

## LOGEMENTS

groupes populaires d'Hochelaga-Maison-neuve viennent d'obtenir 40% de logements sociaux sur le terrain de l'ancienne usine d'eau de javel Lavo. À St-Henri, les militants lorgnent le terrain de la Poste centrale. Dans Notre-Dame-de-Grâce, ils ont empêché la SCHL, une agence fédérale, de vendre au privé un complexe de 360 logements construits pour les vétérans. Deux cents logements sociaux seront construits sur le site. La Ville de Montréal a réservé la plus grande part de sa banque de terrains au logement social : 25 seront cédés à cette fin, à 75% ou 50% de leur valeur marchande. La plus grande réussite dans l'habitation sociale est la réalisation de 1200 logements sociaux (coops, OSBL et HLM), à côté de 1700 condos, sur les terrains de l'ancienne *locoshop* Angus, dans Rosemont.

Le financement des gouvernements permet de construire environ 2600 logements par année. Le fédéral ne fait pas sa part, même s'il a repris son financement en 2002. Le Québec est la seule province canadienne à financer de nouveaux logements sociaux. Dans le Centre-Sud, les promoteurs de l'habitation sociale se sont inspirés de l'expérience d'autres villes canadiennes (False Creek, à Vancouver, et Saint-Lawrence, à Toronto) où on avait réservé 55% des logements à l'habitation sociale dans des projets prestigieux, l'un sur les rives du détroit, à Vancouver, et l'autre au bord du lac Ontario, à Toronto.

Enthousiaste, l'architecte Douglas Alford montre les plans préliminaires de l'aménagement du site de Faubourg Québec par le Groupe CDH, Atelier Habitation Montréal et Inter-Loge. Douglas et son équipe préparent des projets pour une coopérative de 51 logements familiaux et pour un organisme sans but lucratif d'habitation, L'École

des sages (56 unités pour des personnes âgées en légère perte d'autonomie). La Ville a réservé les emplacements près du fleuve et du Vieux-Montréal aux condos de luxe, mais les habitants de la coop et de l'OSBL logeront à quelques pas du fleuve.

### De grands logements familiaux

À contre-courant du marché, Douglas Alford conçoit des plans pour de grands logements familiaux, la majorité avec trois ou quatre chambres à coucher, à la demande d'Alerte Centre-Sud. «Les grands logements vont rejoindre des gens d'autres communautés culturelles», prévoit Alford.

L'habitation sociale est faussement vue comme devant servir seulement aux démunis. En fait, le concept d'habitation sociale réfère à la propriété collective par opposition à la propriété privée : les

logements peuvent appartenir à l'État ou aux villes (logements publics), à des coopératives de locataires (coops) ou à des organismes sans but lucratif (OSBL). Ces propriétaires ne cherchent pas à spéculer ou à hausser leurs profits. Les hausses de loyer pour ces logements sont minimales, déterminées par les coûts d'acquisition et d'entretien. Les gouvernements financent même des programmes de réduction des loyers en deçà des coûts pour des catégories particulières de locataires, afin de combattre la pauvreté, offrir des logements adaptés, assurer une retraite digne à des vieillards. Au Québec, ces programmes limitent les loyers à 25% des revenus des ménages. Mais, dans beaucoup d'autres logements sociaux, le loyer n'est pas subventionné. Cependant, il est stable et ne fluctue pas avec le marché. □



Fédération des coopératives  
d'habitation intermunicipale  
du Montréal métropolitain

### PLUS DE COOPÉRATIVES D'HABITATION...

Pour répondre aux besoins des gens en matière de logement et favoriser des rapports humains et sociaux égaux, tout en facilitant la prise en charge par chaque individu de son droit de se loger convenablement\*.

\* Extrait du « Manifeste des coopératives d'habitation », 1977

**Les groupes de ressources techniques en logement communautaire**  
**L'ALTERNATIVE EN DÉVELOPPEMENT**  
**démocratique collectif équitable**  
**Le GRT est la porte d'entrée de l'habitation communautaire**  
ASSOCIATION DES GROUPES DE RESSOURCES TECHNIQUES DU QUÉBEC  
1000 Amherst bureau 101 Montréal H2L 3K5 Téléphone: (514) 849-8547 agrtq@agrtq.qc.ca  
**www.agrtq.qc.ca**