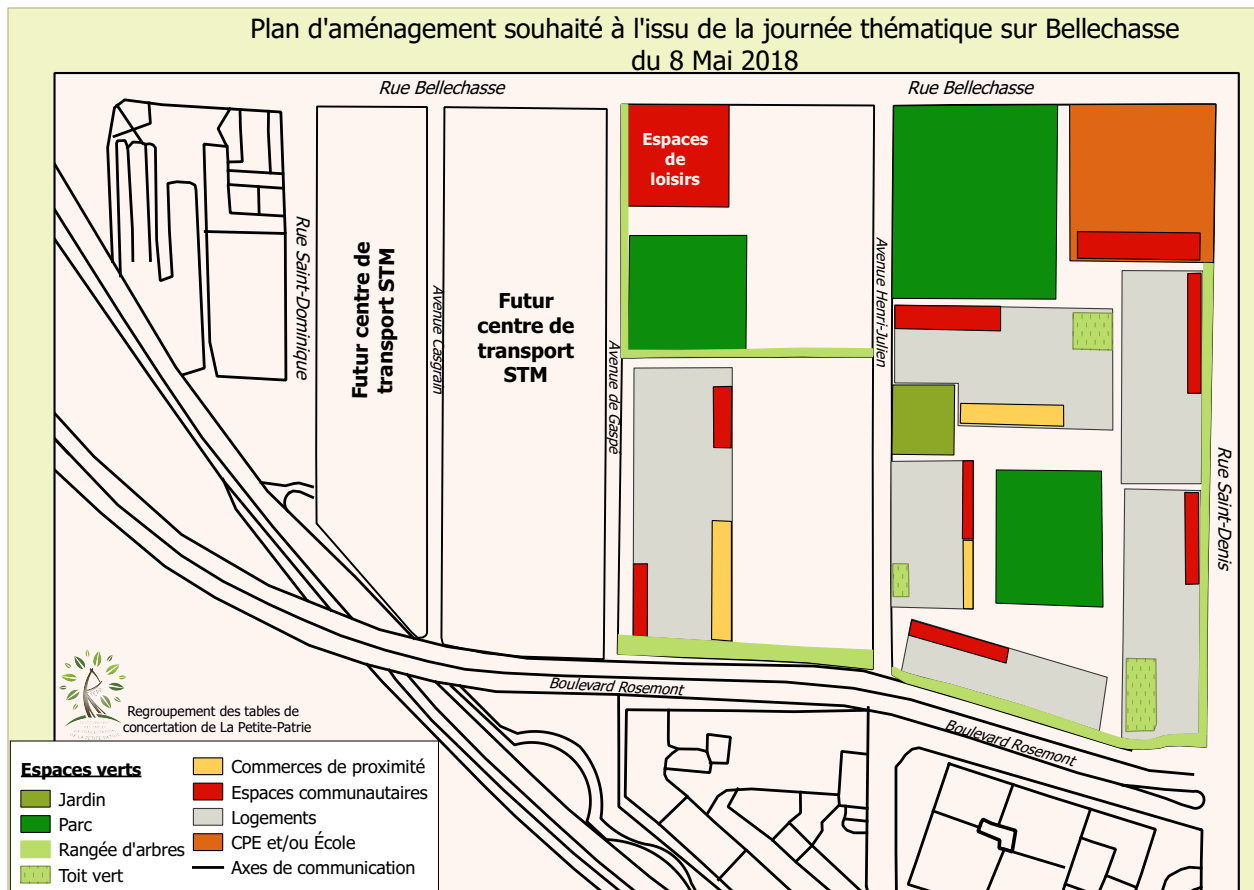
Positionnement du RTCPP concernant le secteur Bellechasse

Suite à la Journée thématique sur le secteur Bellechasse, les membres du RTCPP ont élaboré la proposition suivante en assemblée générale le 24 mai 2018 :

- **Conformément à la politique adoptée par l'arrondissement, que les terrains de propriété municipale et de la STM soient entièrement réservés au développement de logements sociaux ainsi que d'équipements collectifs et communautaires**
- **Que le RTCPP revendique sur le terrain de la STM la construction d'au moins 800 logements sociaux pour répondre aux besoins des résident.e.s du quartier et que la typologie des logements prenne en considération le portrait sociodémographique du quartier;**
Cette proposition exclut la construction de logements privés à but lucratif. Toutefois, considérant le mode de financement actuel des logements sociaux, cela signifie qu'il y aura 50% de logements non subventionnés.
- **Que le RTCPP revendique l'inclusion d'espaces verts, notamment un parc, un jardin (collectif ou communautaire), des toits verts;**
- **Que le RTCPP revendique l'inclusion d'espaces communautaires à plusieurs fonctions et que ces espaces favorisent l'accès à la culture et soient complémentaires à ce qui existe à proximité de ce territoire;**
- **Que le RTCPP revendique le développement d'infrastructures pour répondre aux besoins des résident.e.s de ce futur secteur liés à l'enfance et à l'éducation;**
- **Que le RTCPP revendique le développement de commerces de proximité abordables et solidaires (épiceries abordables, etc.).**
- **Que le RTCPP revendique que la politique d'inclusion de Rosemont-La Petite-Patrie (soit l'inclusion de 20% de logement sociaux) soit appliquée advenant le cas où des logements privés soient construits sur un terrain privé.**

RTCPP | 6839A rue Drolet, Montréal, Québec H2S 2T1 | 514 419 6072 | info@petitepatrie.org

PetitePatrie.org
le portail de notre communauté



Conclusion

L'objectif de ce document est d'accompagner les groupes du milieu communautaire et les citoyens de la Petite Patrie en vue de nous donner une vision d'aménagement sociale du site Bellechasse en terme d'infrastructures collectives. Fort est de constater que la mise en commun des expériences, expertises et forces communes ont contribué à élaborer un plan d'aménagement qui répond avec grande intelligence aux besoins du quartier et aux contraintes d'aménagement du site.

