



**REGROUPEMENT EN AMÉNAGEMENT  
DE PARC EXTENSION**

**Mémoire déposé dans le cadre de la  
Consultation publique sur le projet d'implantation  
d'un campus de l'Université de Montréal  
sur le site de la gare de triage d'Outremont**

**Montréal, le 29 mars 2007**

## Introduction

L'intérêt que porte le Regroupement d'aménagement de Parc Extension (RAMPE) pour le processus de consultation publique entourant le projet d'aménagement de la cour de triage d'Outremont est occasionné par les effets probables de débordement qui seront provoqués par ce nouveau développement.

Le projet proposé par l'Université de Montréal (UdM) est d'envergure régionale mais le territoire de référence dans les documents et présentations à date se limite à l'arrondissement d'Outremont. Nos préoccupations et questionnements découlent des impacts que nous pouvons prévoir sur notre territoire d'intervention, soit le quartier Parc Extension.

Nous croyons que le projet sera une valeur ajoutée pour la région métropolitaine et pour le secteur environnant du site de la cour de triage, mais nous devons nous pencher sur les opportunités et les menaces potentielles que pose un projet de cette taille sur un quartier urbain comme le nôtre. Le fait que ce projet n'intègre pas notre quartier dans sa planification sauf pour des éléments accessoires liés à l'accès au métro Acadie est regrettable. Il aurait fallu assurer la participation des acteurs locaux des quartiers limitrophes dans les phases préalables de conception du projet. La concentration presque exclusive du projet sur le site et de ses impacts sur l'arrondissement d'Outremont a comme effet de renforcer l'impression qu'on ne se préoccupe pas des populations et des dynamiques dans les quartiers limitrophes.

Notre mémoire se veut en partie une tentative pour mettre de l'avant une vision élargie non seulement sur les impacts potentiels du projet mais aussi sur les suites à donner après cette ronde de consultation publique afin d'assurer un arrimage entre le promoteur, la municipalité, les acteurs locaux socio-communautaires et la population de Parc Extension.

## Présentation du RAMPE

Le **Regroupement en aménagement de Parc Extension (RAMPE)** est un **regroupement** d'organismes du quartier travaillant de concert afin d'améliorer la qualité de vie de la population du quartier par le biais d'actions en matière d'aménagement urbain et de développement communautaire. Le RAMPE est composé de 19 organismes membres provenant de divers secteurs d'intervention incluant le développement social, l'habitation, l'aménagement urbain, l'environnement, le développement durable, développement économique communautaire, l'intervention auprès des jeunes, des familles, des femmes et des communautés ethnoculturelles.

Le RAMPE, au cours des dix-sept dernières années, a produit plusieurs analyses et propositions sur des enjeux locaux de développement et continue de jouer un rôle de premier plan sur les projets structurants pour le quartier.

## Particularités du quartier Parc Extension

Parc Extension est un quartier dont la densité de population est importante, soit 21 000 habitants par km<sup>2</sup>, ce qui est quatre fois la moyenne montréalaise. C'est un quartier plus jeune que la moyenne montréalaise (50% de la population est âgée de moins de 35 ans) et où l'on retrouve une forte présence de familles nombreuses (20% des ménages ont 3 enfants ou plus en bas âge).

Parmi les caractéristiques qui font sa particularité, on peut souligner que 62% de la population est immigrante, et que 27% est originaire de l'Asie du sud (2001). En effet, environ 75 communautés ethnoculturelles se côtoient sur ce petit territoire, 27% de la population n'a pas la citoyenneté canadienne et ont retrouvé un nombre important de revendicateurs du statut de réfugié (près de 7% en 2001). De plus, 94% de la population est d'une origine autre que francophone de souche et 13% de la population ne parle ni français, ni anglais. Ces dimensions socio-culturelles ont également un impact non négligeable sur les processus d'adaptation et d'intégration.

