

MÉMOIRE

Avenir des secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont et De Castelnau (PDUES)

Mon nom est Vicky Langevin et j'ai à cœur l'avenir du parc de logement locatif et abordable du quartier, ainsi que le développement du logement social. Je présente ce mémoire en tant que citoyenne de Villeray, inquiète des impacts que pourrait avoir le PDUES sur mon quartier.

J'habite Villeray depuis plus de 6 ans, tout près du secteur De Castelnau. J'adore ce quartier et j'aimerais l'habiter encore très longtemps. Mais avec les transformations dues à la gentrification et les loyers qui ne cessent de monter, j'ai bien peur que mes revenus ne suffiront pas à me permettre de demeurer dans Villeray. Selon moi, je ne suis pas la seule citoyenne du quartier dans cette situation.

Opinions et préoccupations

En étudiant le PDUES, bien que je constate une volonté de promouvoir la stratégie d'inclusion, je me questionne quant à l'absence de moyens clairs et efficaces pour développer le parc de logement locatif abordable et social. Le fait que cette stratégie s'applique seulement aux projets de plus de 200 logements me pousse à me questionner sur son efficacité. De plus, le 15% dédié aux logements dits abordables manque de précision, à mon avis. Au point où je me demande si cela s'appliquera surtout aux nouveaux propriétaires de condos qui auront accès à une subvention de nouveau propriétaire.

Près de chez moi, de plus en plus de logements se convertissent en condos. Et ça m'inquiète. Les dérogations que la municipalité accorde très facilement, nous éloignent des besoins criants du quartier. Selon moi, ce sont des logements locatifs abordables et le développement de logement social dont Villeray a besoin, et non pas de d'autres condos. Les ménages à faible revenu auront-ils leurs places dans ce PDUES? Mon impression est que ces derniers seront forcés de quitter, comme la trentaine d'organismes communautaires de l'ancien Institut des sourds et muets, qui s'est converti en condos de luxe. Je crois que rien dans le

PDUES nous assure du logement locatif abordable et du logement social. À mon avis, le PDUES fait partie d'une étape ultime de la gentrification; la revitalisation du quartier par la municipalité. Selon moi, ce plan de développement est ce feu vert qui encouragera davantage ce phénomène et qui risque de déloger les ménages à faible revenu.

Suggestions et commentaires

À mon avis, le développement d'au moins 3 500 unités de logement social dans les secteurs du PDUES d'ici les 5 prochaines années démontre une réelle volonté d'aider les ménages à faible revenu à se loger. Aussi, l'acquisition d'autres terrains et immeubles pour une réserve foncière serait, selon moi, très pertinente. Personnellement, je favorise une réserve foncière plutôt que la stratégie d'inclusion qui, à mon sens, comporte trop de limites pour être efficace.

Finalement, je crois que le secteur a besoin d'un plan d'action précis et concret pour le développement de logement locatif abordable, ainsi que des mesures réellement efficaces pour protéger notre parc de logement locatif. Par exemple, l'amélioration du moratoire sur les conversions en copropriété divisée pour protéger les locataires qui en sont victimes. N'oublions pas les conversions en copropriété indivise qui sont très peu encadrées, puisqu'aucune demande de dérogation n'est nécessaire. Considérant que c'est une méthode qui semble être favorisée par les spéculateurs pour déloger des locataires, je suggère la suspension du droit de conversion d'un logement en copropriété indivise dans les secteurs touchés par le PDUES. De plus, je crois qu'il est primordial que le PDUES et la municipalité n'oublient pas les ménages qui doivent utiliser au-delà de 50% de leurs revenus pour se loger. Comme ceux qui ont besoin de logements sociaux et qui ont trop souvent un pied dans la rue. Bref, que les locataires et particulièrement ceux qui ont un faible revenu soient une véritable préoccupation dans ce PDUES.

Vicky Langevin