

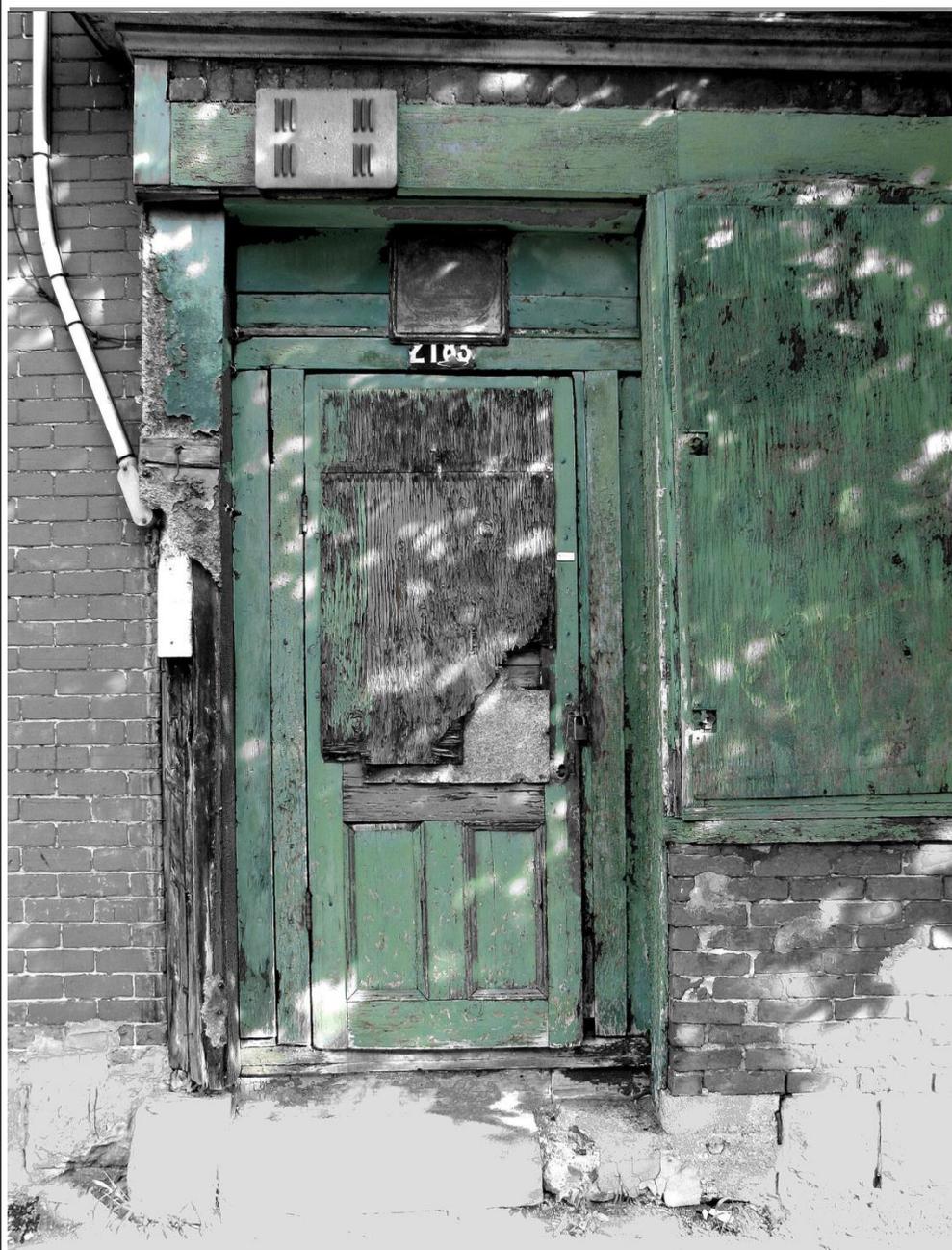
8 Novembre 2016

STRATÉGIE CENTRE-VILLE SOUTENIR L'ÉLAN

OCPM - CONSULTATION PUBLIQUE 2016



Regroupement Information Logement-RIL
Comité logement Pointe-Saint-Charles



Plan de la présentation

Mise en contexte

Le secteur Bridge-Bonaventure

Nos recommandations



MISE EN CONTEXTE

Pointe-Saint-Charles, un quartier mobilisé

Le **REGROUPEMENT INFORMATION LOGEMENT**, comité logement de Pointe-Saint-Charles, est un organisme à but non lucratif dont la mission, depuis 1979, est de susciter la prise en charge par les citoyens et citoyennes du quartier de leurs conditions de vie et de logement.

