



FÉDÉRATION DES COOPÉRATIVES  
D'HABITATION INTERMUNICIPALE  
DU MONTRÉAL MÉTROPOLITAIN

**Habitée  
par un idéal**

## **POUR UNE REQUALIFICATION À ÉCHELLE HUMAINE**

---

**Mémoire sur le PPU des Faubourgs  
présenté à l'Office de consultation publique de Montréal**

Avril 2019

## Table des matières

Table des matières .....	1
Présentation de la Fédération .....	1
Mission .....	1
Une organisation démocratique .....	1
Favoriser la prise en charge.....	1
Avant-propos.....	2
Le logement, un enjeu fondamental .....	2
L'inclusion, un outil nécessaire, mais non suffisant .....	2
L'Hôpital de la Miséricorde .....	4
Le coût du loyer : abordable ou non? .....	4
La qualité de vie.....	5
L'élément humain avant tout.....	6
Les femmes.....	6
Les aîné.e.s .....	6
Les personnes en situation de handicap .....	6
Recommandations.....	8
Références.....	10

## Présentation de la Fédération

### MISSION

La Fédération des coopératives d'habitation intermunicipale du Montréal métropolitain (FECHIMM) a été fondée en 1983 afin d'agir comme porte-parole pour les coopératives d'habitation de l'île de Montréal. Depuis 2002, la FECHIMM a étendu son action à Laval ainsi qu'aux MRC de Deux-Montagnes, Mirabel et Thérèse-de-Blainville dans les Basses-Laurentides et, en août 2016, à celles de Les Moulins et de l'Assomption dans la région de Lanaudière.

Avec quelque 475 membres, la FECHIMM regroupe 75 % des coopératives d'habitation du territoire régional, soit près de 12 000 ménages coopérants. La valeur de l'actif immobilier combiné des membres de la Fédération dépasse le milliard de dollars, ce qui en fait l'un des plus importants acteurs immobiliers résidentiels de la grande région montréalaise. Elle constitue la deuxième plus grande fédération au Canada et représente près de la moitié du secteur des coopératives d'habitation au Québec.

Les coopératives d'habitation fédérées au sein de la FECHIMM ont une mission commune : répondre au besoin de logement du plus grand nombre de ménages, dans les meilleures conditions de salubrité et au prix le plus économique.

Pour soutenir ces entreprises collectives, la FECHIMM propose une gamme étendue de services de soutien à la gestion ainsi qu'à la planification et au financement de travaux immobiliers. La Fédération œuvre également à la promotion du droit au logement et du modèle coopératif en habitation. L'appui offert par la Fédération à ses membres comprend de la formation favorisant l'autogestion, des regroupements d'achats ainsi que des outils de communication et d'information sur les enjeux de l'heure en habitation et au sein du mouvement.

### UNE ORGANISATION DÉMOCRATIQUE

La FECHIMM est un acteur dont le fonctionnement prend racine dans la participation démocratique de milliers de citoyennes et de citoyens. Tout comme une coopérative d'habitation, elle est régie par la Loi sur les coopératives. Elle est gérée par ses membres et financée en grande partie par ceux-ci.

L'assemblée générale des membres se réunit une ou deux fois par année afin de définir les orientations fondamentales de la Fédération. Le conseil d'administration, composé de neuf membres de coopératives, est élu par l'assemblée générale et voit à la mise en œuvre des volontés de l'assemblée en collaboration avec la direction générale. Différents comités travaillent également à des mandats particuliers et favorisent la participation individuelle tout au long de l'année.

### FAVORISER LA PRISE EN CHARGE

Dans ses interventions auprès de ses membres, la FECHIMM favorise la prise en charge par des centaines d'administrateurs bénévoles. Dans l'ensemble de ses actions, la Fédération s'inspire largement des principes suivants: accessibilité pour les ménages à faible revenu, non-discrimination dans le choix des membres-locataires, mixité des clientèles, appropriation de l'habitat, responsabilisation et prise en charge des sociétaires et autonomie de fonctionnement.

## Avant-propos

Le secteur visé par la présente consultation comporte un historique marquant et une complexité qui pose de nombreux défis. Ancien quartier ouvrier, à la fois résidentiel et industriel, il a connu de multiples transformations au cours d'une histoire que l'on pourrait qualifier de tragique. Les premières expériences de réaménagement urbain, sans compter des incendies majeurs, ont en effet conduit à la démolition de centaines de logements, chassant ainsi de leur logis et de leur milieu de vie, sans compensation ni aide à la réinstallation, nombre de familles à faible revenu. Cet épisode a laissé des traces profondes dans la mémoire collective et causé un traumatisme dont les habitants actuels du quartier portent encore les marques.

