



**Sainte-Marie-
Saint-Jacques**

**La démolition, la transformation, la construction
et l'occupation de l'ancienne gare Viger**

**Mémoire du comité de coordination
de l'association locale de Québec solidaire dans la
circonscription électorale
de Sainte-Marie/Saint Jacques**

*présenté à
l'Office de consultation publique de Montréal*

Novembre 2007

Qui sommes-nous?

Québec solidaire est un nouveau visage dans la politique québécoise et notre présence et notre engagement autour des enjeux liés au projet de développement du site de la Gare Viger reflète cette personnalité particulière. Notre parti n'entend pas se cantonner dans des enjeux strictement nationaux mais s'engage auprès des citoyens et des citoyennes dans les défis de développement qui les concernent au premier plan. Ce projet de développement touche au plus haut point les préoccupations de l'association locale de Sainte-Marie/Saint-Jacques (SMSJ) car il se situe au coeur de notre comté qui est un centre névralgique pour le développement de Montréal.

Québec solidaire fait son entrée sur la scène politique québécoise pour offrir une alternative progressiste aux partis existants. Une alternative large, rassembleuse, enracinée dans toutes les régions. Une alternative capable de porter et de réaliser les espoirs de changement de tant de femmes et d'hommes du Québec ! Une alternative permettant de bâtir un monde à la mesure de nos rêves. Québec solidaire se voue entièrement à la défense et à la promotion du bien commun. En d'autres mots, il fait primer l'intérêt de la collectivité sur l'intérêt d'une minorité possédante. Il consacre son énergie à la recherche de l'égalité et de la justice sociale, au respect des droits individuels et collectifs. Il reconnaît l'interdépendance des humains entre eux et avec la nature. Tout cela exige une transformation profonde du Québec. Pour notre parti, cela signifie de s'opposer au néolibéralisme, cette version moderne du capitalisme, qui domine nos sociétés et hypothèque notre avenir comme celui de la planète.

Pour montrer qu'un autre Québec est possible, notre parti élabore un programme et une plate-forme offrant des propositions concrètes et, au besoin, chiffrées. Elles s'inspireront notamment des valeurs de la Charte mondiale des femmes pour

l'humanité : l'égalité, la liberté, la solidarité, la justice et la paix. Pour le moment, nous voulons faire connaître les valeurs qui guident nos actions et les principes qui s'y rattachent. Ces valeurs et ces principes disent le Québec dont nous rêvons pour nous et pour nos enfants. Québec solidaire propose de réelles politiques sociales axées sur l'égalité entre les femmes et les hommes, la solidarité entre les citoyennes et les citoyens, la protection de l'environnement et la souveraineté pour le Québec.

C'est cette vision de la société qui nous anime dans la présentation du présent mémoire. Le projet de transformer l'ancienne gare-hôtel Viger concerne le développement de notre comté, il ne doit pas se réaliser à l'encontre de notre identité en tant que collectivité. Définissons ici quelques lignes de cette identité.

Nos préoccupations

Sainte-Marie Saint-Jacques (SMSJ) est un comté historique représentant les origines de Montréal

Nous ne pouvons pas accepter une construction tant sur le plan architectural que sur le plan spatial qui dénaturerait cette identité comme ce fut notamment le cas lors de la construction malheureuse du Palais de justice. La qualité artistique de la construction doit s'intégrer au magnifique immeuble de l'hôtel-gare Viger et non le défigurer. Nous sommes particulièrement inquiets, dans un premier temps, de la hauteur anticipée de la tour la plus élevée (60 mètres). Cette hauteur ne respecte pas le plan d'urbanisme. Contrairement à l'avis du promoteur, nous considérons que cette tour modifie le profil de Montréal. Par ailleurs, une tour de cette hauteur ne représente rien de désirable dans la vie d'un quartier. Il est plus intéressant, agréable et vivant d'habiter dans un quartier à échelle humaine où marcher