Travaille en concertation avec les groupes et les citoyen(nes)du quartier.

Au fil des ans, le REGROUPEMENT INFORMATION LOGEMENT a développé une expertise en aménagement urbain, en faisant le développement et la promotion du logement social et communautaire (85 % des logements communautaires construits à Pointe-Saint-Charles).

Aujourd'hui, notre organisme :

- 1) vient en aide aux locataires
- 2) regroupe plus de 1200 ménages requérants des logements communautaires à Pointe-Saint-Charles.
- 3) fait la promotion du logement social et œuvre activement à maintenir et développer le parc d'habitations communautaires du quartier.



- Un milieu communautaire bouillonnant et des organisations citoyennes pionnières qui ont servi de modèles ailleurs au Québec.
- Ce qui fait aussi la particularité du quartier, c'est le nombre de logements sociaux et communautaires qui y furent construits depuis 30 ans :
 - Environ 2 025 logements sociaux, soit 40 % du parc locatif de Pointe-Saint-Charles
- L'aménagement du quartier, en lien au développement du logement social, est un enjeu primordial
 - Basé sur la participation citoyenne et les besoins et les problèmes concrets.

POINTE SAINT-CHARLES, un quartier d'entraide et de solidarité

- **La population**
 - **13 920 personnes**
 - variation de -0,7 % 2006. Le Sud-Ouest a vu la population augmenter de 4,5%
 - **6 935 ménages**
 - 45,6 % d'une personne. (6600 ménages en 2006).
 - **2045 familles avec enfants**
 - 48,8% monoparentales. Le nombre de familles a diminué (- 245 familles qu'en 2006)
- **Revenu**
 - **31 455 \$ moyen avant impôt p/personne** (36 748 \$ à Montréal)
 - Variation entre 2005-2010 : + 27,9% (11,5% à Montréal)
 - **37 % personnes à faible revenu** (24,6% à Montréal)
 - **44 % ont moins de 20 000 \$ par année**
 - **Par décile de revenu:**
 - 72,3 % dans la moitié inférieure (63,8 % à Montréal)
 - 26 % premier décile (16,7 % à Montréal)

POINTE SAINT-CHARLES, la population

(Source : recensement 2011)

- **Logement**

- **72,5 % des ménages** du quartier son locataires
(Variation -1,3 % , 77% en 2006)
- **32,1 % de logements subventionnés**
 - Quatrième rang du plus haut pourcentage montréalais
- **15,8 % sont des condominiums**
- **603 \$ loyer moyen**
 - Variation de + 15,5% (2006)
- **33,2 %** des ménages dépensent plus 30 % pour se loger (-4%)

2000 à 2010 : la décennie des condos !

