



ACSA à PSC

ACTION CONCERTÉE POUR LA SÉCURITÉ ALIMENTAIRE

À POINTE-SAINT-CHARLES

1945, rue Mullins, bureau 30

Montréal (QC) H3K 1N9

Tel : (514) 932-2714

Fax : (514) 932-7557

Courriel : acsa_psc@yahoo.ca

Mémoire présenté par
L'Action Concertée pour la Sécurité Alimentaire
à Pointe-Saint-Charles

à l'Office de consultation publique de Montréal
au sujet du

Projet Nordelec du groupe El-Ad

Le 10 novembre 2006

L'Action Concertée pour la Sécurité Alimentaire (ACSA)¹ est membre observateur d'Action-Gardien et, en tant que tel, nous avons appuyé le mémoire que cette table de concertation a déposé et nous en endossons toutes les recommandations. Cependant, à la lumière des propos tenus lors des périodes de questions du 16 et 17 octobre dernier, il nous semble pertinent d'ajouter des commentaires plus poussés au sujet du plan stratégique de développement durable de la Ville de Montréal et du rôle de l'Éco-quartier en relation avec cet important projet de développement résidentiel et commercial qu'est le Nordelec.

En effet, à plusieurs reprises lorsqu'il a été question des préoccupations environnementales soulevées par le projet Nordelec, Mme Julie Nadon, conseillère en aménagement à la Direction de l'aménagement urbain de l'arrondissement Sud-Ouest, a fait référence à l'Éco-quartier Pointe-Saint-Charles comme acteur de première ligne, principalement au niveau de la diminution des émissions de gaz à effet de serre et de l'application des principes de développement durable.

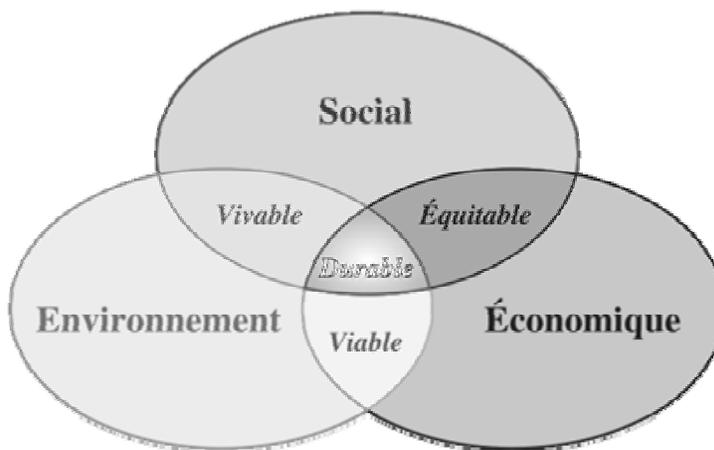
Cette façon d'aborder les questions environnementales nous semble erronée puisque d'une part il s'agit d'une mauvaise compréhension des principes de développement durable, selon lesquels il faut éliminer les causes des nuisances environnementales et sociales plutôt que d'agir sur les symptômes de celles-ci. Et d'autre part, la capacité d'intervention de l'Éco-quartier Pointe-Saint-Charles a été présupposée et surévaluée compte tenu des objectifs et des ressources financières de celui-ci.

Principe de développement durable

Le « développement durable » est, selon la définition proposée en 1987 par la *Commission mondiale sur l'environnement et le développement* dans le Rapport Brundtland :

« un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Deux concepts sont inhérents à cette notion : le concept de " besoins ", et plus particulièrement des besoins essentiels des plus démunis, à qui il convient d'accorder la plus grande priorité, et l'idée des limitations que l'état de nos techniques et de notre organisation sociale impose sur la capacité de l'environnement à répondre aux besoins actuels et à venir. »

L'objectif du développement durable est donc de définir des schémas qui concilient les aspects économique, social, et environnemental des activités humaines, les « trois piliers » du développement durable à prendre en compte, par les collectivités comme par les entreprises.



