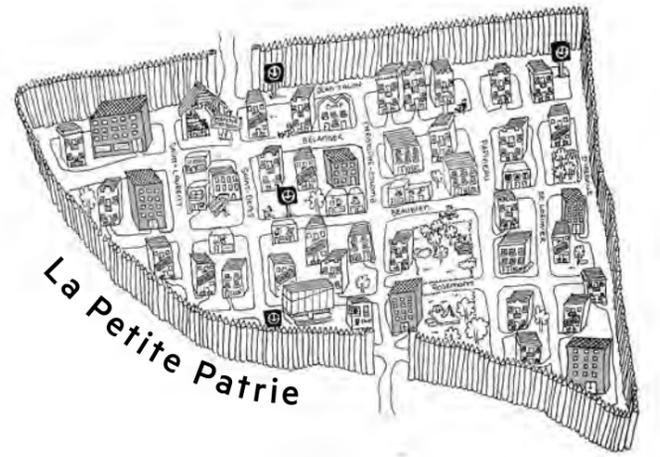


**L'IRRÉDUCTIBLE VILLAGE
DE LA PETITE PATRIE RÉSISTE!**
Mais pour combien de temps encore?
VOIR PAGES CENTRALES...



ASSEMBLÉE POPULAIRE HABITER LA PETITE PATRIE

www.logementpetitepatrie.org

Samedi 18 octobre 2014
9 h - 16 h

ÉCOLE MADELEINE DE VERCHÈRES
6017 CARTIER (coin rue de Bellechasse)

Lunch gratuit – Halte garderie sur place

Billets d'autobus remboursés sur demande le jour même

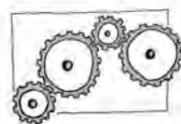
Whispered translation on premises - Traducción susurrada en las instalaciones

**NOTRE LOGEMENT, NOTRE QUARTIER
ON S'ORGANISE POUR Y RESTER!**

VENEZ VOUS EXPRIMER!



La Petite Patrie se transforme et il est de plus en plus difficile d'y rester. C'est ce qu'on appelle la **gentrification**.



Que pouvons-nous faire? Exiger plus de logements sociaux, stopper les hausses de loyer abusives, protéger le parc de logements locatifs, encourager les commerces de proximité pour les résidentEs ?



Les personnes moins nanties sont au pied du mur: aînéEs, familles monoparentales, jeunes, sans-emploi, ...



Comment allons-nous y arriver? Le samedi 18 octobre, la population locale décidera des objectifs du quartier pour améliorer nos conditions de vie et des actions à entreprendre pour y parvenir.



La résistance s'organise. Des résidentEs et des groupes du quartier se renseignent, se rencontrent et veulent agir; ce portrait du quartier en témoigne.



**Votre voix et vos idées comptent!
C'est le temps d'agir!**

TABLE DES MATIÈRES

Le cercle vicieux de la gentrification.....	2-3
L'irréductible village de la Petite Patrie.....	4-5
Pourquoi et comment se mobiliser?	6
Pour en savoir plus sur la Petite Patrie.....	7
Infos pratiques et remerciements	8



**Comité logement
de la Petite Patrie**



**Table logement
aménagement
de la Petite Patrie**

1



Un quartier à la mode

LE CERCLE VICIEUX

Le proportion d'universitaires double en dix ans

- En dix ans, la proportion de résidentEs de Petite Patrie possédant un diplôme universitaire passe de 21 % à 44 %, tandis qu'à Montréal la proportion passe de 18 % à 23 % *.
- Conséquence : le quartier devient à la mode... et **les loyers augmentent**, ce qui chasse les personnes moins nanties.