Sur 695 nouvelles unités

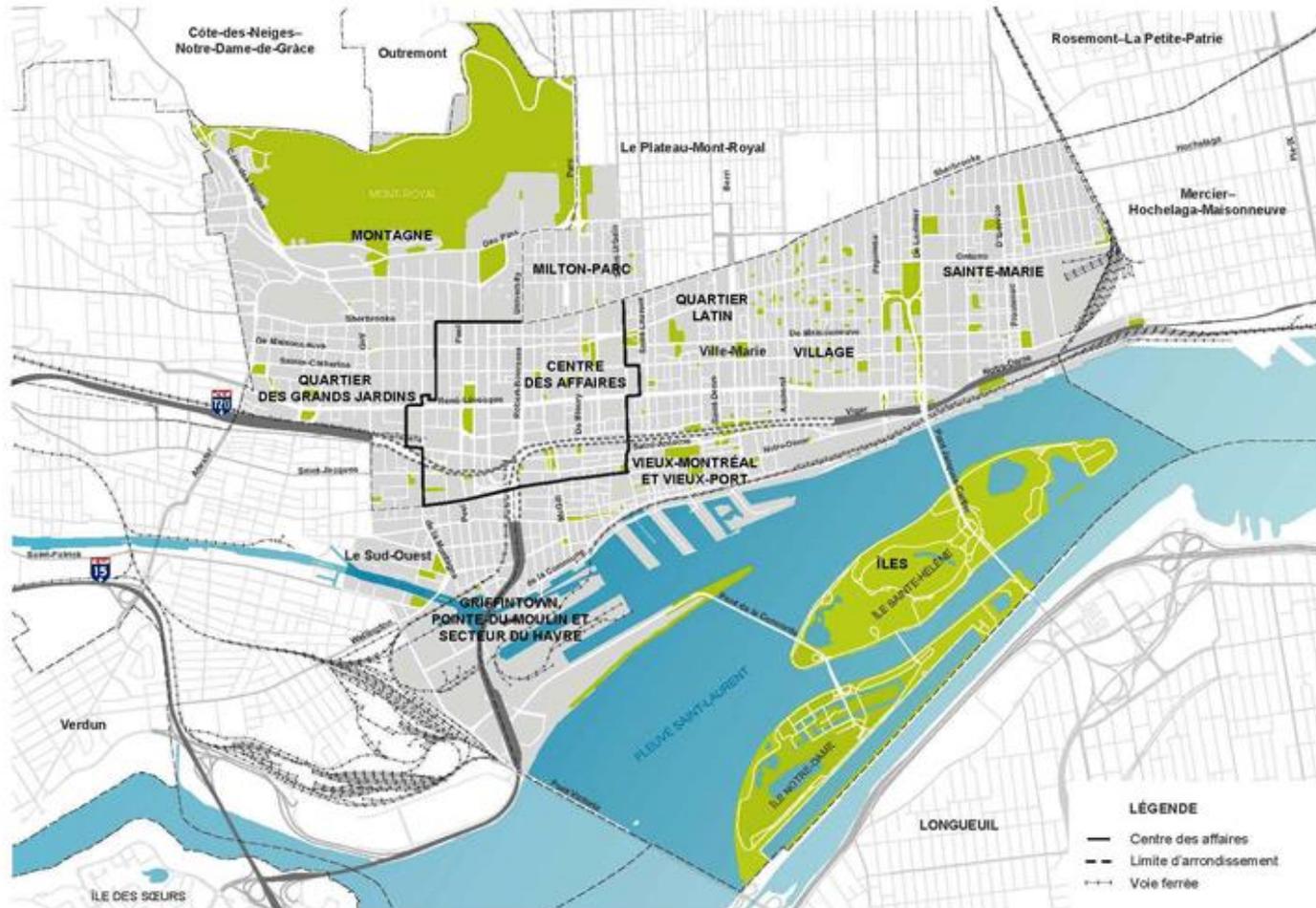
94 % sont des condos et seulement 5% des logements locatifs

- 652 condos supplémentaires en 10 ans
- 64 logements à louer perdus
- 97 nouveaux logements communautaires

POINTE SAINT-CHARLES, le logement

(Source : Étude sur l'habitation RIL – Action-Gardien 2013)

