



P.O.P.I.R. - Comité Logement

4017, rue Notre-Dame Ouest

Montréal (Qc) H4C 1R3

Tél. : (514) 935-4649

Le 5 décembre 2018

4700 Saint-Ambroise

Un projet pour répondre aux besoins en logement de la communauté qui vit actuellement les impacts de la gentrification

Le 4700 Saint-Ambroise est un des sites qui fait l'objet d'un énoncé d'intention du plan de développement urbain économique et social (PDUES) du secteur avoisinant Turcot et adopté en mai 2018.

Le 4700 Saint-Ambroise, c'est aussi un site utilisé au 2/3. La partie vacante, à l'est du site, a été ciblée et revendiquée par le POPIR-Comité Logement dans le cadre de ses travaux, « Le Saint-Henri que nous voulons¹ » (2011). Les locataires du Sud-ouest avaient alors sillonné les rues de Saint-Henri et cartographié les terrains à mettre en réserves et à développer en logement social. **Le 4700 Saint-Ambroise est sur la carte et le POPIR-Comité Logement a, depuis, fait de multiples représentations pour que les sites soient réservés et développés en logement social.**

Il se trouve que le projet de logement social du POPIR-Comité logement sur 1/3 du site seulement permet de répondre aux intentions du PDUES soit « préserver la vocation économique du site »² puisqu'on en toucherait pas au bâtiment industriel existant et qu'on ajouterait même des emplois sur le 1/3 qu'on développerait avec un CPE et des usages communautaires au rez-de-chaussée.

¹ <http://popir.org/wp-content/uploads/2012/11/Journal-mis-en-page-final-Site-web.pdf>, page 9-10

² http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/ARROND_SOU_FR/MEDIA/DOCUMENTS/PDUES-TURCOT_2018.04.09.PDF, page 49

Projet de logement du Comité femmes du POPIR-Comité logement

Mise en contexte

L'idée du projet d'habitation pour femmes nous est venue du constat qu'il existe peu ou pas d'options de logements permanents pour les femmes du Sud-Ouest. Nous nous sommes entre autres rendu compte que les femmes qui sortent des maisons d'hébergement n'ont parfois pas accès à du logement permanent subventionné ou abordable ou qu'elles n'ont pas accès à des grands logements pour celles qui ont des enfants.

Nous avons également approché le Collectif de la Maisons des Rebelles à travailler avec nous. Ce collectif travaille sur un projet de logement social pour femmes lesbiennes âgées et alliées. Elles ont entrepris ces démarches dans le but d'avoir un milieu de vie sur lequel elles ont du pouvoir et entre autres, de ne pas avoir à repasser à travers le processus du *coming out*. Toutefois, puisque leur projet se veut un petit projet de logement social, elles ont vu la nécessité de s'allier à d'autres groupes.

Les grandes lignes du projet

Nous avons imaginé un projet qui répondrait à 3 types de besoins : *les femmes seules, les femmes monoparentales et particulièrement ayant besoin de grands logements, puis les femmes âgées avec le projet des femmes de la Maison des Rebelles.*

En mai 2018, nous avons convié les femmes du Sud-Ouest ainsi que les intervenantes des organismes travaillant spécifiquement auprès de femmes et les organismes familles intervenant avec des groupes de mères (Portage et Logifem en particulier). Ces rencontres ont permis de confirmer que notre projet répondait réellement à un besoin. Plusieurs grandes lignes de notre projet ont également fait consensus :

- Le besoin d'avoir du logement permanent sans soutien communautaire obligatoire,
- Le besoin d'avoir des espaces communautaires et le besoin d'avoir une proximité de services pour les femmes, par exemple, en ayant un CPE au rez-de-chaussée.
- Pour ce qui est du mode de tenure, nous penchions davantage pour un *OBNL d'habitation*.

