

Mise en context :

Les besoins en logement à Montréal ont atteint un niveau critique, avec un tiers des ménages qui consacrent plus de 30% de leur revenu au logement et près d'un dixième qui y consacre plus de 80%.

Les besoins en matière de logement pour les ménages dont les revenus se situent entre 50 et 80 000 \$ par an ont un besoin croissant. Ces ménages quittent la ville pour les banlieues, ce qui affaiblit l'économie de la ville.

Les besoins pour les moins nantis sont également en crise: on a besoin d'au moins 30,000 unités de logement communautaire, actuellement, pendant que la ville et Québec en construit peut-être 1000 ou 1500.

L'embourgeoisement et le déplacement se font en cascade dans notre ville : les professionnels urbains, les enseignants, les avocats qui avaient les moyens de s'offrir Westmount vivent maintenant à NDG et sur le Plateau. Ceux qui pouvaient s'offrir le Plateau vivent maintenant à Villeray et à Saint-Henri, et ceux d'Hochelega ou de Saint-Henri vivent maintenant au nord de l'autoroute 40. Le nombre de sans abris montent et les partages d'appartements (packing) augmentent. The Push (selon le film du même nom).

Les terres publiques, payées et possédées par les contribuables, sont vendues à des profiteurs spéculatifs privés comme Mach Group et Devimco. L'immeuble de Radio Canada est en train d'être développé pour le profit privé et le site de l'Hôpital de Montréal pour enfants à Atwater (après avoir été revendu une fois pour un profit exceptionnel) est en train d'être commercialisé comme "les condos les plus chics du monde en dehors de Dubaï", d'après ce que nous avons entendu.

Pendant ce temps, malgré une entente avec la Ville de Montréal pour construire une tour de logements communautaires au site du Childen's, le promoteur renonce ouvertement à sa promesse et défie la Ville. C'est absurde, enveloppé dans le ridicule, et assaisonné d'incrédulité.

Quel genre de folie est-ce là ?

Pendant ce temps, à seulement une heure au sud de Montréal, nous trouvons la plus ancienne et la plus grande fiducie foncière communautaire en Amérique du Nord, fondée pendant le mandat du maire Bernie Sanders dans les années 1980, qui a créé un nouveau type d'accession à la propriété, anti-spéculative, qui est abordable en permanence, pas seulement pour le premier propriétaire (comme le font pratiquement tous les programmes gouvernementaux au Québec) mais pour tout futur propriétaire. Du recyclage des subventions publics. C'est pas beautiful, ca? (citation: Têtes à claques).

+++

L'avenir de l'Hôpital Royal Victoria, une autre ancienne propriété du CUSM dont la destination originale a été accordée par une famille montréalaise à perpétuité pour servir d'hôpital, fait actuellement l'objet de discussions.

À la lumière des énormes besoins en logement à Montréal ;

Et à la lumière de l'expérience récente avec des sites comme l'Hôpital de Montréal pour enfants ;

Et compte tenu du fait que des promoteurs à la recherche de profits comme Devimco et Mach Group ont dévoré et privatisé pour leur profit des sites comme l'édifice de Radio Canada ;

Que l'Hôpital Royal Victoria soit cédé à une fiducie foncière communautaire sans but lucratif, inspirée du Champlain Housing Trust de Burlington (Vermont), dotée d'une structure de gouvernance complexe qui comprend une représentation des principaux intervenants du secteur du logement sans but lucratif, et dont le mandat est de développer le site à des fins publiques.

De plus, tout logement développé sur le site doit être anti-spéculatif et abordable de façon permanente pour les familles et les ménages futurs.

Je vous remercie de prendre en considération ma contribution à ces audiences.

Salutations,

Jason Prince  
Urbaniste  
Professeur à temps partiel, Université Concordia