Un tel travail en amont permet de grands espoirs en ce qui concerne la concertation du milieu communautaire avec les élu.e.s et citoyen.ne.s pour parvenir à un espace de vie harmonieux et ancré dans son contexte social. Rappelons pour terminer que tous les acteurs provenant de chaque milieu (politique, communautaire, citoyen) auront à travailler en concertation, à chaque étape d'avancement du projet. Ce document est un maillon important d'une chaîne collective qui devient plus solide avec une concertation élargie et forte de chacune de ses composantes.

Annexe

L'arrondissement adopte en décembre 2016 une *motion* ayant pour fin de réserver les sites lui appartenant pour des logements sociaux et communautaires et de procéder à l'acquisition des sites publics pour les réserver à des fins de logements sociaux et communautaires.

CA16 26 0331

Séance ordinaire du conseil d'arrondissement du lundi 5 décembre 2016 à 19 h

Motion d'appui pour une réserve de terrains et de bâtiments à Montréal

ATTENDU QUE le droit à un logement a été reconnu comme faisant partie intégrante du droit à un niveau de vie suffisant dans la Déclaration universelle des droits de l'homme de 1948 et dans le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels (PIDESC) de 1966, pacte dont le Canada est signataire;

ATTENDU QUE 47% des ménages locataires sur l'île de Montréal vivent sous le seuil de la pauvreté;

ATTENDU QUE 102 480 ménages locataires montréalais consacrent plus de la moitié de leurs revenus pour se loger et parmi eux, 53 000 sont à haut risque de se retrouver sans domicile puisque 80% de leurs revenus sont consacrés aux coûts de leurs logements;

ATTENDU QUE selon l'Office municipal d'habitation de Montréal, 25 000 ménages sont sur la liste d'attente pour obtenir une habitation à loyer modique;

ATTENDU QUE consacrer plus de 30% de ses revenus pour se loger nuit à la réponse des autres besoins de base (se nourrir, se vêtir, recevoir des soins, etc.);

ATTENDU QUE la problématique d'itinérance est croissante à Montréal. En effet, selon les données compilées par la Ville de Montréal, la fréquentation des ressources d'hébergement est en hausse à chaque année, allant jusqu'à 80 000 nuitées offertes entre décembre 2015 et mars 2016;

ATTENDU QUE les besoins en logement social sont importants sur l'île de Montréal, où plus de 200 000 ménages locataires à faibles revenus éprouvent des difficultés d'accessibilité financière au logement alors que l'offre actuelle de logements sociaux s'élève à environ 75 000 unités;

ATTENDU QUE plus d'une famille montréalaise sur cinq avec enfants mineurs (39 300) vit dans un logement aux dimensions inadéquates;

ATTENDU QUE les valeurs foncières des quartiers centraux montréalais ont augmenté de façon importante au cours de la dernière décennie, provoquant une hausse des loyers bien au-delà de l'inflation;

ATTENDU QUE depuis de nombreuses années, les organismes, travaillant de près ou de loin, au développement du logement social à Montréal, demandent la constitution d'une réserve de terrains et de bâtiments auprès de la municipalité pour les retirer du marché et les mettre à l'abri de la spéculation facilitant ainsi la réalisation de nouveaux projets coopératifs et sans but lucratif d'habitation;

ATTENDU QU'en 2015, la Ville de Montréal s'est dotée d'un budget de 3M \$ sur trois ans, soit un montant nettement insuffisant, voire dérisoire, compte tenu des besoins et des prix des terrains sur le territoire montréalais;

Il est proposé par François William Croteau, appuyé par François Limoges, et résolu :

Afin d'être en mesure de construire 22 500 logements sociaux au cours des 5 prochaines années, soit 4 500 unités par année, nous demandons à la Ville de Montréal de:

- Réserver pour le développement de logements sociaux ainsi que d'équipements collectifs et communautaires, 100% des sites lui appartenant déjà;

- Acheter et mettre en réserve à ces mêmes fins les sites publics excédentaires de même que des sites privés.

De créer une réserve de terrains et de bâtiments à Montréal dédiée pour le logement social tel qu'énoncé préalablement.

De bonifier d'une somme additionnelle de 14 M \$ le programme d'acquisition de terrains à des fins de logement social du PTI 2017-2019, soit de 6 M \$ en 2017 et de 8 M \$ en 2018.

Un débat s'engage.

Monsieur le conseiller François Limoges demande le vote sur la proposition. VOTE

Votent en faveur: François William Croteau, Guillaume Lavoie, François Limoges Votent contre: Marc-André Gadoury, Érika Duchesne

LA PROPOSITION EST ADOPTÉE À LA MAJORITÉ (8 décembre 2016)

Les membres et alliés de la Table logement/aménagement de la Petite Patrie :

Centre de ressources et d'action communautaire de La Petite-Patrie (CRAC)

Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux (CIUSSS) du Nord-de-l'Île de Montréal

Comité des requérants-es de logements sociaux de La Petite-Patrie

Comité logement de la Petite Patrie

Écho des femmes de la Petite Patrie

Groupe d'entraide maternelle de La Petite-Patrie (GEM)

Groupe de ressources techniques Bâtir son quartier

Halte La Ressource

Maison Marguerite

Mouvement Action Chômage

Pastorale sociale de La Petite-Patrie

Les RebElles

Regroupement des tables de concertation de la Petite Patrie (RTCPP)