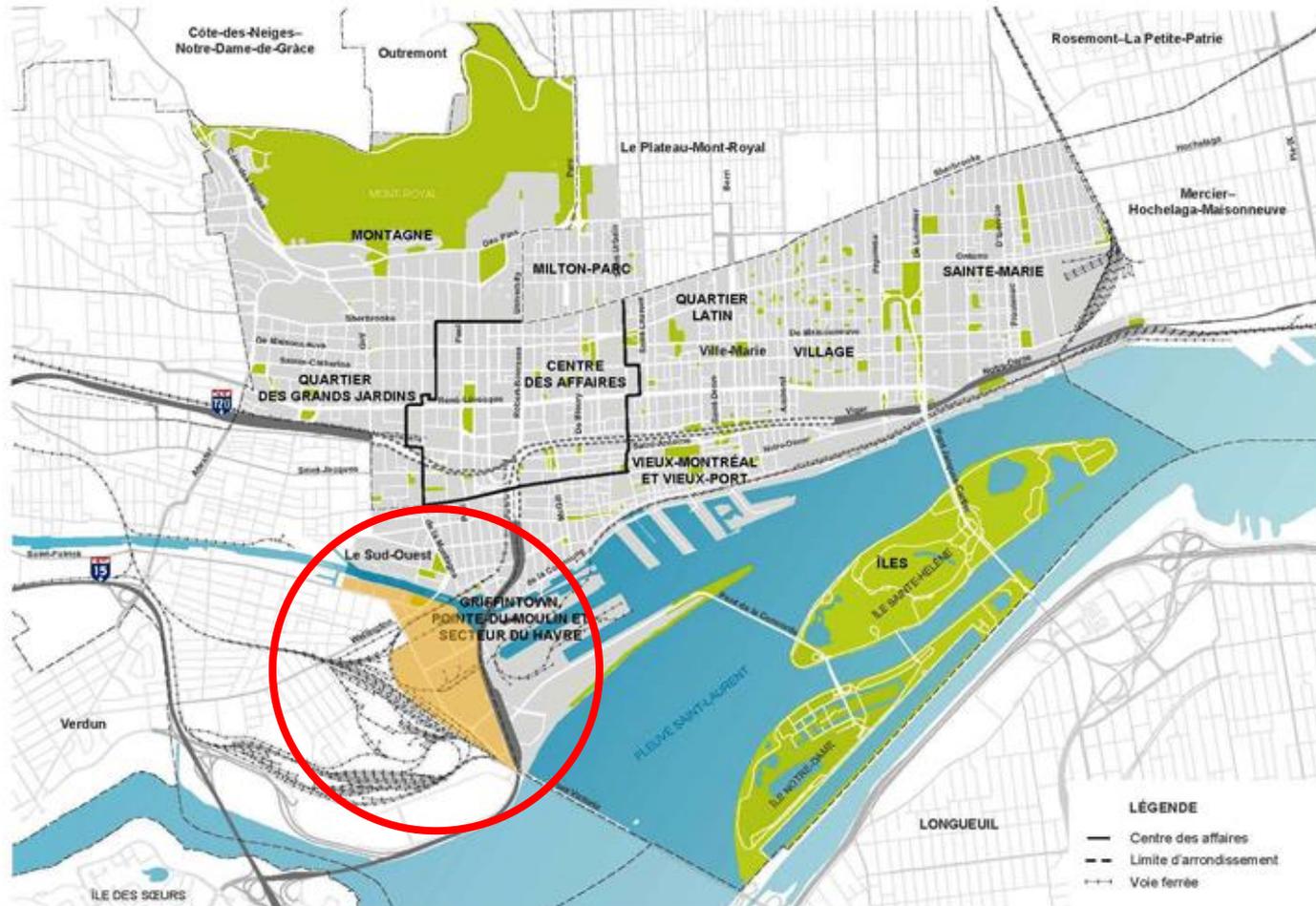
LE CENTRE-VILLE ET SES QUARTIERS



Stratégie centre-Ville. Secteur d'intervention

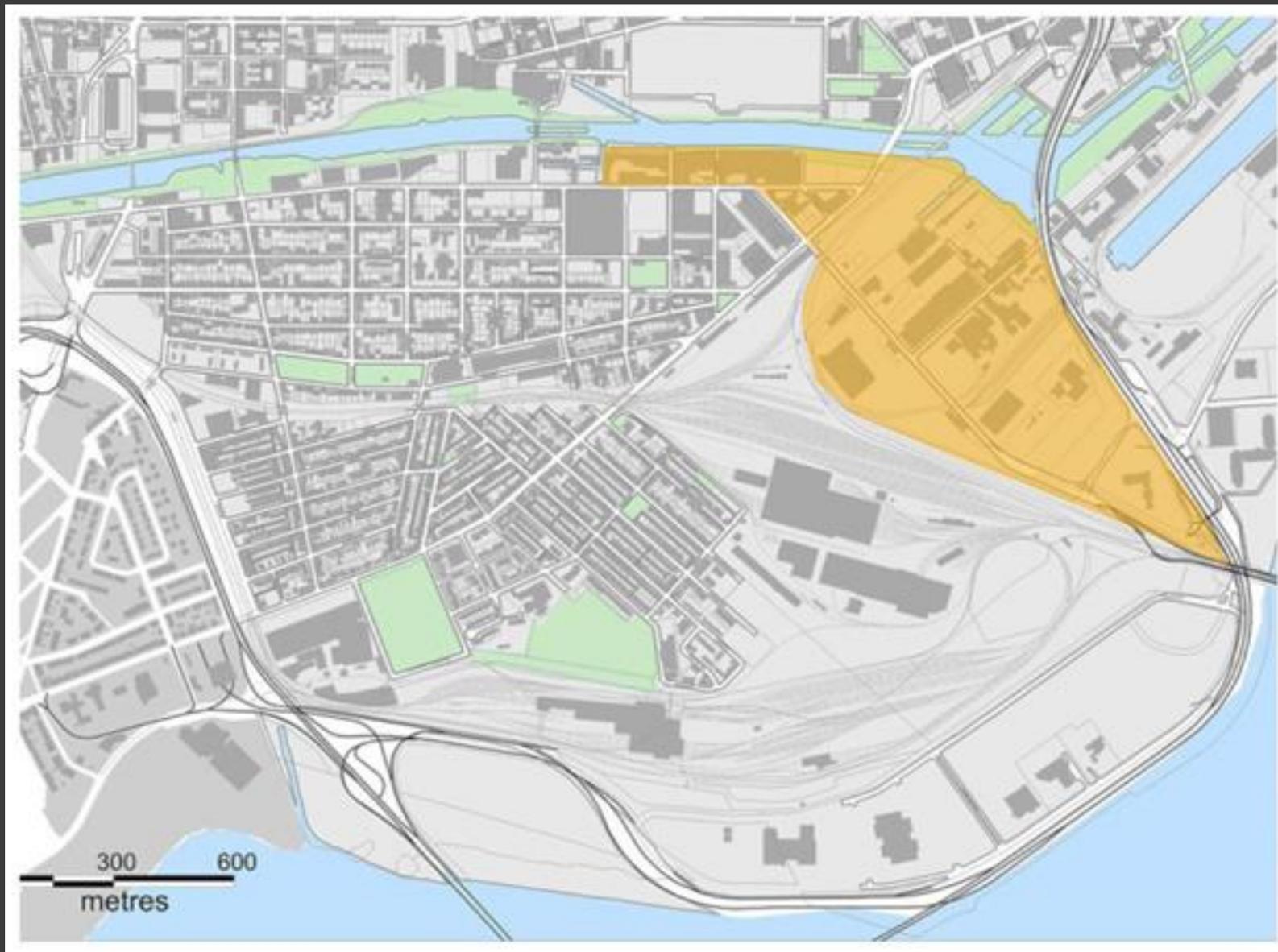
Source : http://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P83/3.1_strategie_centre-ville_web.pdf Page 13

LE CENTRE-VILLE ET SES QUARTIERS



Stratégie centre-Ville. Secteur d'intervention

Source : http://ocpm.qc.ca/sites/ocpm.qc.ca/files/pdf/P83/3.1_strategie_centre-ville_web.pdf Page 13



SECTEUR D'INTERVENTION À POINTE-SAINT-CHARLES



SURVOL HISTORIQUE

Source : <http://archivesdemontreal.com/2013/10/16/les-quartiers-disparus-de-montreal-victoriatown-geese-village-17-octobre-1963/>