constitue un agrément urbain tant pour aller au parc, au travail ou tout simplement pour se promener dans les rues environnantes. Ce ne sont pas les tours d'habitation qui font de la vie urbaine un charme. Citons à ce propos le récent développement des tours d'habitations de Toronto entre la tour du CN et le lac Ontario. Pensons à un développement urbain inspiré plutôt du Plateau Mont-Royal où les résidents peuvent faire leur épicerie en flânant d'un commerce à l'autre. Voilà un développement intéressant à imaginer pour ce quartier en développement. Certes il s'agira alors pour le promoteur du défi d'assurer la rentabilité d'un tel projet. Cela est envisageable dans une perspective de développement intégré aux plans d'urbanisme avec la collaboration des différents paliers de gouvernement. Il ne faudrait pas oublier par ailleurs que le choix des matériaux est important dans l'élaboration de ce projet de construction afin d'harmoniser les nouveaux bâtiments avec le secteur environnant. Pensons notamment aux matériaux des édifices patrimoniaux du secteur qu'ils soient culturels ou industriels.

SMSJ est un comté populaire

Depuis les premiers efforts d'urbanisation de Montréal jusqu'à la révolution industrielle, notre comté a été un secteur ouvrier. La révolution technologique a d'abord appauvri une génération de travailleurs et développe maintenant de nouvelles générations d'employés travaillant dans le secteur des services. Ainsi la circonscription Sainte-Marie Saint-Jacques (SMSJ) demeure un quartier populaire avec une partie de sa population scolarisée et bien rémunérée qui marque notre mixité sociale actuelle. Cette mixité sociale est un gain important que nous voulons évidemment conserver. La ghettoïsation de la pauvreté ou de la richesse est un mal à enrayer dans notre société favorisant trop souvent la concentration de la richesse. Dans SMSJ, le besoin de logements sociaux est criant, les revenus des ménages ne permettent pas toujours de défrayer les coûts d'un logement

correspondant aux vrais besoins des gens. Nous croyons que le coût des logements locatifs ne devrait pas dépasser 25% du revenu des ménages. Nous considérons essentiel et de première importance la construction de logements sociaux afin d'assurer à notre circonscription vitalité et harmonie entre les différentes catégories de population vivant et circulant sur notre territoire.

Le fait de redonner à l'hôtel-gare Viger sa vocation d'origine d'hôtel pour les touristes voyageurs est l'élément le plus encourageant et courageux du projet dont nous discutons. Nous acquiesçons à cette idée à condition que l'histoire de cet immeuble soit mise en valeur par des éléments décoratifs intérieurs qui rappelleront ses plus belles années de gloire. Le projet de musée pourra éventuellement donner suite à la mise en valeur du site. Mais cette décision perd de son intérêt lorsque nous ne voyons aucun projet de développement de logement social dans la construction de l'ensemble du projet. Rappelons ce qu'écrivait Nathalie Collard éditorialiste de La Presse le 20 octobre 2007:

La Ville devrait exiger du promoteur qu'il réserve une trentaine d'unités à des individus ou des familles à faibles revenus. Le Vieux-Montréal n'appartient pas qu'aux bobos, aux yuppies et aux investisseurs américains. Les plus démunis devraient, eux aussi, y avoir accès. Il faudrait profiter de la consultation publique pour le rappeler.

Voilà, nous le rappelons et nous le soulignons! Les logements sociaux sont incontournables à l'intérieur de ce projet. Par ailleurs, nous nous interrogeons sur la place prévue pour les commerces qui assurent une meilleure qualité de vie pour les gens du quartier. Nous espérons que le promoteur maintiendra l'idée de prévoir l'installation de commerces de biens de nécessité. Le Vieux-Montréal gagnerait en intérêt pour le touriste s'intéressant au rythme d'un quartier populaire de la ville. Soulignons que l'absence d'épiceries est un problème majeur pour le secteur. Il nous apparaît donc prioritaire de développer des commerces destinés aux

habitants du secteur afin qu'ils n'aient pas besoin d'utiliser une voiture pour faire leur marché. Et pourquoi ne pas développer un marché extérieur comme le marché Saint-Jacques sur la rue Amherst. Penser la vie de quartier est essentiel pour un développement de cette envergure.