¹ L'ACSA est formée des groupes suivant : Club Populaire des Consommateurs, Clinique communautaire Pointe-Saint-Charles, Éco-quartier Pointe-Saint-Charles et Maison du Partage d'Youville.

ACTION CONCERTÉE POUR LA SÉCURITÉ ALIMENTAIRE

À POINTE-SAINT-CHARLES

1945, rue Mullins, bureau 30, Montréal (QC) H3K 1N9

Tel : (514) 932-2714 ~ Fax : (514) 932-7557 ~ Courriel : aca_psc@yahoo.ca

Malheureusement, tant les promoteurs du projet Nordelec que la Ville de Montréal utilisent à tort le terme « développement durable » pour qualifier le projet Nordelec. En effet, bien que plusieurs considérations environnementales aient été prises en compte, les dimensions économique et sociale ont été presque entièrement occultées.

Du point de vue social, le projet du Nordelec, avec ses 15% de logements sociaux et communautaires, ne répond pas du tout au principe de développement durable qui affirme qu'il convient d'accorder la plus grande priorité aux besoins des plus démunis. De plus, aucune évaluation des impacts sur les communautés locales n'a été faite. Pourtant, l'afflux massif de nouveaux résidants (l'arrivée de 2000 personnes de plus représente une augmentation d'environ 15% de la population actuelle) aura certainement des répercussions et contribuera au phénomène d'« embourgeoisement » du quartier, en particulier si une grande proportion des nouveaux résidants est issue des tranches sociales les plus nanties. Il est d'ailleurs impossible actuellement de savoir quelle proportion des condos seront des appartements luxueux. À ce sujet, le promoteur du projet Nordelec souhaite avoir carte blanche et développer au gré du marché immobilier, peu importe les besoins exprimés par les gens du quartier.

Seul effet positif présumé, le projet Nordelec pourrait créer un certain nombre d'emplois, malheureusement rien ne garanti que ces emplois seront occupés par des travailleurs du quartier, ni qu'il s'agira d'emplois de qualité.

C'est pourquoi, nous recommandons que des études d'impacts soit faites sur la capacité des services communautaires (soins de santé, écoles, etc.) de répondre aux besoins des nouveaux résidants, que le nombre d'unités « de luxe » soient chiffrées, que le projet inclut un plus grand nombre de logements sociaux et communautaires et finalement, que les entreprises qui s'installeront dans l'édifice du Nordelec soit sensibiliser à l'importance d'engager en priorité des travailleurs habitant le quartier.

Du point de vue économique, le principe de développement durable préconise une performance financière « classique », mais aussi la capacité à contribuer au développement économique de la zone d'implantation. Malheureusement, tel que conçu, le projet Nordelec pourrait être dommageable aux petits commerces du quartier puisque, la réglementation actuelle permettrait l'établissement de restaurants, de cafés, de service de photocopie, de dépanneur, d'épicerie, de fleuristes, de pharmacies, etc. tous des types de commerces de proximité qui existe déjà sur les rues commerciales du quartier. Si nous voulons que l'afflux de nouveaux résidants et travailleurs contribue à la revitalisation des rues Centre et Charlevoix, il faudra que l'administration de la ville soit plus restrictive quant aux activités commerciales qu'elle permettra dans les bâtiments du Nordelec.

Du point de vue environnemental, il faut concéder que plusieurs efforts ont été faits pour rendre les bâtiments plus écologiques : toits verts, efficacité énergétique, diminution de la consommation d'eau, etc. Mais est-ce qu'on pourrait faire plus ? Le promoteur admet lui-même que le projet Nordelec ne répondra pas aux normes de certification LEED en raison de coûts de réalisation plus élevés (de 10 à 15%) pour ce type de bâtiment. Cependant, obtenir la certification LEED pourrait constituer une valeur ajoutée pour le bâtiment et un argument de vente convaincant pour plusieurs acheteurs potentiels. Si la technologie existe, pourquoi ne pas l'appliquer maintenant ?

