



*Coalition de la Petite-Bourgogne / Quartier en santé*

## **MÉMOIRE**

### **SUR LA STRATÉGIE CENTRE-VILLE**

PRÉSENTÉ, DANS LE CADRE DES CONSULTATIONS PUBLIQUES  
ORGANISÉES PAR L'OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL,

PAR LA

COALITION DE LA PETITE-BOURGOGNE/QUARTIER EN SANTÉ

OCTOBRE 2016

## L'ORGANISME

La Coalition de la Petite-Bourgogne / Quartier en santé est la table de concertation des organismes, résidants et institutions de la Petite-Bourgogne. La Coalition, incorporée en 1994, compte plus de 60 membres qui œuvrent dans différents domaines tels : l'habitation, la sécurité urbaine, la sécurité alimentaire, la jeunesse, les aînés, l'environnement, etc. La mission de l'organisme est de promouvoir le travail en collaboration entre les divers intervenants du quartier, communautaires, institutionnels et les résidents. Depuis toujours la Coalition réalise ses activités dans une optique de lutte à la pauvreté et à l'exclusion sociale, son objectif étant d'assurer le mieux être de la population du quartier et la prise en charge de leurs conditions de vie. C'est avec cette approche que nous nous permettons d'intervenir dans la présente consultation.

Tout d'abord quelques commentaires généraux sur la consultation. Déjà en 2012 nous disions que des consultations sur l'avenir du secteur Griffintown qui fait d'ores et déjà l'objet de plusieurs interventions nous semblaient tardives et peu constructives. Cependant, nous avons toujours été d'accord sur le fait que le secteur doit être l'objet d'une attention particulière et nous ne voulons pas laisser passer l'opportunité d'attirer l'attention sur des aspects qui nous semblent importants si l'on veut réussir une action qui sera pour le mieux-être de la majorité. Selon nous, ces actions doivent tenir compte des caractéristiques historiques du quartier, de ses liens physiques et sociaux avec les quartiers avoisinants et des besoins de la population qui y réside. En ce sens, nous voulons élaborer un peu plus sur quelques aspects qui pour nous sont importants, car ils touchent directement les préoccupations des résidants de la Petite-Bourgogne. Selon notre compréhension, le secteur sera développé en prenant en compte la création d'un milieu de vie représentatif de la réalité du Montréal d'aujourd'hui; dans ce sens, nous devrions y retrouver une grande mixité : mixité sociale, dans le plus ample sens du terme (économique, ethnique, âges, etc.) et une mixité de fonctions : résidentielles, commerciales, récréatives, etc. Ce sont des aspects qui sont inclus dans la stratégie Centre-Ville et nous nous en réjouissons.

## HABITATION

Néanmoins, ce n'est pas clair **comment la Ville compte atteindre ses objectifs** quand plusieurs des domaines sont de la juridiction du gouvernement provincial ou dépendent des volontés politique de ce niveau, pensons particulièrement à l'habitation sociale dont le principal instrument, Accès-Logis est actuellement questionné par le gouvernement du Québec

Dans le secteur le prix des terrains est devenu prohibitif pour le développement du logement social. Or, sauf quelques exceptions, c'est le seul type de logement qui fait une place importante aux familles, le secteur privé s'étant rabattu sur le développement de condominiums pour des petits ménages et couples sans enfants. D'autre part, c'est également le secteur social qui développe actuellement le marché locatif dans l'habitation, le secteur privé s'étant voué principalement à l'accès à la propriété. Donc, le soutien public pour l'achat des terrains nécessaires au développement des logements sociaux (coopératives et OBNL) deviendra un incontournable pour favoriser une mixité dans l'habitation (tant au niveau du revenu que de la taille des ménages), et surtout si l'on ne veut pas reléguer systématiquement les habitations sociales aux abords des autoroutes ou des chemins de fer (où la valeur des terrains est moindre). La Ville dit vouloir appliquer la stratégie d'inclusion dans son intégralité; est-ce que cela signifie pour tous les projets ou seulement sur les projets qui demandent un changement dans la réglementation?

Par ailleurs, il est certain que l'on ne peut pas continuer à étaler les villes et donc, on doit les densifier. Cependant, cette densification ne doit dans aucun cas se traduire par la création de « ruches » impersonnelles qui réduisent leurs habitants à des simples êtres de passage. On doit penser cette **densification en fonction de la création d'un milieu accueillant** pour les personnes qui y résident, particulièrement les familles avec enfants qui, de plus en plus, désertent la ville.

