



# Villeray se transforme!

## Avez-vous remarqué ...

- ✓ De nouveaux types d'habitation
  - ✓ Plus de condos
- ✓ Plus d'hébergement touristique (ex: airbnb)
- ✓ De nouveaux types de commerces
- ✓ L'arrivée de ménages plus riches



**Faut-il s'en inquiéter?!**





Ces transformations contribuent à la mise en valeur du quartier et créent de la spéculation



Des ménages plus riches s'installent alors dans le quartier



...ce qui pousse les ménages plus vulnérables à l'extérieur du quartier

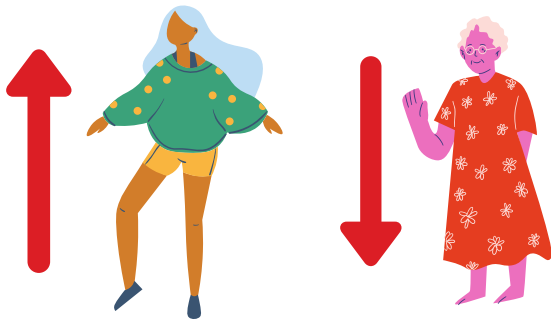
# C'est le phénomène de la **GENTRIFICATION**

Un processus de transformation du quartier, du type d'habitation et des commerces

# La ville se transforme...et sa population aussi

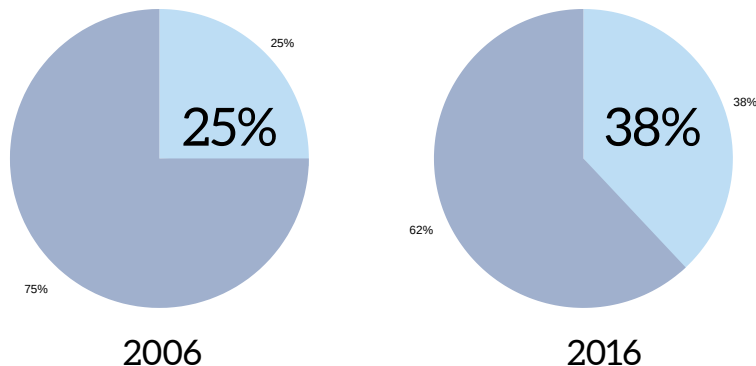
## Une population plus jeune

Entre 2011 et 2016



- ✓ 59 157 personnes à Villeray en 2016 (hausse de 3%)
- ✓ Arrivée de personnes plus jeunes, âgées entre 20 et 35 ans
- ✓ Diminution des tranches d'âges plus âgées

## Une population plus scolarisée



Proportion des personnes détenant un baccalauréat ou plus à Villeray

- ↓ Baisse des personnes ne détenant aucun diplôme ou uniquement un diplôme d'études secondaires
- ↑ Hausse de la proportion des personnes ayant un baccalauréat ou plus

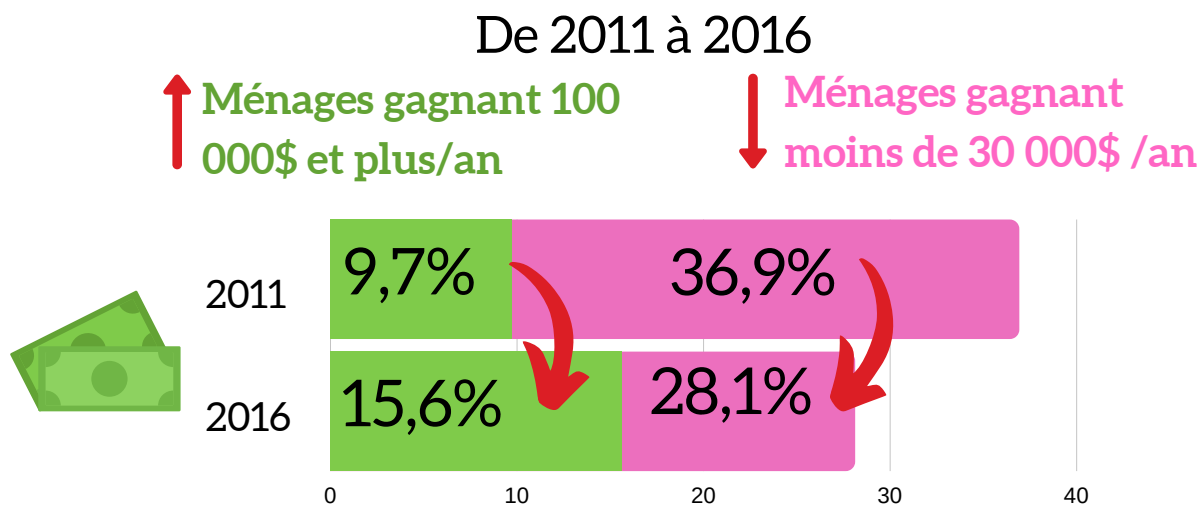
Cette dynamique se retrouve également au niveau de la ville de Montréal