Goose Village / Victoriatown

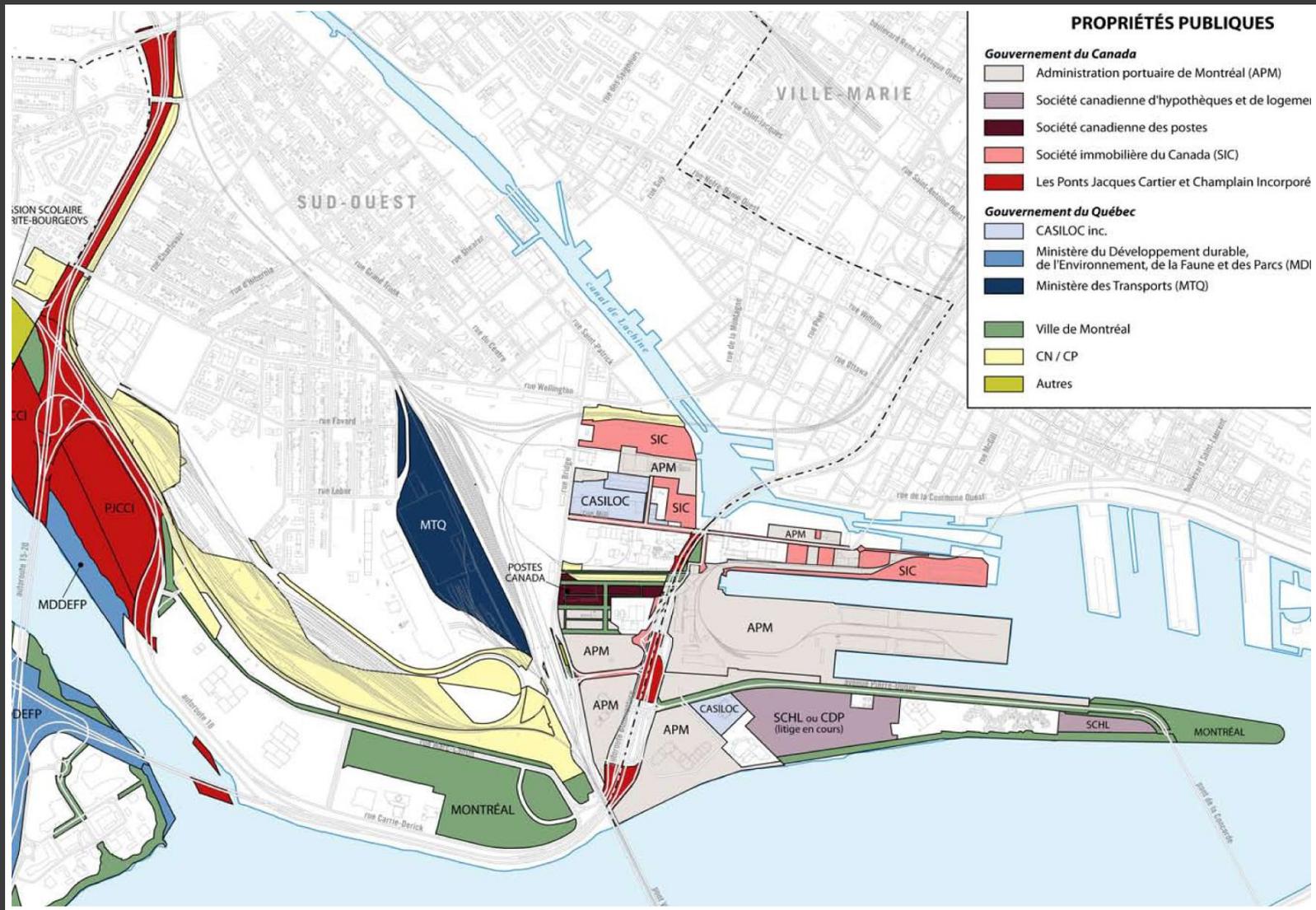
En 1954, le rapport Dozois a identifié ce quartier comme étant une zone de rénovation urbaine. Suite à l'annonce de la tenue d'Expo 67, l'administration municipale vote l'expropriation du secteur. En 1964 on procédait à la démolition de cette partie du quartier de Pointe-Saint-Charles.

Les photos donnent à voir un milieu de vie populaire foisonnant à la veille de sa disparition. Ainsi, les 305 familles de Victoriatown doivent se résigner à quitter leurs maisons.