De plus, les considérations environnementales concernant un projet immobilier doivent dépasser le bâtiment en tant que tel, car les principes de développement durable exigent que les impacts de tout nouveau développement soient évalués non seulement pour son environnement immédiat, mais pour la région dans laquelle il s'insère. C'est pourquoi il est décevant de constater que les études d'impact concernant l'augmentation du trafic ont été faites sur un si petit territoire et que l'administration municipale n'a pas exigé de connaître les répercussions de l'augmentation du nombre de voitures sur les voies de transit adjacentes. Il est improbable que tous les nouveaux résidents travaillent dans le quartier et que tous les nouveaux travailleurs y habitent, il est donc certains que les quelques voies de circulation permettant d'entrer et de sortir du quartier seront encore plus sollicitées qu'elles ne le sont déjà. Ainsi, un plus grand nombre de voitures causera vraisemblablement une congestion plus importante aux heures de pointe et, par conséquent, une consommation accrue d'essence. Dans le contexte des difficultés que rencontre le Canada envers l'atteinte des objectifs du protocole de Kyoto le moindre accroissement des émissions de gaz à effet de serre est inacceptable.

À ce sujet, les mesures prises par le promoteur pour encourager les moyens transports alternatifs (places réservées pour les véhicules de Communauto et pour les vélos, programme Allégo, etc.) doivent être saluées. Malheureusement, nous craignons que ces mesures incitatives ne soient contrecarrées par le nombre de places de stationnement offertes et par des services insuffisants de transport en commun. Il serait donc pertinent que l'administration de la ville exige que le nombre de place de stationnement ne dépasse pas le minimum requis dans son plan d'urbanisme et qu'une entente avec la STM pour améliorer la fréquence et la ponctualité des autobus soit exigée avant même d'autoriser le projet Nordelec.

Pour l'instant, la solution qui semble être préconiser par les conseillers de l'arrondissement du Sud-Ouest pour réduire l'impact de l'augmentation du nombre de voitures sur les émissions de gaz à effet de serre est l'intervention de l'Éco-quartier Pointe-Saint-Charles. Mais cette approche ne respecte ni les principes de développement durable qui, comme nous l'avons déjà souligné, prévoit que les sources d'émissions polluantes seront réduites au minimum et ni la capacité d'intervention de l'Éco-quartier.

Capacité d'intervention de l'Éco-quartier Pointe-Saint-Charles

La présomption faite par les conseillers de Montréal sur la capacité d'intervention de l'Éco-quartier Pointe-Saint-Charles nous préoccupe tout particulièrement car l'Éco-quartier est l'un des groupes membres de l'ACSA et comme nous le côtoyons régulièrement, nous sommes bien au fait de sa situation financière et de son plan d'action.

Il convient d'abord de rappeler que le programme Éco-quartier est une création de la Ville de Montréal, qui en impose les objectifs et le budget. Pour l'instant, les objectifs poursuivis par le programme Éco-quartier, vise l'«amélioration de la qualité de l'environnement montréalais, particulièrement dans les domaines liés aux 3R, à l'embellissement, à la nature en ville et à la propreté». L'adoption du protocole de Kyoto par la Ville de Montréal étant relativement récente, la mission des Éco-quartier n'inclut pas de plan d'action spécifique concernant la diminution des gaz à effet de serre.

