



REDEVELOPPEMENT  
**LOUVAIN EST**  
*démarche citoyenne*

# INFO LETTRE du comité de pilotage

Janvier 2020

## Événements | Travaux du comité | Informations

\* Le comité de pilotage est constitué de huit membres issus de la communauté et d'une coordination.

### ÉVÉNEMENTS

#### • **Départ de Claude Beulac**

Les membres du comité de pilotage tiennent à souligner l'apport de Claude aux travaux du comité. Il a occupé le poste de chargé de projet à compter du printemps 2018 et fort de son expertise, a principalement contribué à la mise sur pied du bureau de projet partagé entre Solidarité Ahuntsic, l'arrondissement et la ville-centre. Nous unissons nos voix pour lui souhaiter une bonne continuité dans ses projets.



M. Beulac lors d'une assemblée  
(Photo : Jean-Luc Laporte)

### TRAVAUX DU COMITÉ

- 5 décembre : Première rencontre du sous-comité d'urbanisme transitoire au sein du Bureau de projet partagé. Une réflexion sur les usages temporaires est amorcée notamment pour l'occupation du bâtiment vacant situé au 9515 rue St-Hubert.
- 8 janvier : Rencontre des candidat.es intéressé.es à joindre le comité de pilotage (Appel à candidature du 12 novembre au 6 décembre 2019).
- 24 janvier : Rencontre bilan du Bureau de projet partagé



Escalier principal, 9515 rue St-Hubert  
(M-J Dupuis)

### À SURVEILLER

- 20 janvier : Accueil des **nouveaux membres** du comité de pilotage et **des stagiaires** de la Faculté d'aménagement de l'Université de Montréal qui viennent prêter main forte aux travaux en cours.
- 22 janvier : 2<sup>e</sup> rencontre du **groupe de promoteurs du Chantier habitation** avec des ressources des services de l'habitation et de l'urbanisme de la Ville de Montréal.
- 29 janvier : 3<sup>e</sup> rencontre du **comité de bon voisinage**
- 31 janvier : 2<sup>e</sup> rencontre du **sous-comité urbanisme transitoire**
- Février : Lancement du **microsite Louvain Est** sur le site de Solidarité Ahuntsic
- L'embauche d'un.e **coordonnateur.trice** du comité de pilotage du site Louvain Est



[Comité de pilotage du site Louvain Est](#)



[SolidaritéAhuntsic](#)

# C'est une question d'abordabilité

Par Barbara Maass, membre du comité de pilotage

La construction de logements abordables est un élément clé du développement du site Louvain Est. Mais, qu'est-ce qu'on veut dire par le terme « abordable »?

L'Office québécois de la langue française définit l'abordabilité en étant « Caractère de ce qui a un prix jugé raisonnable sur un marché concurrentiel »<sup>1</sup>. Statistique Canada nous dit qu'un logement est abordable « si le ménage consacre moins de 30 % de son revenu total avant impôt aux frais de logement »<sup>2</sup>. En 2016, dans Ahuntsic-Cartierville, 34 % des ménages locataires et 20 % des ménages propriétaires consacraient 30 % et plus aux coûts d'habitation<sup>3</sup>. Plusieurs ménages doivent habiter un logement trop petit ou de mauvaise qualité à cause du manque de logements abordables.

Le développement de logements sociaux et communautaires est un moyen fondamental pour assurer l'abordabilité, car, entre autres, ils sont « hors marché » et sans but lucratif. Le programme principal de financement de ces logements au Québec est AccèsLogis. En règle générale, il permet que le loyer des unités soit légèrement plus bas que ce qui est demandé dans le marché locatif privé. De plus, il assure qu'une proportion de ménages de faible revenu admissibles reçoive un supplément au loyer.

Mais en termes concrets, qu'est-ce que cela veut dire? Prenons l'exemple des loyers demandés dans le tout nouveau projet des Résidences communautaires d'Ahuntsic situé sur la rue Jacques-Casault. Ce projet subventionné par AccèsLogis comprend 55 logements. Dans le cas des appartements avec un supplément de loyer, le loyer est fixé à un quart du revenu du ménage et, donc, quelqu'un vivant seul avec un revenu de 15 000 \$ par an paie environ 312 \$ par mois. Quant aux autres appartements, le loyer des appartements d'une chambre (3½) est de 667 \$/mois + électricité ; et celui des appartements de 2 chambres (4½), 767 \$/mois + électricité. D'autres frais pour des services complémentaires (ex. engagement d'une animatrice communautaire, câble et Internet) peuvent s'ajouter au loyer. À titre de comparaison, le loyer médian du marché pour Montréal en 2019 a été établi à 740 \$ pour un appartement d'une chambre et 865 \$ pour celui de 2 chambres<sup>4</sup>.

Le plan d'ensemble préliminaire du site Louvain Est discuté lors de l'assemblée publique en octobre 2019, propose 800 à 1000 unités de logements sociaux/communautaires et aussi privés, 100 % abordables, et ce, pour une diversité de ménages. Une initiative importante pour accroître le nombre de logements abordables, de qualité et de taille convenable dans notre quartier.

<sup>1</sup> Office québécois de la langue française, « Fiche terminologique ».

[http://www.granddictionnaire.com/ficheOqlf.aspx?Id\\_Fiche=26532646](http://www.granddictionnaire.com/ficheOqlf.aspx?Id_Fiche=26532646)

<sup>2</sup> Statistique Canada, *Dictionnaire, Recensement de la population, 2016*. <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/ref/dict/households-menage037-fra.cfm>

<sup>3</sup> Ville de Montréal, Service du développement économique, *Profil sociodémographique Recensement 2016 : arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville*, mai 2018, p. 38.

[http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/MTL\\_STATS\\_FR/MEDIA/DOCUMENTS/PROFIL\\_SOCIOD%20MO\\_AHUNTSIC-CARTIERVILLE%202016.PDF](http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/MTL_STATS_FR/MEDIA/DOCUMENTS/PROFIL_SOCIOD%20MO_AHUNTSIC-CARTIERVILLE%202016.PDF)

<sup>4</sup> Société d'habitation du Québec, « Loyers médians du marché (LMM) ajustés (avec services) : Québec 2019 ».

<http://www.habitation.gouv.qc.ca/fileadmin/internet/documents/partenaires/acceslogis/LMM2019.pdf>