C'est pourquoi la méfiance envers ce projet de requalification est grande, en dépit des engagements de l'arrondissement. Dans les forums préparatoires à la consultation, nombreuses ont été les personnes qui ont exprimé la crainte que l'apparition de nouveaux quartiers, celui des Lumières, du site de la Brasserie Molson et des Portes Sainte-Marie, avec l'embourgeoisement qui va certainement en résulter, ne vienne achever l'œuvre des démolitions antérieures en entraînant l'éviction économique des ménages à faible revenu qui demeurent toujours dans le quartier. C'est pourquoi nous comptons présenter dans le présent mémoire certaines mesures que l'arrondissement et la Ville de Montréal pourraient prendre afin d'atténuer l'impact de cette transformation majeure. Nous reconnaissons toutefois que la requalification proposée s'adresse à un quartier multiforme, à la fois un quartier populaire, un centre-ville et de nouveaux quartiers amenant près de 10 000 ménages additionnels.

Cela étant, la Fédération se réjouit que les orientations annoncées prévoient des milieux de vie complets et agréables qui soignent la place du piéton, accueillent les équipements collectifs nécessaires et permettent une offre commerciale ajustée. Elle salue le fait que l'arrondissement souhaite que les résultats de la requalification s'harmonisent avec les quartiers consolidés et qu'ils contribuent à l'atteinte des objectifs de développement durable. Toutefois, la requalification du secteur ne devrait pas se concevoir uniquement en matière d'immeubles, de transport, de services, de verdissement et d'espaces publics. C'est avant tout la population locale, soit la population traditionnelle du quartier, à revenu faible et modeste, qui devrait être au cœur des décisions qui seront prises, à défaut de quoi la requalification conduira aux mêmes conséquences que les démolitions massives du XX<sup>e</sup> siècle. Le passé devrait fournir les leçons permettant que l'urbanisme du XXI<sup>e</sup> siècle soit véritablement à échelle humaine.

## Le logement, un enjeu fondamental

### L'INCLUSION, UN OUTIL NÉCESSAIRE, MAIS NON SUFFISANT

La Stratégie d'inclusion de la Ville de Montréal résulte d'objectifs louables. Elle représente en effet une opportunité de tirer profit du développement résidentiel immobilier pour financer la construction de logements sociaux et un moyen d'assurer la mixité sociale dans les quartiers. Cela étant, elle comporte en même temps un effet pervers, puisque, de façon croissante, la réalisation de logements sociaux et

communautaires se trouve à la remorque du développement de logements privés, ceux-ci étant très majoritairement des condos destinés à la classe moyenne supérieure ou des condos de luxe. Ainsi pour chaque logement communautaire réalisé, quatre logements privés doivent être développés. Cette situation contribue fortement à l'embourgeoisement des quartiers.

Cette tendance généralisée condamne à toutes fins utiles le logement social et communautaire à n'être qu'un volet minoritaire dans tout aménagement immobilier et à accepter qu'il est désormais inconcevable qu'un site donné puisse être alloué à 100 % à celui-ci. Ce faisant, plutôt que de planifier l'aménagement urbain en fonction des besoins de la population montréalaise, on l'envisage avant tout en fonction des règles du marché qui **traite le logement comme un investissement à rentabiliser et non comme un droit humain fondamental**. Notons d'ailleurs que, selon des données récentes, la proportion des acheteurs étrangers ne cesse de croître à Montréal, ayant augmenté de 21,5 % en 2018 et de 28 % en 2017, et ceux-ci privilégient précisément les condos<sup>1</sup>. La Ville de Montréal ne devrait donc pas hésiter à réclamer du gouvernement du Québec le pouvoir de taxer les transactions immobilières effectuées par des investisseurs étrangers, comme l'ont fait les gouvernements de la Colombie-Britannique et de l'Ontario, ainsi que l'achat-revente dans de courts laps de temps, ce qui alimente la spéculation foncière. Ce faisant, elle disposerait de montants supplémentaires qu'elle pourrait investir dans le logement social et communautaire.

