



Montréal, le 18 août 2022

Commission de l'Office de consultation publique de Montréal  
1550, rue Metcalfe, bureau 1414  
Montréal (Québec) H3A 1X6

**OBJET : Avis remis à l'Office de consultation publique de Montréal concernant le Projet de règlement P-22-023 intitulé « Règlement autorisant la démolition du bâtiment commercial situé au 4500, rue Hochelaga et la construction d'un bâtiment à vocation mixte sur le lot 1 879 326 du cadastre du Québec »**

Monsieur le président de la commission,

C'est avec grand intérêt pour la consultation sur le Projet de requalification du 4500, rue Hochelaga que nous vous transmettons cet avis. Alors que la Québec vit une crise majeure de l'habitation qui devrait continuer à s'exacerber à moins d'un changement de cap drastique, il est impératif de développer massivement l'offre de logement en fonction des besoins mixtes et évolutifs de la population.

En ce sens, il nous apparaît que la requalification du 4500 rue Hochelaga s'inscrit dans la volonté de créer une variété de logements et qui sauront répondre à une part de la demande en habitation du secteur. **Nous soulignons que les 191 logements sociaux et abordables ainsi que l'offre de 79 logements familiaux proposés constituent un minimum acceptable.** L'ajout d'unités hors marché supplémentaires contribuerait à améliorer le projet.

Néanmoins, la balance des bénéfices et des inconvénients nous fait pencher en faveur de la proposition qui fait l'objet de la consultation. La crise actuelle requiert que l'on construise davantage de logements, mais également que l'on ait le courage d'innover pour répondre adéquatement aux besoins et offrir des milieux de vie de qualité et complets; c'est-à-dire des quartiers offrant une mixité des fonctions, et une offre abondante d'espaces naturels et de loisir. Le projet proposé au 4500 rue Hochelaga répond à ces critères en proposant entre autres un centre de la petite enfance, une épicerie, une clinique, des cafés, des espaces communautaires et des parcs.

[info@vivreenville.org](mailto:info@vivreenville.org) | [www.vivreenville.org](http://www.vivreenville.org) | [twitter.com/vivreenville](https://twitter.com/vivreenville) | [facebook.com/vivreenville](https://facebook.com/vivreenville)

■ QUÉBEC

CENTRE CULTURE ET ENVIRONNEMENT  
FRÉDÉRIC BACK  
870, avenue De Salaberry, bureau 311  
Québec (Québec) G1R 2T9  
T.418.522.0011

■ MONTRÉAL

MAISON DU DÉVELOPPEMENT DURABLE  
50, rue Ste-Catherine Ouest, bureau 480  
Montréal (Québec) H2X 3V4  
T. 514.394.1125

■ GATINEAU

200-A, boulevard Saint-Joseph  
Gatineau (Québec) J8Y 3W9  
T. 819.205.2053



Au cours des dernières semaines, l'équipe de Vivre en Ville concentre ses énergies à compléter sa nouvelle publication « PORTES OUVERTES - Pour une sortie de crise durable en habitation », qui sera lancée le 23 août à la Maison du développement durable. Le temps nous a donc malheureusement manqué pour commenter en profondeur le projet de requalification du 4500, rue Hochelaga.

Dans la publication « PORTES OUVERTES - Pour une sortie de crise durable en habitation », Vivre en Ville établit un diagnostic sur les quatre causes profondes de la crise de l'habitation, et chacune est accompagnée de quatre solutions clés. En annexe, la publication répertorie également 87 solutions complémentaires. Voici donc les quatre portes à ouvrir pour créer un contexte d'abordabilité durable :

1. Rembourser le déficit d'espace habitable dans les milieux durables ;
2. Créer un marché immobilier sans spéculation ;
3. Construire une abondance d'unités hors marché ;
4. Découpler la productivité du secteur de l'habitation.

Au-delà des solutions particulières, un changement de cap s'impose en habitation. Avant de passer de la parole aux actes, il faudra établir la direction à prendre, et surmonter les obstacles qui nous séparent d'un territoire à la fois durable et abordable.

Si les membres de la Commission le s pertinent, il nous fera alors plaisir de vous la transmettre. Nous pourrions également en présenter les conclusions détaillées lors d'une prochaine consultation.

Enfin, soulignons que le projet de requalification du 4500, rue Hochelaga s'inscrit en cohérence avec la lutte et l'adaptation aux changements climatiques, parce qu'il contribue à la densification urbaine plutôt qu'à l'étalement. La construction à l'intérieur des quartiers déjà existants est absolument impérative pour protéger le territoire agricole, les milieux naturels et la biodiversité. À proximité de deux stations métro et de nombreux services, ce projet permettra aux résidents de se déplacer de manières durables, une des meilleures façons de réduire son empreinte écologique.

## POUR ALLER PLUS LOIN

Vivre en Ville recherche et analyse, au Québec et ailleurs, les politiques publiques susceptibles de favoriser le développement de collectivités viables, prospères et résilientes. Nos plus récentes publications présentent des mesures concrètes en vue de réduire les émissions de gaz à effet de serre et d'assurer la transition énergétique, tout en développant l'économie du Québec et en améliorant la qualité de vie des citoyens ([www.vivreenville.org/memoires](http://www.vivreenville.org/memoires)) :



- ◆ Avis à la Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation de la Ville de Montréal concernant la Certification Propriétaire responsable et le registre des loyers, présenté à la Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation de la Ville de Montréal (2022);
- ◆ Désormais, Mémoire transmis au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation dans le cadre des consultations en vue de l'adoption d'une Stratégie nationale d'urbanisme et d'aménagement des territoires (SNUAT) (2021);
- ◆ Recommandations de Vivre en Ville sur le projet de loi 67 : inondations, habitation, mesures fiscales et financières, aménagement du territoire, Mémoire présenté à la Commission de l'aménagement du territoire dans le cadre des consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi no 67 (2020);
- ◆ 8 recommandations de Vivre en Ville dans le cadre de la consultation de la Ville de Québec sur sa vision de l'habitation, Avis remis à la Ville de Québec dans le cadre de sa consultation sur la Vision de l'habitation 2020-2030 (2020);
- ◆ Pour une métropole mixte – Un règlement nécessaire pour répondre aux besoins en habitation, Avis remis à la Ville de Montréal dans le cadre de la Commission sur le Règlement Montréal métropole mixte (2019).
- ◆ Vivre en Ville et Écobâtiment (2017). Réussir l'habitat dense: dix clés pour des habitations compactes, attrayantes et performantes, 132 p. (coll. Outiller le Québec; 9)

Veillez agréer, monsieur le président de la commission, mes salutations les plus cordiales.

Christian Savard  
**Directeur général**

## Contact

Samuel Pagé-Plouffe  
Directeur – Affaires publiques et gouvernementales  
[samuel.page-plouffe@vivreenville.org](mailto:samuel.page-plouffe@vivreenville.org)  
514.714.6762