

1550, rue Metcalfe
Bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6
Téléphone : 514 872-3568
Télécopieur : 514 872-2556
ocpm.qc.ca

Montréal, le 11 octobre 2019

Par courriel

Mme Marianne Cloutier
Directrice
Service de l'habitation
Ville de Montréal

Objet : Consultation publique sur le Règlement pour une métropole mixte

Madame,

Pour faire suite à la séance d'information du 19 septembre dernier, la commission de l'Office chargée de mener la consultation publique sur le projet mentionné en rubrique, vous soumet les questions suivantes :

- Q1. Dans l'amendement proposé au texte du Plan d'urbanisme (doc. 1.1.4.1, p. 30), il est indiqué que l'action 2.3 consiste à « *assurer une offre de logements diversifiée et équilibrée qui répond aux besoins des ménages montréalais* ». Comment la Ville définit-elle les qualificatifs *diversifiée* et *équilibrée* ?
- Q2. Dans le Plan d'urbanisme, l'évaluation du potentiel de construction de nouveaux logements a été maintenu à 130 000 unités (doc. 1.1.4.1, p. 23), réparties sur des terrains vacants, des sites à transformer ainsi que des bâtiments non résidentiels pouvant être transformés à des fins d'habitations. Cette évaluation a-t-elle été mise à jour ? Le sera-t-elle périodiquement pour tenir compte de l'évolution du marché et des logements construits ?
- Q3. Dans la modification proposée au Plan d'urbanisme, objectif 2.3 (doc. 1.1.4.1, p. 30), le second moyen de mise en œuvre se lit comme suit :

« Conjuguer les efforts de la Ville en vue de la construction d'une gamme variée de logements sur l'ensemble du territoire montréalais, notamment par la mise en œuvre et la révision des politiques et programmes en la matière. »

Quelles sont les politiques et programmes visés par la révision ? Cette dernière sera-t-elle terminée avant l'entrée en vigueur du Règlement ?

- Q4. Le règlement s'ajoutant au coffre d'outils de la Ville de Montréal en matière de logement social et de logement abordable, comment bonifie-t-il les politiques, règlements et programmes existants ? Comment s'arriment les rôles respectifs des parties prenantes ?
- Q5. Comment l'abordabilité des logements sera-t-elle assurée dans le temps ? Cette abordabilité sera-t-elle maintenue au moment de la revente ? De quels moyens dispose la Ville à cet effet ?
- Q6. Contrairement au logement abordable, familial ou non, l'exigence en matière de logement familial au prix du marché ne peut être satisfaite au moyen d'une contribution financière (doc. 6.1, lignes 595-598). Pourquoi ?
- Q7. Les contributions financières pour le logement social seront gérées de manière centralisée, plutôt que par les arrondissements comme dans l'actuelle Stratégie. Comment s'effectuera la redistribution des contributions financières pour le logement social dans les arrondissements ?
- Q8. Dans l'amendement proposé au texte du Plan d'urbanisme en matière d'habitation (doc. 1.1.4.1, p. 11 et 23) il a été supprimé toute référence à des objectifs sous forme de cibles à atteindre. Compte tenu des études réalisées en amont de la rédaction du règlement, pourquoi ne pas avoir retenu d'objectifs quantifiables dans le Plan d'urbanisme tel qu'il y en avait, et ce, dès 2004 ?
- Q9. Les projections effectuées (afin de déterminer les objectifs) sont basées sur les données des trois dernières années, considérées effervescentes. Pourquoi la Ville ne s'est-elle pas appuyée sur un cycle plus long, par exemple sur dix ans, pour baser ses projections ?

Compte tenu de l'audition prochaine des opinions, la commission vous saurait gré de lui faire parvenir vos réponses dans les meilleurs délais.

Merci de votre collaboration,

Marc-André Lapointe
Analyste
Office de consultation publique de Montréal