SMSJ un quartier latin

Malgré une Université de plus de 40 000 étudiantes et étudiants et un CEGEP en comptant plus de 3 000 au coeur de Montréal et de notre comté, il est aujourd'hui des plus difficiles de trouver un logement abordable dans SMSJ pour les étudiantes et étudiants. Quand on pense développement locatif, l'espace pour les étudiantes et étudiants nous apparaît essentiel. Dans une perspective d'écologie urbaine et sociale, de développement du tissu social et compte tenu des faibles ressources et du problème d'endettement croissant chez les étudiants, il est inacceptable que l'État se soit, dès le début des années 1970, désintéressé de la question des logements pour étudiants.

L'intégration de l'UQAM et du cégep du Vieux Montréal (CVM) au quartier en développement serait beaucoup plus poussée s'il comptait un nombre significatif de logements étudiants. Le Quartier latin serait un quartier plus vivant et plus réel, et cela améliorerait la qualité de vie étudiante tout en réduisant l'impact sur les transports. La présence des étudiantes et des étudiants offrirait un dynamisme extraordinaire à la vie communautaire. Depuis plusieurs années, un projet de Cité universitaire (Maison internationale de résidences étudiantes) comme celle de Paris, dort dans les oubliettes gouvernementales. Il serait temps de remettre sur les planches un tel projet essentiel à la vie étudiante et primordiale dans la revitalisation de notre comté. Certes nous ne pouvons pas demandé à un promoteur privé de jouer ce rôle public de créer des logements étudiants. Il s'agit davantage de la responsabilité de l'État en collaboration avec la Ville. Et c'est

justement l'un des rôles de l'État d'intervenir pour s'assurer que le développement privé soit harmonieux avec les besoins et les intérêts généraux de la population.

SMSJ un Village dans la ville

Comment oublier la proximité du village gay complètement négligée par les promoteurs du projet et par l'Office de consultation publique de Montréal? Les besoins en logements et en services pour la communauté lesbienne, gay, bisexuelle et transgenre (LGBT) ne s'arrêtent pas à quelques coins de rues sur Sainte-Catherine. Tous reconnaissent l'apport économique de cette communauté au développement urbain. Le développement des dernières années du Village a insufflé un souffle nouveau au quartier centre-sud, faisant de la métropole un exemple d'intégration et d'ouverture unique au monde envers la communauté LGBT. Nous invitons tant le promoteur que la Ville à intégrer cette préoccupation au projet et à offrir des services qui serviront de points de ralliement à la communauté. Le promoteur pourrait s'asseoir avec les représentants et les représentantes de la communauté LGBT afin d'évaluer comment un projet aussi important pourrait répondre à leurs besoins. Mais nous pensons qu'en premier lieu, il faudrait faciliter l'accès au quartier projeté en développant un axe pédestre agréable et accessible entre le Village et le projet du site de la gare-hôtel Viger.

SMSJ un quartier des spectacles

Jacques Primeau, instigateur du projet du Quartier des spectacles, considère, essentiel le projet de Quartier des spectacles pour faire de Montréal une métropole culturelle. Pour cela il mentionnait l'importance pour les politiciens municipaux et pour les différents paliers de gouvernement de s'impliquer davantage. Glenn D. Lowry, directeur du Musée d'art moderne de New York (MOMA) considère que

Pour devenir une métropole culturelle, il faut une réelle volonté de faire de la culture la priorité. Cela ne veut pas

dire pour autant se dégager d'autres secteurs, comme l'éducation ou la santé. Mais il faut tenir compte du fait que la meilleure façon d'attirer de bons médecins dans une ville, c'est d'avoir des infrastructures culturelles intéressantes à offrir.

Il ajoute: «... si tout le monde pousse dans la même direction, et qu'il y a un plan, on est sur la bonne voie. Le seul vrai ingrédient, c'est le leadership qui doit venir de la communauté locale.»