La pauvreté est également très présente dans Parc Extension et touche 52% de la population. Le revenu moyen des ménages est de 28 786\$ (58% du revenu moyen des ménages montréalais), dont 22% sont des familles monoparentales avec plus d'un enfant en moyenne. Aussi, pour différentes raisons (l'emploi, des logements inadéquats, etc.) 50% de la population a déménagé dans les dernières cinq années.

Au plan du cadre bâti, nous retrouvons une qualité inégale dans le quartier, notamment en ce qui a trait aux logements locatifs. En effet, plusieurs bâtiments résidentiels sont de mauvaise qualité et caractérisés par un manque d'entretien régulier.

## **Préoccupations face au projet de l'UdM**

Le projet de l'UdM sur le site de la gare de triage d'Outremont apporte plusieurs questionnements aux membres de notre regroupement. Un tel projet vient s'insérer dans un milieu de vie avec le but de répondre aux besoins du promoteur sans mesurer à fond les impacts sur les zones limitrophes. Le défi qui se dresse devant nous est de voir de quelle façon on peut exploiter l'opportunité qu'offre ce nouveau projet afin de faire bénéficier les zones limitrophes, dont Parc Extension, des retombées positives tout en limitant les effets négatifs.

Nous soulignons six éléments en lien avec le projet de l'UdM qui représentent des enjeux importants pour notre regroupement.

### **i) Vers un nouveau partenariat de développement avec l'UdM**

L'arrivée de l'UdM dans le voisinage représente une opportunité intéressante d'établir un nouveau partenariat entre l'université et les acteurs du milieu axé sur le développement social et communautaire du quartier. Ce partenariat pourrait, entre autre, s'articuler autour de la mise en commun des ressources et de l'expertise de l'université dans l'élaboration de projets conjoints et dans le soutien aux différentes actions locales auprès de la population.

### **ii) L'enjeu de la revitalisation de la zone industrielle Beaumont**

Le développement du projet de l'UdM offre aussi un moment privilégié afin de permettre aux acteurs locaux du quartier d'envisager une stratégie de revitalisation dans le quadrilatère sud de Beaumont/du Parc/Jean-Talon/Acadie.

Une telle stratégie de revitalisation pourrait miser sur une meilleure qualité de vie et un certain recadrage des fonctions urbaines (résidentielle, commerciale et industrielle) dans le secteur sud du quartier.

### **iii) Le désenclavement du quartier: pourquoi et pour qui?**

Pour le RAMPE, le désenclavement n'est pas la réponse unique pour assurer le développement du quartier. Il faut bien cerner les enjeux et les façons dont on veut procéder pour créer des nouveaux liens physiques afin de contribuer au développement du quartier et au bien-être de sa population. Il faut, dans un premier temps, évaluer le type de lien physique privilégié en fonction de l'objectif de développement local choisi. La logique qui doit nous guider doit être de mieux répondre aux besoins du quartier et non pas de faciliter l'implantation d'un projet externe aux dynamiques locales.

En ce sens, le projet représente aussi un moment opportun pour évaluer les possibilités de désenclavement du sud du quartier par le biais d'un passage (ex. la

prolongation de la rue de l'Épée) entre la zone industrielle de Beaumont (section à l'est), le site du campus projeté et le secteur Atlantique. Ce passage pourrait favoriser avec d'autres mesures, à moyen et long terme, un élan de revitalisation de cette zone d'emploi qui demeure importante pour le quartier.

#### **iv) La circulation automobile et le transport en commun**

Le projet soulève aussi des préoccupations majeures concernant les impacts possibles sur la circulation automobile dans le quartier.

Nous craignons une augmentation de la circulation automobile avec les nuisances de pollution et de sécurité que cela engendre sur les rues Beaumont, Jean-Talon Ouest et Parc. Il faudra revoir les impacts potentiels du projet et élaborer des mesures atténuantes avec les instances municipales et la participation des acteurs locaux.

Nous croyons aussi que les promoteurs et les instances municipales pourraient plutôt mettre l'accent sur une meilleure utilisation de la ligne de métro (ligne bleue) qui traverse le quartier et qui dessert déjà l'université afin de limiter les problèmes liés à une plus grande circulation automobile.