D'autre part, cette contrainte pèse lourdement sur la formule coopérative, qui se trouve de moins en moins représentée dans le paysage du logement communautaire. Il faut dire que l'application de l'inclusion passe souvent par la réalisation de projets « clé en main ». Or, le développement de coopératives repose sur l'engagement d'un groupe de personnes prêtes à se mobiliser pendant un processus assez long et qui définissent elles-mêmes leur projet de façon démocratique. Le développement de projets « clé en main », c'est-à-dire par le haut, va donc à l'encontre de la dynamique coopérative. C'est notamment l'une des raisons pour lesquelles les coopératives ne représentent plus que 23,3 % des logements sociaux à Montréal contre 30 % pour les OSBL et 35 % pour les HLM<sup>2</sup>. D'autre part, les coopératives s'adressent majoritairement aux familles et font appel au volet 1 du programme AccèsLogis. Or, au cours de la période 2005-2017, seulement 2 % des logements sociaux réalisés dans l'arrondissement comptaient trois chambres à coucher et plus, contre 14 % dans l'ensemble de la ville et 32 % de l'ensemble du parc montréalais<sup>3</sup>.

Les vastes terrains qui se libèrent dans les sites de Radio-Canada, de Molson et des Portes Sainte-Marie offrent donc une occasion unique d'y réaliser un nombre important de logements à un coût correspondant à la capacité de payer de la population traditionnelle du quartier, ce qui permettrait de réparer d'une certaine façon les erreurs du passé et de répondre aux immenses besoins des locataires actuels de l'arrondissement Ville-Marie dont 48 % consacrent plus de 30 % de leur revenu pour se loger et dont près du tiers vivent en situation de surpeuplement<sup>4</sup>.

La Ville de Montréal dispose d'un droit de préemption sur les terrains du site Molson. Elle peut donc s'en prévaloir pour les acquérir en tout ou en partie et pour constituer ainsi une réserve foncière afin d'y favoriser le développement de logements communautaires, coopératifs ou sans but lucratif, et ce, sans devoir faire appel à la Stratégie d'inclusion. En agissant ainsi et tenant compte de l'ensemble des sites disponibles pour de la construction neuve, la Ville pourrait se fixer des cibles plus ambitieuses que 20 % quant à la proportion de logements sociaux et communautaires et elle pourrait en outre favoriser majoritairement le développement de logements familiaux de trois chambres à coucher et plus.

Rappelons que, lors de l'aménagement des terrains des usines Angus, ce sont 40 % de logements sociaux et communautaires qui y ont été réalisés<sup>5</sup>.

### L'HÔPITAL DE LA MISÉRICORDE

L'Hôpital de la Miséricorde, qui a connu plusieurs vocations, doit recevoir une attention particulière. Il fait partie de ces sites dits excédentaires qui font l'objet de plusieurs convoitises. Il apparaîtrait choquant qu'une institution telle que l'Hôpital de la Miséricorde dont la mission sociale a été soutenue par des fonds publics soit cédée à des intérêts privés dans une optique d'enrichissement plutôt que de service à la communauté.

Depuis un certain temps, le milieu se mobilise et se concerta pour proposer un projet mixte comprenant des volets résidentiel et culturel de même que de la création d'emplois. Un tel projet répondrait par ailleurs à une diversité de besoins répertoriés dans le quartier, soit ceux des familles, des personnes seules avec besoin d'accompagnement, des étudiants, des artistes et des artisans.

Ici encore, la Ville ferait œuvre utile en acquérant ce site exceptionnel en vue de perpétuer sa vocation sociale et communautaire.

### LE COÛT DU LOYER : ABORDABLE OU NON?

La requalification du quartier, notamment par la construction de vastes complexes immobiliers et commerciaux, risque fort d'entraîner des hausses de l'évaluation foncière dans le secteur environnant et, en conséquence, de peser lourdement sur les loyers des locataires en place. C'est pourquoi il importe de faire une place importante aux logements sociaux et communautaires.

