

Mémoire déposé dans le cadre de la Consultation publique PPU du Quartier latin

8 novembre 2012

par la communauté étudiante du Quartier latin:

Association facultaire étudiante des sciences humaines de l'UQAM (4800 membres)

Association facultaire étudiante des arts de l'UQAM (4200 membres)

Association facultaire étudiante de sciences politiques et droit de l'UQAM
(2200 membres)

Association générale étudiante du Cégep du Vieux-Montréal (6900 membres)

Association facultaire étudiante en lettres, langues et communications de l'UQAM
(3900 membres)

Association des étudiantes et des étudiants de la faculté des sciences de l'éducation de
l'UQAM (

Association étudiante de l'École des Sciences de la Gestion (



Association étudiante du secteur des sciences de l'UQAM (

Introduction

Les associations étudiantes qui déposent collectivement ce mémoire sont des associations de type syndical qui regroupent plus de 17 000 étudiants et étudiantes gravitant jour après jour au sein du Quartier latin, provenant de l'Université du Québec à Montréal et du Cégep du Vieux Montréal. Ces diverses associations défendent les intérêts de leurs membres sur des sujets qui les touchent, autant à l'intérieur qu'à l'extérieur de leurs institutions d'enseignement. Ce bref mémoire explicite la position et les préoccupations des associations étudiantes au sujet du PPU Quartier des spectacles – Pôle du Quartier latin et expose nos recommandations communes.

Intérêt porté au projet

Les associations étudiantes ont, depuis plusieurs années, porté un vif intérêt à la question de l'accessibilité au logement et ont suivi attentivement les grands projets de développement qui ont peu à peu redessiné le Quartier latin. C'est tout particulièrement l'orientation du développement résidentiel proné au sein du PPU-Quartier latin qui inquiète les associations étudiantes.

Constats et préoccupations

La construction de 2 000 à 3 000 nouveaux logements se veut «adaptée aux besoins de jeunes urbains branchés», pouvait-on lire dans le document promotionnel [Quartier des spectacles – Lumière sur le pôle du Quartier latin – résumé](#). Or, ce besoin en matière de développement résidentiel nous apparaît, encore une fois, comme dicté par les promoteurs immobiliers et les investisseurs bien plus que par les acteurs du quartier eux-même, pourtant les premiers concernés. En effet, le développement résidentiel promu au sein du PPU-Quartier latin, de par son discours promotionnel et de par le type d'investissement qui lui est rattaché, nous amène à nous poser certaines questions :

- ⤴ Quel est le profil social de la nouvelle population résidente que l'on souhaite attirer?
- ⤴ La population étudiante du quartier, reconnue pour sa grande précarité financière, sera-t-elle en mesure de bénéficier de ce développement résidentiel?
- ⤴ Quels seront les impacts de ce développement résidentiel sur la population déjà existante?

Différents constats s'imposent alors à nous. Tout d'abord, laisser l'ensemble du développement résidentiel aux mains des promoteurs privés, comme il est question de le faire dans la forme préliminaire du PPU, se traduira par un embourgeoisement drastique du Quartier latin, phénomène provoqué par l'attraction d'une nouvelle population plus aisée. En ce sens, les derniers grands projets de développement résidentiel au Centre-Ville sont convaincants et nous démontrent que le type d'habitations construites prend en grande majorité la forme de condominiums, adaptés au style de vie et aux revenus de jeunes professionnels relativement prospères. Les très petites typologies ainsi favorisées sont notoirement mésadaptées aux besoins des familles et de la population étudiante.

Ces projets de développement ont également un impact direct sur la hausse des loyers des logements avoisinants. Non seulement la communauté étudiante ne pourra pas, dans sa vaste majorité, bénéficier de ces logements, mais la population existante fera les frais d'un développement qui ne la prend pas en compte. Car le PPU n'inclut aucune mesure de maintien en place de la population existante ou de contrôle des loyers.

Or, il est nécessaire d'inclure à une vision d'avenir du Quartier latin une place durable pour la population étudiante autant que pour les populations moins fortunées en général.

L'îlot Voyageur

Nous ne faisons nullement confiance aux promoteurs privés pour développer le quartier dans le sens du bien commun, à fortiori dans la situation actuelle de rupture de confiance envers l'administration municipale pour sa collusion avec le secteur privé. Dans les dernières années, tant d'institutions d'enseignement ont vendu à perte des projets immobiliers à des promoteurs privés qu'il devient difficile de croire au hasard. Voici deux cas illustrant notre méfiance :

- Le Cégep du Vieux-Montréal a vendu en 2007 la Maison du Prêt d'Honneur pour 10 millions à un promoteur. Elle avait coûté 23 millions à construire.¹
- L'Université de Montréal s'apprête à vendre pour 28 millions un ancien couvent dans lequel elle avait investi 41 millions.²

¹ Ballivy, Violaine. *La Maison du prêt d'honneur vendue*. in *La Presse*, samedi 24 novembre 2007, p. A11

² Lévesque, Kathleen. *L'UdeM vend à perte un couvent à Catania* in *Le Devoir*, samedi 3 novembre 2012, p. A1

Le fiasco de l'Îlot Voyageur est toutefois d'un tout autre ordre de grandeur. Ce gouffre dans lequel l'UQAM aurait déjà investi 272 millions aurait une valeur de vente d'environ 70 millions, et la Société Immobilière du Québec a annoncé en décembre dernier son intention de le vendre au privé.³ Devant l'imminence d'un tel scénario et face à l'évidence que rien n'est prévu au sein du PPU pour encadrer le développement résidentiel, les associations étudiantes unissent leur voix et mettent de l'avant leurs revendications et recommandations.

Positions et recommandations

À la lumière de ce qui précède, les associations étudiantes signataires:

S'opposent à la vente de l'ancien Îlot Voyageur sur le marché privé,

Proposent l'utilisation de cet espace à des fins de logement étudiant et/ou social,

Revendiquent et recommandent que le PPU – Quartier latin reconnaisse la nécessité de maintenir au sein du Quartier latin des logements abordables s'adressant à la population étudiante et la population en général et inscrive une telle nécessité à son programme.

³ Champagne, Sara. *L'Îlot Voyageur deviendra un campus de la santé*. In *La Presse* (site web), vendredi 16 décembre 2011.