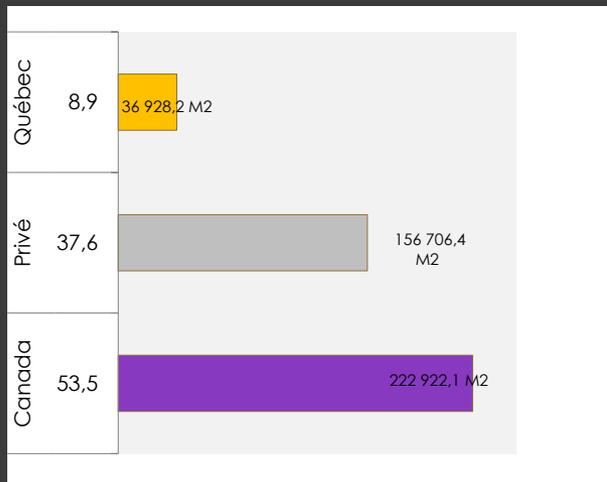
Source : Ville de Montréal, 2011

LA SITUATION ACTUELLE



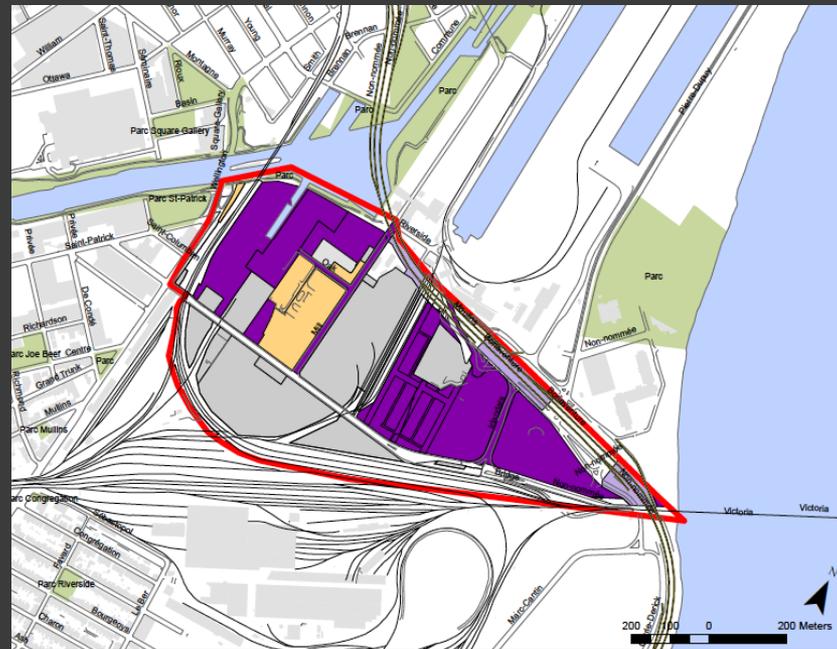
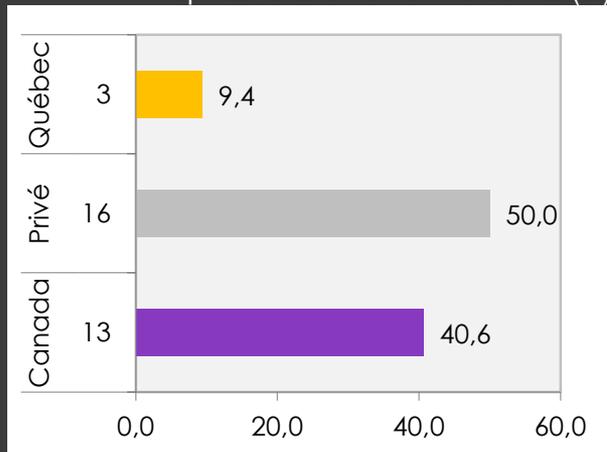
Carte propriétés publiques
 Source : Ville de Montréal 2014

Distribution des PROPRIÉTÉS PUBLIQUES



Propriétaire selon la superficie (M2)

Propriétaire selon le nombre de lots (%)



Secteur Brige-Bonaventure, propriétés publiques et privées

Source : Ville de Montréal 2011, traitement RIL

Le site compte 32 lots avec une superficie totale de plus de 400 000 M2 distribuées de la façon suivante*:

- CANADA : 53,5 % de la superficie

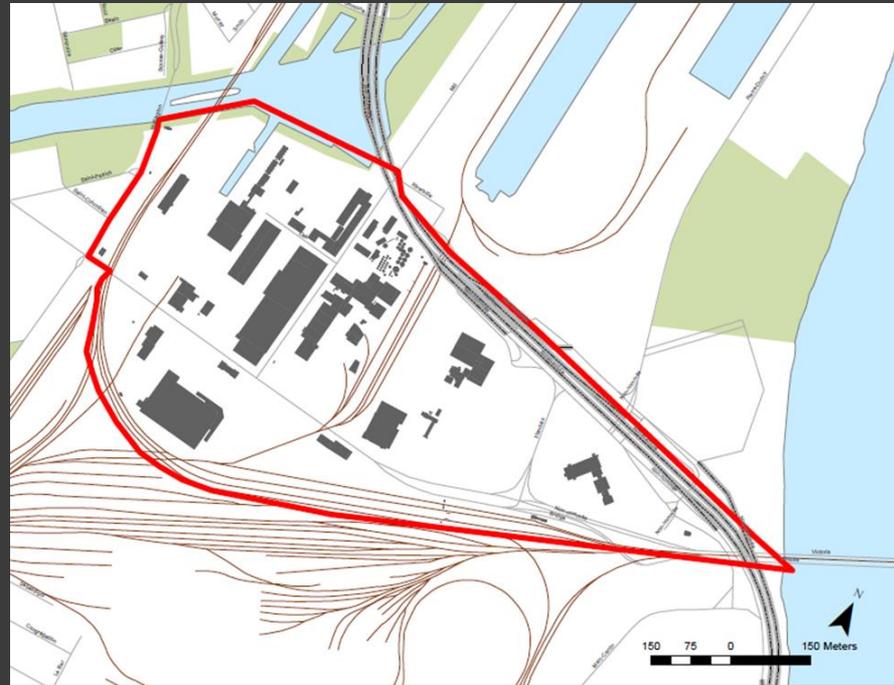
* Source : rôle d'évaluation foncière, Ville de Montréal 2011

SITUATION ACTUELLE

Distribution de la propriété foncière

Suite à l'abandonne progressif de l'activité industriel, les démolitions du résidentiel (Goose Village) le secteur semble délabré.

De nombreux terrains vacants ou sous-utilisés offrent une grande opportunité de développement.



Carte des terrains vacants

Source : Ville de Montréal 2011, traitement RIL 2014

Contraints majeurs

- Contamination du sol et ilot de chaleur;
- Présence d'infrastructures de transport (chemin de fer, garde de triage, autoroutes, etc.);

Morphologie et forme urbaine



NOS RECOMMANDATIONS

Bonification de la stratégie d'inclusion



Mettre en place une réglementation obligeant l'inclusion d'une part significative de logements sociaux dans tout nouveau projet résidentiel privé

LOGEMENT SOCIAL

Une vraie politique familiale et sociale, ça passe aussi par la protection et la construction de logements sociaux et communautaires.

Le logement social et communautaire est souvent la seule option pour les familles avec enfants et les ménages à moyen et faible revenu.

Pourtant les politiciens misent sur des programmes d'accession individuelle à la propriété...

Réserve de terrains et de bâtiments pour le développement de logements sociaux et communautaire

Protéger le parc existant de logements locatifs en interdisant toute forme de conversion (en copropriétés indivises ou en condos).

STRATÉGIE CENTRE-VILLE

Nos recommandations concernant l'habitation

Le développement de ce secteur doit se faire en harmonie et selon les besoins de la population du quartier.



Consultations citoyennes pour l'élaboration d'un plan d'ensemble en amont de tout développement de cette partie de Pointe-Saint-Charles.

Que tout projet explicite davantage les mécanismes de concertation ainsi que de revendications soutenues par les citoyens du quartier :

- **Maintien et protection de l'emploi existant dans le secteur ;**
- **Accès aux berges du Saint-Laurent.**

Que tout projet explicite davantage le maintien de la vocation publique des **TERRAINS PUBLICS**

- Construire 100 % de logements sociaux et communautaires dans les terrains public ;
- De réserver les sommes nécessaires à la décontamination des sites.

SECTEUR BRIDGE-BONAVENTURE

Nos recommandations pour sa requalification



REGROUPEMENT INFORMATION LOGEMENT

1945, rue Mullins, bureau 110
Montréal QC H3K 1N9
Téléphone : 514 -932-7742
infolog@rilsocam.org

MERCI !