Cette mesure ne garantit pas toutefois que les loyers y soient tous abordables pour les ménages à revenu faible et modeste. Selon les critères du programme AccèsLogis, 50 % des logements sont réservés à des ménages qui reçoivent une subvention en vertu du Programme de supplément au loyer leur permettant ainsi de ne payer que 25 % de leur revenu pour se loger. À nouveau ici, la fixation des loyers « non subventionnés » est à la remorque du marché, puisqu'ils sont établis entre 75 % et 95 % des loyers médians de Montréal (mais il appert que la réalité s'approche le plus souvent de 95 %). Or, comme on assiste actuellement à une flambée des loyers associée à un taux de vacance sous le seuil de l'équilibre, particulièrement pour les logements familiaux, les loyers fixés dans les logements communautaires sont de moins en moins abordables pour les ménages à revenu modeste, dépassant même 1 000 \$ / mois dans les logements familiaux. Outre le manque d'abordabilité, avec un tel écart de coût, le clivage qui s'installe entre les ménages dits « subventionnés » et ceux qui paient le plein montant du loyer peut entraîner dans les coopératives des difficultés sur le plan de la gestion collective et du vivre ensemble.

Étant donné que la Ville de Montréal dispose désormais des pleins pouvoirs en matière de logement et qu'elle peut dès lors redéfinir les composantes du programme AccèsLogis, il serait souhaitable qu'elle révise le mécanisme de fixation des loyers afin que ceux-ci soient déterminés en fonction des revenus des ménages qui ne peuvent avoir accès à la propriété plutôt que des loyers médians du marché. Une formule similaire est d'ailleurs à l'étude dans le domaine du transport public. Précisons que, dans les coopératives existantes, 93 % des ménages qui y résident ont un revenu inférieur à 70 000 \$<sup>6</sup>.

D'autre part, le secteur du logement communautaire n'échappe pas lui non plus aux pressions spéculatives qui entraînent des hausses d'évaluation foncière et, par conséquent, des augmentations de taxes qui se répercutent sur les loyers de ménages qui ne bénéficient pas d'une subvention. En effet, les coopératives d'habitation sont évaluées de la même façon que le secteur privé à but lucratif, alors qu'elles existent avant tout dans le but de fournir des logements abordables à des ménages à revenus faibles et modestes et de garantir la mixité sociale dans les quartiers, y compris au centre-ville de Montréal.

Or ce qui distingue fondamentalement les coopératives d'habitation et les propriétaires privés, c'est la possibilité pour ces derniers de réaliser un gain en capital substantiel, entièrement ou partiellement exonéré d'impôt, lors de la revente de leurs immeubles. C'est d'ailleurs le marché de la revente avec gain en capital qui alimente en grande partie la spéculation immobilière. Les coopératives d'habitation à possession continue, de leur côté, ne sont pas appelées à être vendues, à moins de subir des difficultés financières qui remettent en question leur rentabilité.

C'est pourquoi nous sollicitons de la Ville de Montréal qu'elle demande au gouvernement du Québec de modifier la Loi sur la fiscalité municipale afin d'y introduire une nouvelle catégorie s'adressant aux coopératives et aux OSBL en habitation de façon à permettre aux municipalités de leur attribuer un statut fiscal différencié.

Il s'agirait d'une mesure peu coûteuse pour la Ville et qui pourrait d'ailleurs être largement compensée si celle-ci se dotait de nouvelles sources de revenus comme celles que nous suggérons plus haut. De fait, sur un budget de l'ordre de 5,5 milliards de dollars, l'impact d'une telle mesure est minime, le total des taxes foncières prélevées auprès des coopératives ne constituant que 0,03 % du budget de la ville. Néanmoins, l'impact pour une coopérative d'une modulation à 50 % du taux de taxation correspond à un accroissement de revenus de près de 10 % annuellement.

## LA QUALITÉ DE VIE

En dépit des attraits annoncés dans le futur Quartier des lumières, il demeure que celui-ci se situe au cœur d'un secteur à forte circulation, avec de grands boulevards et des voies rapides fortement fréquentés par les camions. Cette localisation expose les résidents à la fois à un niveau sonore supérieur à la moyenne des quartiers résidentiels ainsi et à la pollution, notamment celle qui provient des fines particules dégagées par le carburant. Il importe donc d'investir dans le verdissement autour des immeubles, notamment par la plantation d'arbres, et s'il y a lieu de mettre en place des murs végétaux. Dans ce contexte, la Fédération appuie la volonté de la Ville de réduire le volume de la circulation ainsi que la vitesse.

D'autre part, l'arrivée de milliers de nouveaux résidents doit aller de pair avec l'implantation de services collectifs, tels qu'écoles, centre communautaire et de loisirs. Les commerces de proximité sont également une nécessité, particulièrement en termes de ressources alimentaires. Mais il importe que l'offre puisse répondre également aux besoins des résidents actuels du quartier et non pas seulement à ceux de la clientèle mieux nantie qui va s'établir dans les nouveaux quartiers, ce qui représente un autre facteur d'embourgeoisement.