Une maison en ville près du métro

- La Petite Patrie est desservie par **quatre stations de métro**, incluant l'importante jonction Jean-Talon. C'est populaire !
- **Le quartier se transforme** : le Marché Jean-Talon se modernise, les commerces branchés se multiplient, l'aménagement urbain fait place aux vélos et aux piétons, l'agriculture urbaine fait des petits.
- Depuis les années 2000, la valeur des plex a été multipliée par quatre, voir plus, dans les secteurs prisés du quartier...
- La proportion de personnes ayant des revenus d'emploi est en forte hausse dans le quartier, contrairement à Montréal.

* source: Données du recensement 2011

la GENTRIFICATION, c'est quoi ça ?



4

Appauvrissement et exclusion sociale



Se nourrir ou payer son loyer ?

- Les loyers grimpent en flèche, mais les salaires et les revenus provenant des programmes sociaux ne suivent pas ! **38% des locataires ont un loyer qui excède leur capacité de payer*** et trop souvent, soit on mange à sa faim ou on paye son loyer.

S'appauvrir ou partir ?

- Les personnes pauvres ou en situation d'exclusion sociale (aînéEs, jeunes, femmes, mères monoparentales, etc.) quittent le quartier... mais pour se retrouver où ?

Que fait-on pour garder les ménages dans le quartier ?

- Depuis le tournant des années 2000, il ne se construit presque pas de logements locatifs et à peine quelques centaines d'unités de logement social ont été construites.

* Ce sont des locataires qui paient plus de 30% de leur revenu pour se loger. Source: Données du recensement 2011

Selon le site internet Wikipédia, la **gentrification (ou embourgeoisement)** est un phénomène urbain par lequel des arrivants plus aisés s'approprient un espace initialement occupé par des habitants ou usagers moins favorisés, transformant ainsi le profil économique et social du quartier au profit exclusif d'une couche sociale supérieure.

DE LA GÉNTRIFICATION

2



Occasion d'affaires

20% du parc locatif converti en copropriété depuis 1991

Un logement locatif sur cinq du quartier a été converti en copropriété (près de 3300 unités de logement)*.

1100 nouveaux condos dans le quartier depuis 1991

Il s'est construit trois fois plus de condos depuis 2006 qu'auparavant**.

La perle rare: un terrain pour les logements sociaux

Avec **4387 condos de plus dans le quartier depuis 1991** la spéculation sur les terrains est en grande forme et empêche de construire des logements sociaux.

* source: Comité logement de la Petite Patrie, *L'érosion du parc de logements locatifs de la Petite Patrie*, 2014.

** source: étude sur le terrain du comité logement.

C'est pas compliqué...
les riches débarquent, les
pauvres partent!



3



Expulsions et hausses de loyers

Le déplacement de la population

- À chaque année, des centaines de ménages du quartier se font évincer de leur logement, souvent suite à des opérations spéculatives.
- Les opérations spéculatives enrichissent certaines personnes mais appauvrissent les locataires du quartier (74% de la population) qui ne trouvent pas où se loger quand ils sont évincés.