## SERVICES DE PROXIMITÉ

La création de ces milieux de vie mixtes exige parallèlement que l'on réponde aux besoins de tous les habitants et ce, sans égard à leurs conditions économiques. Dans ce sens, si ce sont les forces du marché qui déterminent les services qui seront développés, il est certain qu'en termes de commerces de quartier et autres services du genre, les condominiums seront très bien desservis. Toutefois, tout ce qui est habitation sociale le sera beaucoup moins, cette crainte étant fondée sur ce qui est arrivé dans les alentours du Marché Atwater où il y a eu une implantation massive de condominiums. Le commerce traditionnel de quartier est disparu pour laisser la place à de beaux petits restaurants qui ne sont plus fréquentés par la population originaire du quartier (trop dispendieux ou peu accueillants pour les familles).

Tout comme pour l'habitation sociale, il sera essentiel que les pouvoirs publics s'assurent, par des mesures appropriées, de la création de services nécessaires au mieux-être des plus démunis. Dans ce sens, il pourrait être envisagé que des **terrains publics soient réservés à l'implantation de projets communautaires ou d'économie sociale**, que des mesures économiques et foncières préférentielles soient mises de l'avant pour ce type de commerces, ou encore, que soit créé un **zonage « d'intérêt social »** qui permettrait de sortir de la spéculation des secteurs ciblés où l'on pourrait implanter des services ou des commerces moins rentables parce que destinés à des groupes avec une capacité d'achat moindre.

## VIE DU QUARTIER

Pour favoriser l'arrivée et le maintien de familles dans le secteur, il sera essentiel de développer des espaces publics animés et sécuritaires, avec l'inclusion de mesures d'apaisement de la circulation qui permettront aux familles de s'y promener en toute convivialité et sécurité. Ceci est d'autant plus important que les rues dans le secteur sont particulièrement étroites si on les compare avec d'autres secteurs de la Ville. La promotion du transport en commun et le transport actif devrait, par ailleurs, être une préoccupation majeure pour ce secteur. De la même façon on devra porter attention à multiplier les espaces verts qui compenseront le fait que le secteur sera

collé à un boulevard urbain (autoroute Bonaventure) qui produit une pollution, par les voitures, considérable.

### MIXITÉ D'USAGES

Dans une optique de développement durable et de souci de qualité de vie, il faudra aussi s'assurer que le secteur permette aux résidants d'y travailler. Il est évident qu'il y aura création d'emplois dans les commerces qui y seront développés grâce à l'implantation du quartier de l'innovation de l'École de Technologie Supérieure. Toutefois, nous recommandons fortement la mise en place de mesures pour que les postes créés soient aussi accessibles pour les résidants du secteur et des quartiers avoisinants. Dans ce sens, **la promotion de l'embauche locale**, voire sa prédominance lorsque possible, devra être une préoccupation de tous les intervenants. Des mécanismes devront être mis en place pour le favoriser et inciter les employeurs à considérer les avantages de l'embauche d'une main d'œuvre locale. La préparation des actuels résidants du secteur pour se qualifier et accéder à ces postes doit également être une priorité, tant pour les décideurs et les pouvoirs publics que pour les intervenants, tout comme l'attribution de ressources pour y parvenir.

Dans un autre ordre d'idées, la mixité d'usages doit tenir compte de certaines contraintes, par exemple, le développement récent de Griffintown a amené de nouveaux usages pour le territoire. On constate des conflits quant à la cohabitation entre les différentes fonctions. Par exemple, des logements sociaux sont construits tout près d'une usine laissant s'échapper des fumées toxiques ; une importante flotte de camions circule nuit et jour sur des rues où l'on retrouve de nombreuses résidences ; des bars huppés génèrent du bruit tard dans la nuit alors que des résidences se trouvent à proximité.

Le bruit peut avoir différents impacts sur la santé dont la perturbation du sommeil, le développement de troubles cognitifs et des problèmes cardiovasculaires comme l'hypertension et l'apparition d'acouphènes. La qualité de l'air a également des conséquences importantes sur la santé respiratoire et cardiovasculaire de la population. La Ville de Montréal a la responsabilité de planifier le développement urbain pour favoriser un partage adéquat et cohérent entre les différents usages du territoire, de façon à assurer la santé de la population. Le bruit et la qualité

de l'air doivent être pris en considération, particulièrement lorsqu'il s'agit de planifier le développement de zones habitées.

Enfin, c'est seulement en respectant les principes du développement durable de rentabilité économique, protection et amélioration de l'environnement et de justice et d'équité sociale que l'on pourra créer un milieu de vie favorable à l'épanouissement des résidents et des familles actuelles et futures du secteur.