# Transformations dans les ménages

## Des ménages plus petits

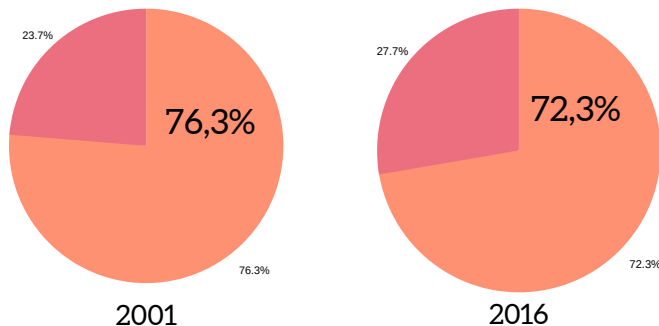


## Des ménages plus riches



# Moins de locataires et loyer plus élevé

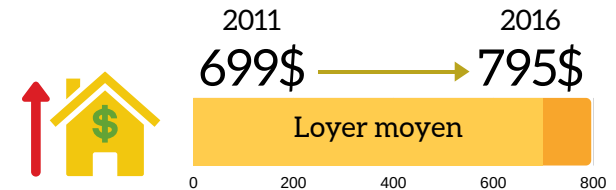
## Une plus petite proportion de locataires



Proportion des locataires à Villeray

Toutefois, la proportion de locataires à Villeray demeure plus élevée qu'à l'échelle de la ville de Montréal et de l'arrondissement.

## Une plus petite proportion des revenus consacrée au loyer



Diminution du taux d'effort depuis 2001

Depuis 2011, les ménages consacrant 30% ou 50% de leur salaire à leur logement (taux d'effort) sont en constante diminution

## ?? Mais où sont allées...

Les personnes âgées? Les personnes moins scolarisées?  
Les familles nombreuses? Les personnes pauvres? Les locataires?

## Qui sont ces personnes repoussées de Villeray ?

Des personnes autochtones, des personnes trans, des personnes au statut précaire, des personnes en situation de handicap, des femmes, des personnes queer, des personnes racisées?

# Des effets inégaux

La gentrification affecte certaines personnes plus que d'autres.

Ex : mère monoparentale prestataire de l'aide sociale, famille noire et immigrante, femme âgée autochtone, couple de lesbiennes



Ces personnes font face à plus d'obstacles systémiques\*.

Ex: discrimination lors de la recherche d'un logement, abus dans l'augmentation du loyer ou les situations d'insalubrité, manque de logements sociaux ou adaptés

\*Exemples de systèmes d'oppressions: racisme, colonialisme, négrophobie (personnes noires), sexisme, capacitisme (handicap), cishétérosexisme (identité et expression de genre et orientation sexuelle), grossophobie, classisme, âgisme

# Villeray, un quartier ouvrier



Villeray a toujours été caractérisé par ses duplex et sa population locataire fortement majoritaire, issue du passé ouvrier du quartier

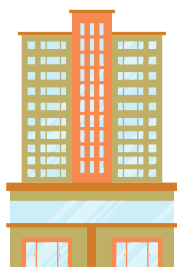
## Entre 2011 et 2016



Diminution de la proportion de duplex



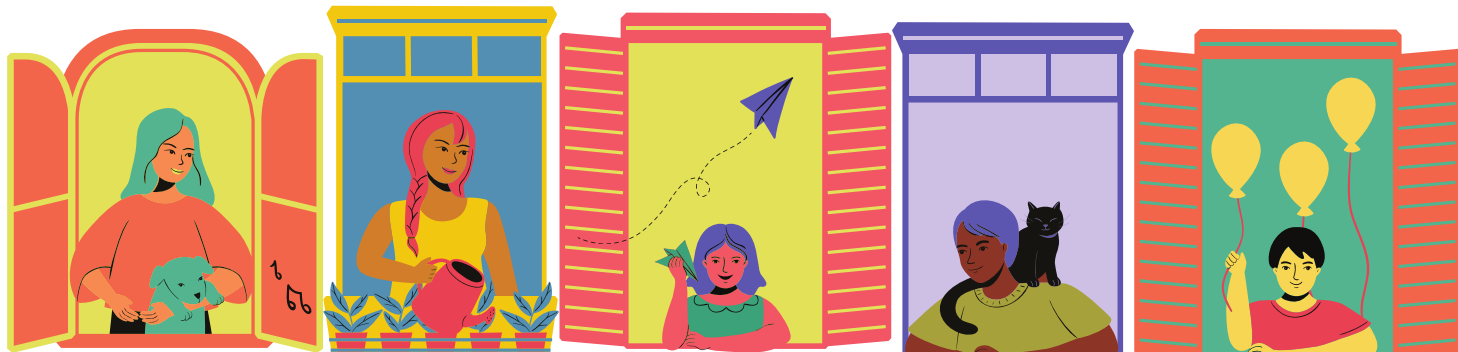
Augmentation des appartements de 5 étages et plus (condos)



Accélération de la construction de logements : La majorité tendent de plus en plus à être des condos, souvent avec des unités à 1 ou 2 chambres à coucher

# Qu'est-ce que je peux faire?

- ✓ Parler à mon voisinage
- ✓ Contacter l'Association des locataires de Villeray (ALV)
- ✓ Contacter mon ou ma députée
- ✓ M'informer des prochaines actions (manifestations, ateliers, etc.)
  - En suivant la page Facebook de l'ALV
  - En m'abonnant à la liste de diffusion de l'ALV  
(<http://locatairesdevilleray.com/>)







# Contactez-nous!

**Association des locataires de Villeray**



514-270-6703



alv@cooptel.qc.ca



660 Villeray, local R-110,  
Montréal, Québec, H2R 1J1



<http://locatairesdevilleray.com/>