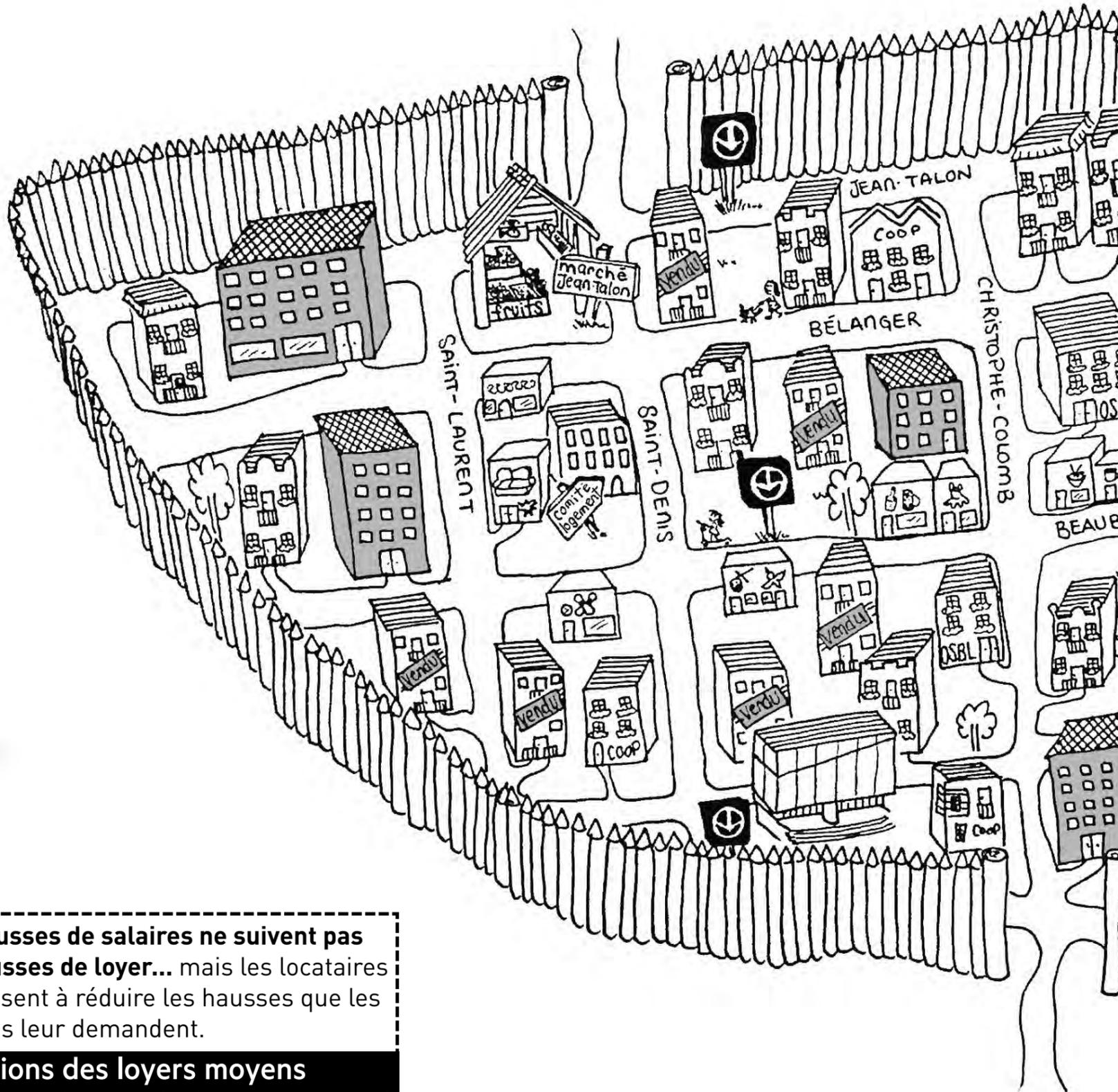
Les hausses abusives de loyer

- Les hausses de loyer du quartier sont parmi les plus fortes à Montréal et au Québec.
- Par exemple, en 2012-2013, **la hausse moyenne était de 50 \$ par mois***!

* source: Société Canadienne d'Hypothèque et de Logement, *Rapport sur le marché locatif*, octobre 2013



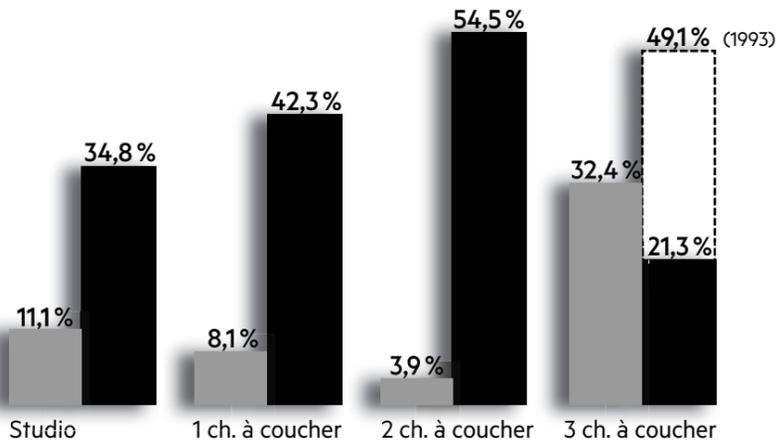
L'IRRÉDUCTIBLE VILLAGE DE LA PETITE PATRIE RÉ



