

Déclaration

Séance du Conseil municipal du 20 mars 2023

Déclaration pour souligner l'apport du programme AccèsLogis dans l'offre en matière de logements

Attendu que 27,5 % des locataires montréalais consacrent plus de 30 % de leur revenu à se loger, et que 14 % ont des besoins impérieux (consacrant plus de 30 % de leur revenu à se loger et ayant un logement inadéquat pour leurs besoins);

Attendu que le taux d'inoccupation des logements locatifs est passé de 3,7 %, en 2021, à 2,3 %, en 2022, et que ce taux atteint 1 % pour les logements abordables, et ce, malgré l'ajout record de milliers de nouveaux appartements dans les dernières années;

Attendu que la SCHL explique ce resserrement du marché par un fort rebond de la migration internationale et un ralentissement de l'accession à la propriété en raison de l'augmentation importante du coût des propriétés;

Attendu que la SCHL souligne que l'augmentation moyenne des loyers est de 3,5 % en 2023, mais peut atteindre 14,5 % lorsqu'il y a un changement de locataire;

Attendu que la Ville de Montréal a mis en place de nombreuses mesures afin de soutenir la création de logements sociaux et abordables sur son territoire et qu'elle a réservé 600 M\$ dans son plus récent Plan décennal des immobilisations (PDI) pour l'acquisition aux fins de revente et de développement pour des projets de logements sociaux et abordables;

Attendu que malgré tous les efforts déployés par la Ville de Montréal, cette dernière ne peut assurer seule la construction des logements sociaux, communautaires et abordables puisque les fonds proviennent des autres paliers de gouvernement;

Attendu que depuis 1996, le gouvernement du Québec finance, à travers le programme AccèsLogis, le développement du logement social, communautaire et abordable, que ce modèle unique de développement fait consensus auprès des partenaires de partout au Québec et que la Ville de Montréal souhaite que le gouvernement continue d'assurer un financement soutenu et constant des logements sociaux, communautaires et abordables;

Attendu que le programme AccèsLogis repose sur l'économie sociale et un partenariat entre le gouvernement, les villes et les communautés afin de réaliser des logements sociaux et communautaires pour des ménages à revenu faible ou modeste et pour des personnes ayant des besoins particuliers en habitation;

Attendu que le programme AccèsLogis a permis de financer la construction de 37 000 unités de logements sociaux et communautaires depuis sa création;

Attendu que les paramètres de financement du programme AccèsLogis n'ont pas été mis à jour adéquatement depuis des années, creusant l'écart entre le financement et les coûts réels de construction;

Attendu que la Ville et ses arrondissements ont dû combler le déficit du financement provincial de plusieurs projets via les sommes du fonds d'inclusion pour le logement social et communautaire;

Attendu qu'en date du 31 décembre 2022, au Québec, 8 444 logements dans AccèsLogis Québec et 887 logements dans AccèsLogis Montréal sont toujours en attente d'être construits, la majorité d'entre eux étant en manque de financement adéquat;

Attendu que les municipalités du Québec conviennent que des améliorations peuvent être apportées au programme AccèsLogis afin d'en alléger la bureaucratie et d'accélérer la réalisation de projets et que l'Union des municipalités du Québec (UMQ) demande au gouvernement de maintenir le programme et d'ajuster le financement;

Attendu que le mandat donné à la Ville de Montréal pour la gestion des unités AccèsLogis sur son territoire permet d'arrimer le développement de projets de logements sociaux au développement immobilier privé, assurant ainsi la mixité et l'inclusivité des grands projets de redéveloppement urbain;

Attendu que le gouvernement du Québec et la Ville de Montréal sont signataires de l'entente Réflexe Montréal, permettant la création et le financement du programme AccèsLogis Montréal;

Attendu que de grands secteurs seront prochainement appelés à être développés, comme Namur-Hippodrome, Bridge-Bonaventure, Lachine-Est et les secteurs autour du prolongement de la ligne bleue, et que des milliers d'unités de logements sociaux seront nécessaires afin d'assurer la mixité du développement résidentiel;

Attendu que l'expertise et l'apport des Groupes de ressources techniques et des porteurs communautaires a permis à AccèsLogis d'être connecté aux

besoins sur le terrain et d'y répondre et que cette expertise doit être conservée et mise en valeur.

Il est proposé par Valérie Plante, mairesse de Montréal, et Aref Salem, chef de l'Opposition officielle, et appuyé par Benoit Dorais, vice-président du comité exécutif et responsable de l'habitation, de la stratégie immobilière, des affaires juridiques et des projets stratégiques,

Et résolu :

Que la Ville de Montréal demande au gouvernement du Québec de maintenir et d'améliorer le programme AccèsLogis afin d'assurer la construction rapide de logements sociaux et abordables dans la métropole, notamment dans les quartiers en redéveloppement, et partout au Québec;

Que la Ville de Montréal salue l'expertise et l'apport des Groupes de ressources techniques et des porteurs communautaires impliqués dans la construction de logements sociaux et qu'elle recommande au gouvernement du Québec de maintenir ce partenariat qui permet de répondre concrètement aux besoins qui s'expriment sur le terrain;

Que la Ville de Montréal réitère l'importance d'accélérer la construction de nouvelles unités d'habitation – sociales, abordables et privées – afin de mieux répondre à la demande des ménages cherchant à s'établir et à demeurer à Montréal.