## L'élément humain avant tout

Comme nous l'avons mentionné dans l'avant-propos, il importe que la requalification du secteur serve avant tout la population locale, soit la population traditionnelle du quartier, à revenu faible et modeste. Dans ce contexte, trois catégories de personnes devraient faire l'objet d'une attention particulière : les femmes, les aîné.e.s et les personnes en situation de handicap. Or, lors des présentations faites par les représentant.e.s de la Ville dans l'assemblée d'information et les forums préparatoires aux présentes consultations, il a été peu question, sinon pas du tout, de ces personnes. Ces dernières devraient pourtant être parties prenantes du processus de planification et de prise de décision selon les politiques mêmes de la Ville.

### LES FEMMES

A son arrivée au pouvoir, l'administration Plante s'est engagée à tenir compte de l'analyse différenciée selon les sexes dans ses décisions. Les femmes sont particulièrement touchées lors du réaménagement des quartiers où elles vivent.

Ici encore, le logement ressort comme l'un des facteurs influant le plus sur la vie des femmes. Selon le *Dossier noir : Femmes logement et pauvreté* récemment publié par le FRAPRU<sup>7</sup>, ce sont principalement les ménages qui ont une femme comme principal soutien financier qui consacrent une part trop élevée de leur revenu au logement. Pour l'ensemble de Montréal, ce sont 17,5 % de ces ménages qui consacrent plus de 50 % de leur revenu à se loger. Cette proportion atteint 18,9 % dans le cas des femmes de 75 % et plus. Cette réalité plaide ici encore pour l'importance à accorder au développement de logements sociaux dans le PPU du secteur des Faubourgs.

D'autres enjeux doivent également être analysés en fonction des besoins spécifiques des femmes : la mobilité, la sécurité, le développement social et économique, la vie communautaire et la qualité de vie, les ressources naturelles et historiques et la culture<sup>8</sup>.

### LES AÎNÉ.E.S

Depuis 2013, Montréal s'est engagée dans la démarche MADA (municipalité amie des aînés). L'année dernière, elle a procédé à de nouvelles consultations qui ont mené, en juin 2018, à l'adoption du Plan d'action municipal pour les personnes âgées 2018-2020, intitulé [Montréal, métropole à l'image des personnes âgées](#). Ce plan présente un portrait de la population âgée de Montréal et des problématiques auxquelles elle fait face. Il serait avisé de reprendre les constats et les recommandations compris dans le Plan et de les intégrer, au besoin, dans le plan particulier d'urbanisme du secteur des Faubourgs.

### LES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

L'apparition de 10 000 nouveaux logements principalement réalisés dans des immeubles en hauteur, autant dans le secteur privé que communautaire, est un élément positif en termes d'accessibilité universelle, puisqu'elle va permettre d'augmenter considérablement l'offre de logements accessibles et adaptés.



Montréal dispose depuis 2011 d'une [politique d'accessibilité universelle](#), en vertu de laquelle la Ville s'engage à *...intégrer l'accessibilité universelle à toutes les étapes de décisions et de mise en œuvre des diverses activités municipales*. La politique comporte quatre axes d'intervention, dont l'axe architectural et urbanistique.

Étant donné l'existence de cette politique, il est incompréhensible que la réfection de la station de métro Beaudry, qui dessert le quartier, ait exclu l'installation d'un ascenseur, comme c'est maintenant le cas dans la plupart des stations qui font l'objet de rénovations. Nous nous demandons s'il est encore possible techniquement de revenir sur cette décision et d'installer un ascenseur dans cette station, ce qui offrirait une autonomie de déplacement nettement plus grande non seulement aux personnes à mobilité réduite, mais également aux aîné.e.s et aux familles de jeunes enfants qui utilisent des poussettes.