Les hausses de salaires ne suivent pas les hausses de loyer... mais les locataires réussissent à réduire les hausses que les proprios leur demandent.

Évolutions des loyers moyens dans la Petite Patrie (Source: SCHL)

■ Augmentation 1991 – 2001
 ■ Augmentation 2001 – 2011



	Studio	1cc	2cc	3cc+
1991	323 \$	372 \$	440 \$	490 \$
2001	359 \$	402 \$	457 \$	649 \$
2011	484 \$	572 \$	706 \$	787 \$
2013	499 \$	593 \$	719 \$	963 \$

RESISTE, MAIS POUR COMBIEN DE TEMPS ENCORE ?



Parlons logements sociaux !

1410 logements sociaux et communautaires dans le quartier, dont:

337 unités en coopérative d'habitation (COOP)

459 en Organisme à but non lucratif (OBNL)

614 Habitation à loyer modique (HLM)

- Ce nombre comprend 835 logements subventionnés, dont 184 en COOP et OBNL. Il y a très peu d'unités adaptées aux besoins des personnes ayant un handicap.

- Plus de 90 % de ces unités ont été réalisées avant 2006.

- Depuis 2002, seulement 4 % des unités montréalaises de logements sociaux ont été réalisées dans la Petite Patrie.

- **Projets en cours:** Maison le Parcours (28 unités) et Office Municipale d'habitation (200 unités).

- **Projets à venir:** Bellechasse (284 unités promises) et Mirelis (58 unités).

- **Projet revendiqué:** Secteur Marconi, sur l'Avenue du Parc (60 unités).

4387 nouveaux propriétaires de condos dans le quartier depuis 1991...

mais le quartier demeure à grande majorité locataire (74% des ménages).

Parlons condos maintenant...

3287 logements locatifs du quartier ont été convertis en condos depuis 1991 (la grande majorité depuis 2006)*.

Depuis 2001, **1100 nouveaux condos** ont été construits dans le quartier (la grande majorité depuis 2006)**.

Les terrains étant petits dans la Petite Patrie, aucun projet de condos n'atteint le seuil de la Stratégie d'inclusion de la Ville de Montréal pour réaliser des logements sociaux (il faut des projets d'au moins 200 unités). Qu'est-ce que la *Stratégie*? Venez à l'assemblée populaire, on en discutera!

* source: Comité logement de la Petite Patrie, *L'érosion du parc de logements locatifs de la Petite Patrie*, 2014.

** source: étude sur le terrain du comité logement.

ON VEUT RESTER DANS NOTRE QUARTIER! MAIS COMMENT ON FAIT?