Qui plus est, les Éco-quartier ont une très faible marge de manœuvre pour l'atteinte de leurs objectifs. Par exemple, depuis quelques années, l'administration Tremblay ainsi que

ACTION CONCERTÉE POUR LA SÉCURITÉ ALIMENTAIRE

À POINTE-SAINT-CHARLES

1945, rue Mullins, bureau 30, Montréal (QC) H3K 1N9

Tel : (514) 932-2714 ~ Fax : (514) 932-7557 ~ Courriel : aca_psc@yahoo.ca

l'arrondissement Sud-Ouest a fait de « l'amélioration de la propreté des quartiers montréalais » la grande priorité. Cette priorité a obligé l'Éco-quartier Pointe-Saint-Charles à laisser tomber la relance annuelle de la collecte sélective dans les immeubles de 9 logements et plus et ce, en dépit du retard qu'à pris la Ville de Montréal dans l'atteinte des objectifs québécois en matière de recyclage. Cela signifie que l'Éco-quartier n'implantera le recyclage que dans les immeubles où les résidants ont exprimé une ferme intention de participer à la collecte sélective et qu'aucun suivi ne sera effectué dans les immeubles où la participation est faible. Ainsi, rien ne garanti l'implantation de la collecte sélective dans les différents îlots du projet Nordelec.

Il est également important de souligner que le budget des Éco-quartier est resté pratiquement inchangé depuis leur fondation en 1995. En effet, le montant global alloué à l'ensemble des Éco-quartier montréalais est resté le même depuis 1998, soit lorsque le dernier Éco-quartier a été ouvert. Pourtant, entre 1998 et 2006 l'inflation a été soutenue, avec une augmentation de 20 %. L'Éco-quartier Pointe-Saint-Charles, longtemps sous financé en rapport avec les autres Éco-quartier, devait voir sa contribution passer de 50 000 à 63 000\$, mais des pressions de certains élus et de l'autre organisme promoteur des Éco-quartier du Sud-Ouest ont fait en sorte que la contribution de la ville n'est actuellement que de 57 000\$. Les élus de l'arrondissement Sud-Ouest ont récemment voté d'allouer un 3000\$ supplémentaire à même leur budget, mais cette somme n'est pas récurrente et rien n'est assuré pour l'année prochaine. Faut-il spécifier qu'un budget annuel de 60 000 \$ permet à peine de payer le salaire d'un employé à temps plein et les frais de fonctionnement de l'organisme ?

Si l'Éco-quartier Pointe-Saint-Charles a été en mesure d'installer des affiches pour inciter les camionneurs et chauffeurs d'autobus à ne pas laisser leur moteur tourner au ralenti, ce n'est que parce que l'Éco-quartier a montré un vif intérêt pour cette activité « extra curriculaire » et que le programme carrière-été ainsi qu'un petit montant alloué par la ville de Montréal a permis l'embauche d'un étudiant pour réaliser ce projet (projet de « patrouille verte »). Cependant, faute de ressources humaines et d'en avoir été avisé à temps, l'Éco-quartier Pointe-Saint-Charles ne sera probablement pas en mesure de participer à la distribution de billets de courtoisie aux automobilistes qui laisseront inutilement tourner leur moteur. Cette activité organisée par la Ville de Montréal durant la semaine du 11 au 19 novembre 2006 devait faire suite à l'installation des affiches.

Dans ces conditions, il serait surprenant que l'Éco-quartier Pointe-Saint-Charles soit en mesure de pallier les nombreux problèmes environnementaux qu'un complexe immobilier de l'envergure du Nordelec engendrera.

En effet, l'implantation d'un millier de nouveaux logements comporte plusieurs impacts non-négligeables en matière d'environnement. Il faut penser, entre autre, à l'augmentation de la production de déchets domestiques, l'augmentation de la consommation d'eau potable, l'augmentation de la consommation d'énergie et, par conséquent, de la production de gaz à effet de serre.

Pour chacun de ces impacts, l'Éco-quartier n'a qu'un seul outil mis à sa disposition : la sensibilisation. Mais comme chacun le sait, la sensibilisation est un travail de longue haleine qui nécessite un suivi constant. Suivi qui devra s'effectuer auprès de 1200 ménages supplémentaires et d'un nombre indéterminé de commerce.

