

Montréal, 3 avril 2019

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

Objet : PPU du Secteur des Faubourgs — la coopérative d’habitation Testan : du logement abordable au centre-ville pour les familles.

Bonjour,

Dans le cadre des consultations publiques pour la préparation d’un Programme particulier d’urbanisme (PPU) pour le Secteur des Faubourgs, qui vise — entre autres — à offrir du logement abordable aux familles à faible ou modeste revenu, je souhaite mettre la lumière sur un projet de coopérative d’habitation en développement : la coopérative Testan.

Cette coopérative d’habitation, incorporée depuis le 16 octobre 2014, est destinée aux familles de l’arrondissement Ville-Marie. Ce projet a comme objectif de permettre à des familles de se loger convenablement dans leur quartier, à proximité du transport en commun et à un coût raisonnable, tout en s’appropriant leur milieu de vie. Il fait d’ailleurs partie d’un projet d’ensemble portant le nom de Quadrilatère de la Miséricorde qui regroupe plusieurs partenaires souhaitant développer un milieu de vie favorisant l’accès à des logements à divers types de population, sur un site appartenant au Gouvernement du Québec, tout en valorisant le patrimoine historique du lieu. En plus de la coopérative d’habitation Testan, le Quadrilatère de la Miséricorde rassemble la Maison du Père, l’Unité de travail pour l’implantation de logement étudiant (UTILE), les Ateliers créatifs Montréal, le CPE Idée Fixe, ainsi que d’autres partenaires. Le projet est également appuyé par le Comité logement Ville-

Marie, la table de concertation en habitation Habiter Ville-Marie, de même que par la Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent.

Les groupes partenaires impliqués dans le développement du projet ont entamé des démarches auprès des instances gouvernementales et municipales afin que l'ancien CHSLD Jacques-Viger (auparavant l'Hôpital de la Miséricorde) soit réservé notamment pour la réalisation de projets de logements communautaires. L'ancien CHSLD Jacques-Viger est localisé dans le quadrilatère compris entre les rues St-Hubert, René Lévesque, Saint-André et de La Gauchetière Est, dans le faubourg Saint-Laurent, à Montréal. Le CHSLD a cessé ses opérations en mai 2013 et le Conseil d'administration du CSSS Jeanne-Mance a depuis informé l'Agence de santé et des services sociaux de Montréal que l'immeuble était excédentaire.

La réalisation de projets d'habitation communautaire est rare dans ce secteur de Montréal : la rareté et la cherté des terrains sont des contraintes majeures à leur développement. Le site de l'ancien CHSLD Jacques Viger est une opportunité unique pour le logement social et communautaire, car il constitue pratiquement une des seules propriétés publiques disponibles dans le quartier et son utilisation pour du logement social et abordable répondrait aux objectifs de mixité sociale du quartier. De plus, la conversion rapide des bâtiments devient de plus en plus urgente, car la période prolongée de vacance contribue à sa détérioration.

Les quartiers Sainte-Marie et Saint-Jacques comptent 24 815 ménages, dont 75,4 % sont locataires. Parmi ceux-ci, 7 615 ménages consacrent plus de 30 % de leur revenu à se loger, tandis que 3 820 y consacrent plus de 50 % de leur revenu. Ces quartiers comptent par ailleurs 2 515 familles avec enfants, dont plus de la moitié sont des familles monoparentales.

Le Comité logement Ville-Marie administre par ailleurs une liste de requérants de logements sociaux qui comprend actuellement 816 ménages demandeurs. Parmi ceux-ci, on compte 259 familles avec enfants, dont plus de la moitié sont des familles comptant

deux enfants et plus. Or, il y a actuellement une pénurie de logements abordables de taille adéquate pour les familles, ce qui explique que plusieurs d'entre elles quittent le quartier. Le marché privé ne produit plus de logement locatif abordable, pas plus d'ailleurs que de grands logements familiaux.

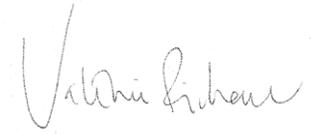
Les membres du conseil d'administration de la coopérative d'habitation Testan souhaitent s'associer aux mémoires déposés par la Table de concertation en logement Habiter Ville-Marie et le Comité logement Ville-Marie qui présentent la situation du logement dans le quartier Ville-Marie et proposent des façons de répondre aux besoins en logement de la population à faible ou modeste revenu du centre-ville à l'Office de consultation publique de Montréal dans le cadre du PPU du Secteur des Faubourgs.

Notre projet s'inscrit par ailleurs dans le Chantier visant « la reconversion des ensembles institutionnels et des immeubles publics », plus particulièrement l'ancien CHSLD Jacques-Viger, aussi connu sous le nom d'ancien Hôpital de la Miséricorde. Notre projet s'adresse à une mixité de population et vise également la conservation d'un immeuble à caractère patrimonial significatif pour ce secteur de la Ville.

La coopérative d'habitation Testan vise, comme le prévoit la Ville de Montréal, à répondre aux besoins d'une diversité de résidents dans un souci de mixité sociale, en particulier les familles à faible ou modeste revenu. Nous voulons créer un milieu de vie agréable adapté au centre-ville qui refléterait les valeurs communautaires chères aux membres de la coopérative.

C'est à travers cet argumentaire que la coopérative d'habitation Testan s'adresse à l'Office de consultation publique de Montréal pour que ses recommandations soient prises en considération dans l'élaboration du Programme particulier d'urbanisme dans le Secteur des Faubourgs. Nous croyons que l'inclusion de toutes les couches de la population est primordiale pour l'atteinte de ses objectifs.

Au nom du conseil d'administration de la coopérative d'habitation Testan, veuillez accepter mes cordiales salutations.

A handwritten signature in cursive script, reading "Valérie Richard".

Valérie Richard

Secrétaire

Coopérative d'habitation Testan