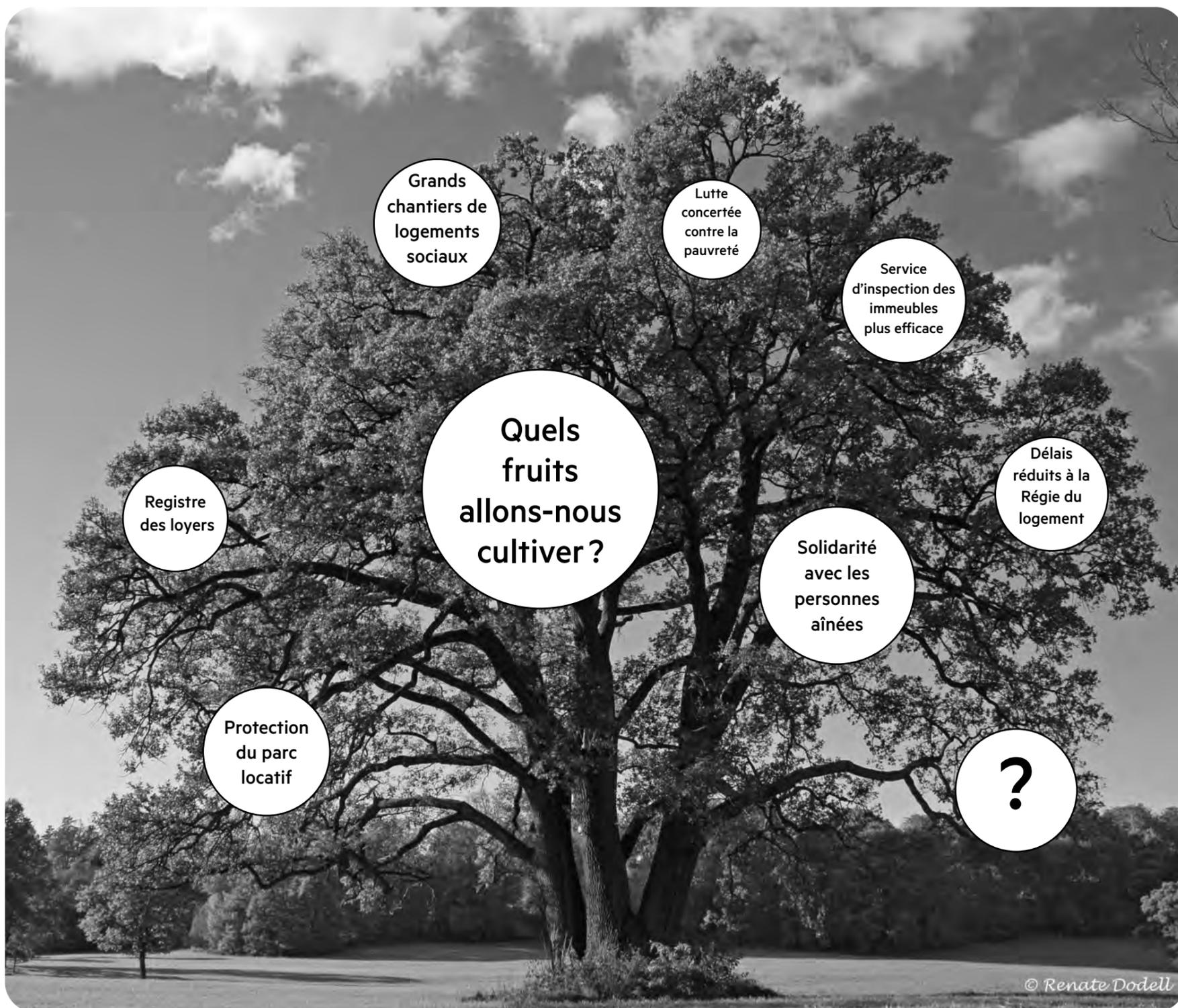


ON ORGANISE UNE ASSEMBLÉE POPULAIRE LE 18 OCTOBRE!

ON SE FAIT UNE IDÉE des hauts et des bas de notre quartier et de nos logements...

ON SE DONNE des engagements collectifs **AVEC UN SUIVI...**

ON PARTICIPE à chaque étape de la démarche!



Parce que votre ENGAGEMENT permet d'enraciner la communauté dans notre quartier...

...et surtout, parce que l'ENGAGEMENT de toutes et tous permet d'améliorer notre situation!

Pour en savoir plus sur la Petite Patrie...