Québec solidaire prend sa part dans cette responsabilité et ce leadership. Il faut faire de la ville un milieu riche pour la création et accessible pour les artistes. À quoi sert de créer des espaces habitables pour des consommateurs d'art de luxe, si les artistes n'ont pas d'espace ni pour habiter, ni pour créer. Depuis plusieurs années les artistes doivent quitter le centre-ville pour leur production artistique ou pour la diffusion de celle-ci. Pensons notamment au déménagement de la galerie Clark (galerie d'art autogéré par les artistes) expulsée par des promoteurs qui ont détruit l'immeuble qui les abritait sans reconstruire les logements (luxueux) promis. Qu'arrivera-t-il aux nombreuses galeries d'art et centres d'artistes situés dans le Belgo, au 372 Sainte-Catherine Ouest? C'est donc dans le cadre d'une vision d'ensemble que le projet de développement autour de la gare-hôtel Viger doit être évalué. Par ailleurs, dans le projet présenté, il n'y a aucun espace d'art public de prévu, il n'y a pas non plus l'ambition de consacrer 1% du budget à l'art. Certes, cela n'est pas obligatoire pour le secteur privé, mais les paliers gouvernementaux, par une intervention auprès du promoteur, pourraient inciter à intégrer de l'art dans le projet. Ne pas agir ainsi serait inacceptable pour une ville qui se donne pour mission de devenir une métropole culturelle. Nous pensons également que le promoteur doit prévoir l'intégration d'une galerie d'art autogérée sur le site du projet et des résidences abordables pour artistes. Une ville sans

artiste et sans arts publics ne peut prétendre à développer une image culturelle.

SMSJ un projet de ville verte

Québec solidaire est un parti vert qui promeut l'écologie sociale. Être écologiste, c'est prendre en compte en même temps les besoins des humains et de la nature. C'est savoir qu'entre ces derniers il y a un lien indissociable. L'écologie est sociale et ne doit pas être autrement. Québec solidaire croit que l'écologie sociale est un projet collectif porteur d'espoirs et de changements majeurs. Nous signifions que l'on ne peut se dire véritablement écologistes si on n'a pas en même temps le souci impérieux de changer en profondeur les rapports entre les humains et la nature et entre les humains eux-mêmes.

SMSJ se situe au centre ville de Montréal. Il y a peu de défi aussi grand à relever pour un centre ville que de développer un projet écologique, pourtant cela est possible. Il nous apparaît absolument nécessaire de prévoir des espaces verts, planter des arbres, faire pousser des fleurs, diminuer la circulation automobile. Mais pensons d'abord à construire vert. Il est essentiel d'introduire des critères LEED dans la construction du projet. Par ailleurs, il est inconcevable que la ville laisse construire 1 600 places de stationnement alors qu'elle oriente sa politique vers le développement durable. La Ville devrait plutôt mettre de l'avant son projet de vélos de location avec des stationnements pour vélos prévus à cet effet. Elle devrait en outre assurer un service d'autobus régulier et de qualité ou encore développer un projet de Tramway. Nous saluons le projet de réhabiliter le Parc Viger. Nous souhaitons que ce parc retrouve son décor et son aménagement paysager initial tel qu'il a été conçu à l'origine. Nous souhaitons qu'il retrouve son caractère historique en harmonie avec l'immeuble de la gare situé en face. Nous croyons que ce sera un nouveau site qui sera fréquenté par les touristes, les résidents du quartier et, pourquoi pas, pour le tournage de films avec vue sur

l'hôtel de la gare.

SMSJ soutient les plus démunis

Compte tenu de la pauvreté vécue par beaucoup de personnes habitant notre comté, la formation et l'embauche du personnel à même le bassin de la population riveraine du projet constituent un volet à développer dans le projet. Nous croyons qu'au moins 20% des postes devraient être réservés à des personnes résidentes du secteur. Depuis plusieurs années les organismes, telle la Bibliothèque et archives nationales du Québec (BANQ), qui s'implantent dans le comté s'impliquent dans la communauté en facilitant le lien d'emploi. En effet, un bassin important de gens sans emploi habite dans le comté. C'est pourquoi nous souhaitons que le personnel qui sera engagé dans ce nouvel hôtel et dans les commerces adjacents soit formé en partenariat avec les institutions d'enseignement et les organismes communautaires de l'arrondissement afin de répondre aux besoins de main d'œuvre de ce complexe immobilier. Nous souhaitons que la population du secteur ainsi formée soit priorisée lors de l'embauche. Nous croyons que ce serait un bon moyen de développer l'emploi local et l'employabilité de la population.

