

MÉMOIRE PRÉSENTÉ À L'OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL LE
22 AVRIL 2003 SUR LE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME APPLICABLE AU
SITE DE L'HÔPITAL LOUIS-H. LAFONTAINE
(ARRONDISSEMENT MERCIER/HOCHELAGA-MAISONNEUVE)

Je vous soumetts ce mémoire à titre d'organisateur communautaire au CLSC Olivier-Guimond, situé dans le quartier Mercier-ouest. Depuis dix ans, je travaille dans ce quartier pour soutenir la concertation et développer des ressources communautaires répondant aux besoins des résidants, particulièrement les familles.

La promotion du développement local en favorisant l'articulation entre le privé et le collectif, contribue à l'émergence de collaborations fructueuses sur les plans économique et social. On s'engage ainsi dans des projets qui contribuent à l'amélioration des conditions de vie de la communauté.

Dans cette perspective, le quartier Mercier-ouest a besoin d'un projet comme celui prévu sur les terrains de l'hôpital Louis-H. Lafontaine. Un projet qui favorise l'accès à la propriété privée et à la propriété collective, puisque ce site est redevable à la collectivité. Je crois que ce projet doit être complémentaire au développement du quartier Mercier. Cela améliorerait son intégration à la communauté environnante.

Dans ce cas, il serait important de considérer les éléments suivants

- Une approche globale de développement ouverte aux besoins du quartier : des espaces communautaires, des propriétés accessibles aux familles à revenus moyens (puisque le coût d'acquisition et le niveau de taxation limitent l'accession à la propriété pour ces familles), un centre communautaire car les organismes communautaires sont en pleine expansion et ont besoin d'un tel lieu, et du logement social pour les familles et les personnes ayant des besoins particuliers.

La population de Mercier-ouest est de 41 000 personnes en 2001. Les résidants locataires représentent 66 %. Dans l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve, de 1994 à 2002, 1337 unités ont été construites dont 194 en logements locatifs, ce qui représente 14.5 %, soit 24 unités par année.

- Les coopératives d'habitations et les organismes communautaires en logement ont des listes d'attente qui débordent de noms. La grande majorité des coopératives et des projets communautaires en logement sont dans Mercier-est. Il n'y a qu'une seule coopérative de 14 logements dans Mercier-ouest.

Avec la constitution de la nouvelle ville de Montréal, c'est plus de 9000 ménages qui sont en attente d'un HLM, dont plus de la moitié depuis plus de deux ans. Dans le secteur Est de la ville, c'est plus de 2000 ménages qui attendent un logement en HLM. Dans Mercier-ouest il y a 609 unités en HLM et 24 unités en supplément au loyer privé.

- Les locataires subissent de la discrimination. En demandant des renseignements comme le numéro d'assurance sociale ou de carte de crédit, des propriétaires éliminent des locataires sur la base de leur condition sociale, de leur origine ethnique ou de leur situation familiale.
- La composition des ménages locataires a changé. Ceux formés d'une personne seule occupent maintenant une place beaucoup plus importante. Et les statistiques démontrent que ce sont les personnes seules qui risquent de ne pas se loger convenablement.
- Les intervenants constatent que les ménages locataires s'appauvrissent. Dans Mercier-ouest, c'est 40% des locataires qui paient plus de 30% de leur revenu en loyer. L'écart de revenus entre propriétaires et locataires augmente. Le revenu moyen des ménages propriétaires demeure à peu près stable à 43 900 \$, celui de locataires diminue de 16% passant de 23 380 \$ à 19 600 \$.

Il est donc primordial que le promoteur du projet sur le site de l'hôpital Louis-H. Lafontaine considère l'ensemble de la situation. Au nom des personnes et des organismes avec qui je travaille, je demande respectueusement au promoteur de favoriser l'accès à la propriété privée et à la propriété collective en réservant 30% des unités à ces fins. Des espaces communautaires, des propriétés accessibles aux familles à revenus moyens, du logement social et communautaire sont les éléments qui feront que ce projet sera vraiment complémentaire au développement social et économique du quartier Mercier.

Je vous remercie de l'attention accordée à ce mémoire.



Benoît Carrière
Organisateur communautaire
CLSC Olivier-Guimond

BC/la