Données comparatives du quartier	Petite Patrie 2000	Petite Patrie 2010	Montréal 2010	Québec 2010
Taux de locataires	78,3%	74,2%	60,7%	38,7%
Taux de propriétaires	21,7%	25,8%	39,3%	61,3%
Loyer moyen mensuel	504\$	703\$	746\$	685\$
Taux d'effort 30%* et plus, locataires * qui consacre plus de 30% du revenu au loyer	34,8%	38,2%	39,4%	36,8%
Taux d'effort 30% et plus, propriétaires	27,2%	26,6%	18%	14,9%
Revenu moyen des ménages	35 585\$	49 985\$	63 891\$	66 205\$
Revenu médian des ménages	28 775\$	39 511\$	44 157\$	51 842\$
Revenu d'emploi	76%	80,7%	71,5%	71,7%
Transferts gouvernementaux	17%	12,3%	14,4%	15%
Autres revenus	7%	7%	14,1%	13,3%
Ménages avec personnes habitant seules	47,7%	51,4%	39,2%	32,2%
Scolarisation:				
Niveau inférieur au certificat d'étude secondaire	29,6%	15,9%	18,9%	22,2%
Grades universitaires	21,2%	43,5%	35,2%	23,3%
Taux population immigrante	18,6%	20,2%	33,2%	12,6%
Taux population personnes âgées de 65 ans et plus	13,3%	10,9%	15,7%	15,9%
Taux population personnes âgées de 15 ans et moins	12,7%	11%	15,2%	16%
Proportion de faible revenu	37%	26,2%	24,2%	16,7%

Données tirées de Statistiques Canada 2001 et 2011

Revenu des ménages avant impôts*

Revenu médian des ménages de la Petite Patrie

2000 : 28 775\$

2005 : 34 027\$

2010 : 39 511\$

Hausse des salaires entre 2000 et 2010 : 37,31%

Revenu médian des ménages à Montréal

2000 : 42 123\$

2005 : 38 201\$

2010 : 44 157\$

Hausse des salaires entre 2000 et 2010 : 4,83%

Personnes sous le seuil du faible revenu*

En 2005, 12 817 personnes vivaient sous le seuil du faible revenu après impôt, ce qui représentait 27,6% de la population de la Petite Patrie.

En 2010, 12 070 personnes se trouvaient sous le seuil du faible revenu après impôt, ce qui représentait 26,2% de la population de la Petite Patrie.

Dans la Petite-Patrie, 33,6% des personnes âgées de 65 ans et plus vivent avec un faible revenu comparativement à seulement 21,6% pour l'ensemble de la ville de Montréal.

*Données tirées des recensements de Statistiques Canada

Personnes âgées*

Le nombre de personnes âgées de 65 ans et plus habitant Petite Patrie et Villieray a **diminué de 8%** entre 2005 et 2010 alors qu'il augmentait de 3% pour l'ensemble de Montréal et de 16,4% au Québec.

En 2005, on comptait 5 195 personnes âgées de 65 ans et plus et **en 2011, on comptait seulement 4 365 personnes âgées de 65 ans et plus** vivant en ménage privé dans la Petite Patrie, une baisse de 16%. De ce nombre, 47,8% vivent seules contre seulement 35,8% à Montréal.

La Petite Patrie abrite une proportion plus élevée que la moyenne montréalaise de locataires aînés très vulnérables, vivant seuls et sous le seuil de faible revenu, ayant un faible niveau de scolarité et habitant depuis longtemps un logement bon marché. Les locataires aînés sont ainsi à haut risque de subir une procédure d'éviction.

On peut comparer la diminution du nombre de personnes âgées vivant seules avec l'augmentation du nombre de ménages composés d'une seule personne dans le quartier pour cette même période de temps.