Les prochaines étapes

Avec le soutien du GRT Bâtir son quartier, des rencontres sont à venir entre le Comité femmes du POPIR-Comité Logement, Logifem et les Rebelles afin de développer davantage le projet. Vous pouvez trouver ci-joint une ébauche de plan, le rêve des femmes impliquées.

Malheureusement, les femmes qui sont toutes bénévoles, mères de famille, femmes seules avec peu de moyens, au travail, en formation, sur la pension...ne seront pas en mesure de se revoir avant que vous ne preniez la décision sur l'avenir du 4700 Saint-Ambroise.

Pourquoi le projet ne devrait pas se faire en inclusion d'un projet de condos

Préserver les zones d'emploi

Il est impératif de maintenir le bâtiment plutôt que de le remplacer par un projet de condos qui inclurait des emplois sur une partie du site. Combien d'emplois, quels emplois à quel salaire. Nous n'avons pas en main le projet et n'avons entendu parler que des grandes lignes. Toutefois, ce que le projet de condos apporte de plus que le projet de logement social sur le site vacant, ce serait éventuellement des artistes dans des logements où ils peuvent travailler. Or, les projets de lofts d'artiste ont un autre impact quand ils se développent sur le privé, en condos : ils mettent la pression inflationniste sur les lofts d'artiste existant encore abordable dans le quartier. Les quelques artistes qui viennent s'installer dans les condos font fuir d'autres. Au final, que gagne le quartier ?

On aurait aussi entendu parler d'un incubateur d'entreprises. Sans plus de détails, nous ne pouvons que conclure que ce serait un énième espace de coworking qui ne bénéficie pas (ou si peu) aux hébergées et aux résidentes de Saint-Henri et du Sud-Ouest que nous voulons rejoindre avec notre projet de logement social.

Les emplois en CPE et dans une vraie épicerie solidaire sont des composantes du projet du logement social qu'on envisage sur le 1/3 de terrain à développer.

Pour une réelle mixité sociale, on est dû pour 100% logement social

20% de logement social, ça restera toujours 80% de condos.

Le quartier, même au nom de la mixité sociale, a besoin d'un développement 100% logement social. Sans compter le quai des Éclusiers voisins, depuis 2010 seulement, 240 condos et 170 logements locatifs ont été construits sur les rues Saint-Ambroise et Philippe Lalonde. S'ajoutent à ces développements, des dizaines d'unités de logements locatifs qui ont été converties en condos ou en maisons unifamiliales. Finalement, toujours sous la pression de la gentrification caractérisée par des projets comme celui en litige ici, des dizaines de locataires sont évincés, se font reprendre leur logement.

C'est la responsabilité des élu.e.s de s'assurer que tout est fait pour réduire la pression et pour freiner la spéculation. Il y a un message à passer aux promoteurs, au nom de cette fameuse mixité sociale qu'on est en train de perdre.

Non à la démolition ! Oui aux emplois et au logement social !

Nous demandons donc aux élu.e.s de s'opposer à la démolition. Consient.e.s du rôle des démolitions sur la spéculation immobilière et la gentrification, vous avez-vous-mêmes modifié votre règlement pour pouvoir prendre en compte le projet de remplacement avant d'accorder une démolition.

Le projet de remplacement proposé ne répond pas aux besoins de mixité sociale (il va plutôt lui nuire) et de préservation de zones d'emplois contenus dans le PDUES que vous avez-vous-mêmes

adopté en mai dernier. Il est de votre pouvoir et de votre responsabilité politique de prendre des décisions en cohérence avec vos documents de planification et aucun promoteur ne saurait vous le reprocher.

Finalement, si la démolition n'est pas accordée, les personnes impliquées dans le développement du projet de logement social sont prêt.e.s à vous rencontrer et à travailler avec vous afin que ce projet voit le jour le plus vite possible, sur ce site ou sur un autre identifié par le PDUES ou sur nos cartes.

Sandrine Belley
Pour le comité femmes du POPIR-Comité Logement