## Recommandations

1. Que la Ville de Montréal réclame du gouvernement du Québec le pouvoir de taxer les transactions immobilières effectuées par des investisseurs étrangers, comme l'ont fait les gouvernements de la Colombie-Britannique et de l'Ontario, ainsi que l'achat-revente dans de courts laps de temps, ce qui alimente la spéculation foncière.
2. Que la Ville de Montréal utilise le droit de préemption dont elle dispose sur le terrain du site Molson pour l'acquérir, en tout ou en partie, et pour constituer ainsi une réserve foncière afin d'y favoriser le développement de logements coopératifs et sans but lucratif sans faire appel à la Stratégie d'inclusion.
3. Étant donné l'étendue des terrains disponibles pour le développement immobilier, les démolitions massives qui ont chassé des centaines de ménages du quartier Centre-Sud et les besoins en logement des locataires du quartier, que la Ville se fixe des cibles plus ambitieuses que 20 % quant à la proportion de logements sociaux et communautaires pouvant être réalisés.
4. Étant donné que, au cours de la période 2005-2017, seulement 2 % des logements sociaux réalisés dans l'arrondissement Ville-Marie comptaient trois chambres à coucher et plus, que la Ville favorise dans une vaste proportion le développement de logements familiaux de trois chambres à coucher et plus.
5. Que la Ville acquière l'immeuble de l'Hôpital de la Miséricorde afin d'y perpétuer sa vocation sociale et communautaire, par sa conversion en logements sociaux et communautaires à l'intention notamment des familles, des personnes seules ayant besoin d'accompagnement et des étudiant.e.s et en ateliers d'artistes et d'artisans.
6. Que dans la révision du programme AccèsLogis à laquelle procède la Ville, celle-ci modifie le mécanisme de fixation des loyers afin que ceux-ci soient déterminés en fonction des revenus des ménages qui ne peuvent avoir accès à la propriété et qui représentent la « clientèle cible » des logements communautaires plutôt que des loyers médians du marché.
7. Que la Ville demande au gouvernement du Québec de modifier la Loi sur la fiscalité municipale afin d'y introduire une nouvelle catégorie s'adressant aux coopératives et aux OSBL en habitation de façon à permettre aux municipalités de leur attribuer un statut fiscal différencié tenant compte de leur mission sociale et de leur statut non spéculatif.
8. Afin d'assurer une bonne qualité de vie aux résidents des nouveaux quartiers érigés dans les sites de Radio-Canada et de Molson, que l'aménagement de ces secteurs fasse une place importante au verdissement autour des immeubles, notamment par la plantation d'arbres et l'implantation de murs végétaux.
9. Que le développement immobilier aille de pair avec l'implantation de services collectifs, tels qu'écoles, centre communautaire et de loisir, de commerces de proximité, particulièrement en termes de ressources alimentaires; et que l'offre réponde aux besoins des résidents actuels du quartier et non pas uniquement à ceux de la clientèle mieux nantie qui va s'y établir.
10. Qu'une attention particulière soit accordée à des catégories de la population éprouvant des besoins particuliers, soit les femmes, les aîné.e.s et les personnes en situation de handicap;

que celles-ci soient parties prenantes du processus de planification et de prise de décision. Plus particulièrement :

- que l'on applique dans la planification l'analyse différenciée selon les sexes;
- que l'on mette à profit les résultats du Plan d'action municipal pour les personnes âgées 2018-22;
- que l'on applique les mesures prévues dans la politique d'accessibilité universelle et, plus particulièrement, que l'on installe un ascenseur dans la station de métro Beaudry, s'il est encore techniquement possible de le faire.

---

## Références

---

- <sup>1</sup> NORMANDIN, Pierre-André, « Hausse marquée du nombre d'acheteurs étrangers à Montréal », *La Presse*, 2 avril 2019.
- <sup>2</sup> VILLE DE MONTRÉAL, *Répartition des logements sociaux et communautaires sur l'île de Montréal*, Direction de l'habitation, Service de la mise en valeur du territoire, 31 décembre 2017.
- <sup>3</sup> COMITÉ LOGEMENT VILLE-MARIE, *Bilan de l'application de la Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels dans l'arrondissement de Ville-Marie*, février 2019.
- <sup>4</sup> *Idem*.
- <sup>5</sup> FRAPRU, *Quarante ans au Front : Seule la lutte paie!*, 2019.
- <sup>6</sup> CONFÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES COOPÉRATIVES D'HABITATION (CQCH), *Enquête sur le profil socioéconomique des résidents de coopératives d'habitation – 2017*.
- <sup>7</sup> FRAPRU, *Dossier noir : Femmes logement et pauvreté*, 5<sup>e</sup> édition, mars 2019.
- <sup>8</sup> CENTRE D'ÉDUCATION ET D'ACTION DES FEMMES (CEAF), *La Déclaration citoyenne des femmes de Ste-Marie*.