



Front d'action populaire en réaménagement urbain

1431 rue Fullum, # 201, Montréal (Québec) H2K 0B5 | Tél. : 514 522-1010

Télééc. : 514 527-3403 | Courriel : frapru@frapru.qc.ca | www.frapru.qc.ca

Montréal, le 17 mai 2021

À l'attention des commissaires de l'OCPM
Office de consultation publique de Montréal :
1550 rue Metcalfe, bureau 1414
Montréal (Québec)
H3A 1X6

Mesdames, Messieurs,

La présente a pour objectif de rappeler les besoins criants des ménages locataires mal-logés d'Ahuntsic-Cartierville et de la nécessité de réserver l'ensemble du site pour le développement de logements sociaux et d'équipements communautaires. Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) est un regroupement national regroupant quelque 145 organismes répartis sur tout le territoire québécois, tous préoccupés par les enjeux de pauvreté et de logement. À l'instar du Comité logement Ahuntsic-Cartierville, membre du FRAPRU, le développement du terrain de Louvain doit répondre aux besoins des ménages locataires du quartier et doit mitiger les impacts négatifs de ce nouvel écoquartier sur le quartier.

Montréal vit une importante pénurie de logements abordables malgré le taux d'inoccupation élevé. Le taux d'inoccupation moyen des logements pour les locataires ayant de revenu de moins de 36 000 par années est de 1.5%. En 2019 à 2020, le prix des loyers de la métropole a augmenté de 5.6%. Les locataires peinent à trouver des logements abordables dans les quartiers centraux et sont repoussés dans les quartiers périphériques ce qui accroît la pression sur les locataires résidant dans ces quartiers. Dans le quartier d'Ahunstic-Cartierville, en 2020, le taux d'inoccupation est de 1.2%. Le prix des logements a augmenté de 3.1% alors que l'indice du panier à la consommation n'a augmenté que de 0.8%. Le loyer moyen pour d'un logement de 3 cc et plus est de 1107\$. Près de 2 500 ménages locataires paient plus de 80% pour se loger. Le prix des loyers a explosé et les ménages locataires ne trouvent pas à se loger à un prix décent. Les crises du logement et sanitaire ont accentué les besoins et rien ne laisse croire que la situation s'améliorera vu l'absence d'investissements gouvernementaux.

Un projet d'écoquartier véritablement basé sur les principes de développement durable doit s'assurer de prévoir et mitiger les impacts négatifs de ce projet sur le quartier et la ville de Montréal. Ce projet aura des impacts directs sur la spéculation foncière sur les sites et les quartiers aux abords. Hausses de loyer abusives, reprises de logement et évictions pourraient s'accélérer repoussant encore davantage les locataires vulnérables aux extrémités, voire à l'extérieur de l'île de Montréal. Ce projet ne doit en aucun cas être un moteur à l'accélération de la gentrification du secteur ce qui mènerait à l'exclusion et au déplacement des ménages locataires vivant déjà dans le quartier.

Le site de l'ancienne cour de voirie Louvain doit garder sa vocation publique et être réservé à 100% pour le développement de logement social et pour des équipements communautaires. Le développement du site doit répondre aux besoins criants des ménages locataires à faible et à modeste revenu. Le site serait alors protégé contre la spéculation foncière. À long terme, ces unités de logement hors marché vont rester abordables pour l'ensemble des ménages locataires. Le logement social permet de répondre à une diversité des besoins, notamment ceux des familles, des personnes racisées, des personnes âgées. À l'instar du Comité logement Ahuntsic-Cartierville, le regroupement croit qu'il est important de développer des OBNL d'habitation, mais également des coopératives destinées aux familles, dont la Coopérative Famille Louvain. Elles permettent aux locataires d'être une partie prenante dans la gestion de leur habitat.

Montréal se développe à un rythme effréné ne laissant aucune place pour les ménages locataires à faible et à modeste revenu. Pour soutenir une transition écologique, inclusive et sociale du quartier d'Ahuntsic-Cartierville, le FRAPRU recommande que le site Louvain soit réservé à 100% pour le développement de logements sociaux et d'équipements communautaires.

Vous remerciant de l'attention accordée à cette lettre, veuillez agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de mes meilleurs sentiments.



Signature
Catherine Lussier
Responsable des dossiers montréalais
Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)
514-522-1010
catherine@frapru.qc.ca