SMSJ, un comté ouvert sur le fleuve

SMSJ longe le fleuve, or son accès est limité pour la population du comté. Au début des années 1990, l'accès au fleuve a été ouvert avec le réaménagement du Vieux-port, mais depuis ce temps aucun travaux n'ont été effectués dans ce sens. Nous craignons fortement que les projets de construction ne privatisent les abords du fleuve, empêchant de la sorte les citoyens, les citoyennes et les touristes de pouvoir vivre le fleuve. Est-ce que les propriétaires de condominiums seront les seuls à avoir cet accès? Pourquoi ne pas développer un sentier pour piéton le long du fleuve qui permettrait aux habitants du secteur de profiter de cet espace public?

SMSJ un comté à intégrer

L'axe est-ouest est l'axe naturel du comté depuis la construction de l'autoroute Ville-Marie et du Palais des Congrès, au sud du Quartier chinois. L'accès au Vieux-Montréal semble être coupé aux habitants du comté par les rues René-Lévesque, Viger et Saint-Antoine. Nous pourrions penser que cette partie du comté a été abandonnée à la circulation automobile. Ainsi ces axes routiers est-ouest découragent les habitants à découvrir le Vieux-Montréal. Le quartier en développement autour du projet de la gare-hôtel Viger souffrira de cette absence de lien. Nous pensons nécessaire de développer l'axe nord-sud pour piéton. Cela pourrait être fait par le prolongement du réaménagement de la rue Amherst ou encore par un réaménagement de la rue Saint-André. Il faut également ralentir la circulation sur la rue Saint-Antoine afin de faciliter l'accès au quartier du sud pour les piétons.

Conclusion

Nous croyons qu'il est de la responsabilité de notre parti de s'impliquer dans un projet aussi névralgique pour le développement de notre comté. Nous considérons important de prendre position et de proposer des actions constructives pour l'ensemble de la population et la ville de Montréal. C'est pourquoi notre intervention se veut plus large que la simple construction de quelques bâtiments mais s'intègre davantage au développement stratégique de la ville de Montréal ainsi qu'au développement humain de notre communauté. Il est étonnant que d'un côté, le gouvernement du parti Libéral du Québec, appuyé par les deux autres partis, développe le concept de partenariat public-privé (PPP) dans les projets publics structurels alors que dans le cadre des projets privés structurels, comme le présent projet, l'État s'implique au minimum. Même les règles minimales montréalaises pour assurer la construction de logements sociaux ne sont pas

défendues ardemment par les élus en place, alors que le manque d'unités est évident pour tout le monde. Nous avons tenu à venir contribuer à cette consultation pour démontrer « qu'un autre monde est possible »... Il s'agit de le choisir. Un projet comme celui de la gare-hôtel Viger doit faire l'objet d'une intervention des différents paliers de gouvernement pour le structurer et l'harmoniser aux quartiers environnants et aux projets de développement stratégique de la ville de Montréal.

Récapitulation

Voici une récapitulation de nos principales propositions :

- Hauteur moins élevée de la principale tour d'habitation
- Diminuer le nombre de places de stationnement
- Introduire des critères LEED à la construction
- Utilisation de matériaux extérieurs pour la construction qui respecte le patrimoine visuel environnant
- Construction de logements sociaux : loyers modiques, résidences étudiantes et logements pour artistes avec atelier de travail
- Développement de commerces, d'épiceries et d'un marché extérieur
- Favoriser l'embauche des résidents et résidentes du quartier qui sont sans emploi, représentant 20% du personnel embauché
- Plantation d'arbres et de fleurs
- Réaménagement du square Viger
- Offrir un accès au fleuve

- Créer un axe piétonnier entre le Village et le nouveau développement
- Collaborer avec la communauté LGBT pour développer un lien avec le Village
- Ralentir la circulation sur la rue Saint-Antoine
- Installation d'art public
- Consacrer 1% des coûts du budget de construction à des projets artistiques
- Installation de centres d'artistes autogérées
- Penser le projet en lien avec le quartier des spectacles
- Offrir un service de transport en commun accessible et flexible