#### **v) Les impacts sur les logements locatifs**

Nous sommes également préoccupés par les impacts possibles du projet sur la situation des logements locatifs dans le secteur sud du quartier.

Nous croyons important d'aborder le phénomène potentiel d'augmentation des loyers dans la zone sud du quartier qui serait occasionné par la venue massive d'étudiants de l'université de Montréal à la recherche de logements à proximité du campus, ce qui pourrait entraîner une hausse des coûts des loyers dans ce secteur. Cette situation pourrait provoquer un déplacement des familles habitant dans cette section du quartier. Afin d'éviter une telle situation, il faudrait travailler dès maintenant sur des mesures pour maintenir l'accès aux familles du quartier à des logements abordables dans la zone sud du quartier.

Dans le but de mieux répondre aux besoins de la population locale, le RAMPE croit que le quartier pourrait profiter d'un ajout de logements locatifs abordables et que l'UdM et la municipalité pourrait agir en partenariat avec le milieu afin de favoriser le développement de projets résidentiels à caractère social et communautaire à l'intention des familles du territoire.

**vi) La mise en place d'une instance permanente de concertation pour assurer la gestion des suivis de l'implantation du projet et de ses impacts.**

Compte tenu du long échéancier pour le développement des différentes phases du projet, il serait important que les acteurs locaux, comme notre regroupement, soient intégrés dans une instance permanente de suivi qui regrouperait aussi le promoteur et les instances municipales. Cette instance devrait siéger d'une façon régulière avec un mandat de gestion des impacts sociaux, économiques et physiques du projet.

## Recommandations

Les préoccupations et commentaires précédents nous conduisent aux recommandations suivantes :

- **Nous lançons une invitation à l'UdM dans le cadre de son rôle social de bâtir un partenariat avec les acteurs locaux, dont le RAMPE, dans le but de contribuer au développement du quartier;**
- **Nous recommandons au promoteur et aux instances municipales d'explorer des possibilités de désenclavement de la zone sud du quartier en lien direct avec la revitalisation de la zone industrielle (ex. prolongation de la rue de l'Épée par le biais d'un viaduc ou un passage à niveau vers le site);**
- **Nous recommandons au promoteur et aux instances municipales d'évaluer des mesures pour atténuer les nuisances potentielles d'un alourdissement de la circulation automobile, telle l'ajout d'une passerelle piétonnière et cyclable dans le secteur est de Beaumont pour faciliter un achalandage vers le métro Parc;**
- **Nous recommandons au promoteur et aux instances municipales de favoriser le développement de logements sociaux et communautaires dans Parc Extension afin d'atténuer des effets possibles de déplacement de population dans le sud du quartier;**
- **Nous recommandons au promoteur et aux instances municipales d'assurer la mise en place d'une instance permanente de concertation pour assurer la gestion des suivis de l'implantation du projet. Cette instance devra être tripartite avec la participation de l'UdM, les instances municipales (ville centrale et les arrondissements concernés) et les acteurs locaux, dont le RAMPE, le CSSS et le milieu économique.**

## Annexe

### **Regroupement en Aménagement de Parc Extension (RAMPE)**

Afrique au féminin  
CDEC Centre-Nord  
Centre communautaire de Parc Extension  
Centre Communautaire Jeunesse Unie de Parc Extension  
CHAIS – Ressource Famille  
CLAM – Carrefour liaison et d’aide multiethnique  
CSSS de la Montagne / CLSC Parc-Extension  
Coalition Jeunesse de Parc Extension  
Comité d’action de Parc-Extension  
Éco-Quartier de Parc Extension  
Groupe CDH  
Héberjeune Parc-Extension  
Organisation des jeunes de Parc Extension (PEYO)  
Parc Extension – Quartier en santé (PEQS)  
Regroupement des organismes du Montréal ethnique pour le logement (ROMEL)  
Ressource Action-Alimentation  
Société internationale du Bangladesh  
Table de concertation Petite enfance de Parc Extension  
Tandem VSP