ACTION CONCERTÉE POUR LA SÉCURITÉ ALIMENTAIRE

À POINTE-SAINT-CHARLES

1945, rue Mullins, bureau 30, Montréal (QC) H3K 1N9

Tel : (514) 932-2714 ~ Fax : (514) 932-7557 ~ Courriel : aca_psc@yahoo.ca

Pour permettre à l'Éco-quartier Pointe-Saint-Charles d'intervenir efficacement auprès des nouveaux résidents et commerçants de la Nordelec, il faudrait, d'une part modifier le mandat du programme Éco-quartier pour y inclure des interventions plus spécifiques notamment concernant la consommation d'énergie, l'utilisation de la voiture versus les autres modes de transport et, plus généralement, la réduction des gaz à effet de serre. D'autre part, il faudrait augmenter, voire décupler, le budget alloué aux Éco-quartier, dont celui de l'Éco-quartier Pointe-Saint-Charles, ce qui leur permettrait de soutenir des actions plus diversifiées et à plus long terme. Aussi, il faudrait que les Éco-quartier soient pleinement intégrés au plan stratégique de développement durable de la ville de Montréal.

Malheureusement, le « Premier plan stratégique de développement durable de la collectivité montréalaise » ne mentionne le programme qu'une seule fois. Il s'agit de l'Action 2.1 (section « actions proposées d'ici 2009 ») qui se lit comme suit : « étendre à l'ensemble des arrondissements de la Ville de Montréal des programmes de type Éco-quartier ». Autrement dit, à court terme, il n'est ni question d'adapter les différents mandats des Éco-quartier pour intégrer les objectifs du nouveau plan de développement durable, ni d'en augmenter le financement.

Par conséquent, lorsque la ville de Montréal et l'arrondissement Sud-Ouest évalueront les différents impacts environnementaux du projet Nordelec, ils ne pourront compter sur l'intervention de l'Éco-quartier Pointe-Saint-Charles pour les régler, en tout ou en partie, à moins qu'il n'y ait d'importants changements apportés à ce programme. Et ce malgré la bonne volonté de l'Éco-quartier Pointe-Saint-Charles qui est toujours disposé à aider les citoyens qui souhaitent s'impliquer activement dans l'amélioration de leur environnement.

De plus, il ne faut pas perdre de vue que la problématique des changements climatiques est fort complexe et que les solutions pour parvenir à diminuer substantiellement les émissions de gaz à effet de serre à l'échelle d'une métropole tel que Montréal n'ont pas encore toutes été trouvées.

Finalement, il est important de rappeler que le quartier Pointe-Saint-Charles a trop longtemps souffert d'un développement non-durable : la pollution atmosphérique y est particulièrement intense en raison de son enclavement entre de grandes artères métropolitaines, la contamination des sols est généralisée en raison de son passé industriel, le taux de sans-emploi y est très élevé en raison de l'incapacité du gouvernement à redynamiser cet important secteur d'emploi, etc.

Cet état de faits exige, selon nous, une très grande rigueur quant à l'application des principes de développement durable dans tous nouveaux projets et leur application devrait être de l'entière responsabilité des promoteurs et des paliers de gouvernement.

Dans ce contexte, l'administration de la ville devra mettre en place des mécanismes d'autorisation, d'encadrement et de suivi des projets de développement, immobilier ou autre, qui n'existent pas encore, et ce, avec la contribution de chacun de ses secteurs d'intervention, y compris celui de l'aménagement. Elle ne peut éviter la question en renvoyant la balle à des organismes déjà surchargés de travail, comme elle l'a fait avec l'Éco-quartier Pointe-Saint-Charles durant les périodes de questions entourant le processus de consultation pour le projet Nordelec. En fait, ce projet de complexe immobilier étant l'un des premiers à être déposé depuis l'adoption du plan stratégique de développement durable, il pourrait devenir un modèle en la matière pour les années à venir.