Femmes et logement**

- Il est plus difficile pour les Montréalaises que pour les Montréalais de trouver un logement convenable et de le conserver.
- Il est plus difficile pour les femmes d'accéder à la propriété.
- Le revenu moyen des femmes est inférieur à celui des hommes.
- La proportion des ménages dont le revenu se situe en deçà du seuil de pauvreté est plus élevée lorsque le principal soutien est une femme.
- Les femmes bénéficiaires de l'aide sociale, vivant seules, cheffes de famille monoparentale, ayant plusieurs enfants ou vivant avec une incapacité au niveau moteur ou mental sont le plus souvent refusées par les propriétaires.
- L'exigence d'une enquête de crédit ou d'un endosseur et l'imposition d'un revenu minimum agissent comme des facteurs d'exclusion auprès des femmes qui tentent de louer un logement*.

**Extrait d'une étude du Conseil des Montréalaises, *Les femmes et le logement à Montréal*

Le Comité logement de la Petite Patrie constate que les femmes sont plus souvent victimes d'expulsions forcées, d'intimidation et de harcèlement, et craignent plus pour leur sécurité dans leur logement que les hommes.

INFOS PRATIQUES



UNE ASSEMBLÉE POPULAIRE SUR L'HABITATION, MAIS POURQUOI?

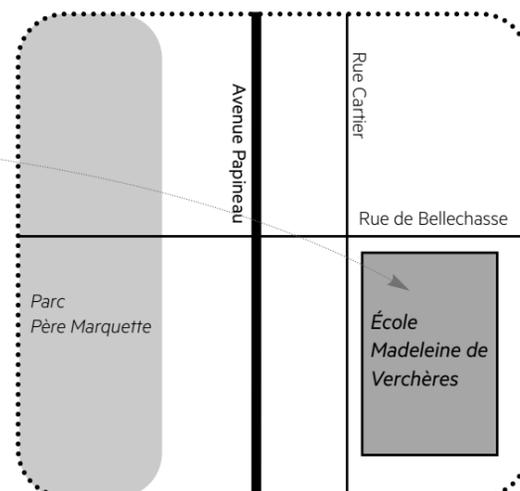
Pour améliorer nos conditions de vie et de logement et en particulier pour les ménages défavorisés!

D'ACCORD! COMMENT ÇA VA SE PASSER?

Horaire de la journée du samedi 18 octobre, de 9 h à 16 h

(École Madeleine de Verchères, 6017 Cartier)

- 9 h Accueil
Café et collation gratuite
- 10 h Mot de bienvenue et présentation de la journée
- 10 h 15 Forum ouvert: Quels sont les problèmes qui nous préoccupent
et quelles seraient les solutions?
- 12 h Lunch gratuit et animation
- 13 h 15 Forum ouvert: retour sur les objectifs communs et les actions à entreprendre
- 15 h Grande plénière



EST-CE QUE JE PEUX ARRIVER PLUS TARD OU PARTIR PLUS TÔT?

Il est recommandé de participer à la journée complète, mais tout est prévu pour pouvoir participer à une partie de la journée seulement sans être pénalisé. Alors réponse courte: OUI!

EST-CE QUE ÇA COÛTE QUELQUE CHOSE?

Tout est gratuit! L'économie de la gratuité, c'est payant!

EST-CE QUE LA SALLE EST ACCESSIBLE?

OUI, tout est prévu pour accueillir les personnes en fauteuil roulant ou ayant des besoins spécifiques.

Une traduction simultanée sera disponible pour les personnes anglophones, hispanophones, et mal entendant.

Si vous avez besoin de l'un de ces services ou de quoi que ce soit, merci de nous prévenir d'avance!

JE VEUX M'IMPLIQUER OU VOUS CONTACTER DÈS MAINTENANT... JE FAIS COMMENT?

Contactez:

Martin Blanchard

Comité logement de la Petite Patrie
6839-A rue Drolet
Montréal, H2S 2T1

514-272-0202

clpp@bellnet.ca

MERCI À NOS PARTENAIRES:



MERCI AUSSI À...

Émilie Dufour (illustrations)

Renate Dodell (photo)

flickr.com/photos/dorena-wm/5124689411

Mise en page:

Martin Blanchard

Révision:

Solenne Prissette

Éric Fortin