

Projet de réaménagement des Places l'Acadie et Henri-Bourassa

Mémoire de Jocelyn Ann Campbell, conseillère de ville, district de Saint-Sulpice

Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

C'est à titre de conseillère de ville du district de Saint-Sulpice, dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, et donc l'élue locale du secteur des Places l'Acadie et Henri-Bourassa, que j'interviens à la consultation publique de l'OCPM sur le projet des Places. Dès le début de mon mandat en janvier 2006, j'ai été très présente au sein du réseau des partenaires de Places en mouvement.

Mon intervention est également le fruit de mon travail d'élue municipale au sein de diverses instances. J'ai suivi l'évolution de ce dossier à toutes les étapes de son évolution à titre de présidente du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement (CCU) d'Ahuntsic-Cartierville. J'ai participé à l'étude du bilan de la *Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels*. Enfin, je siège à la commission sur le logement social de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) qui a produit *Le Plan d'action métropolitain pour le logement social et abordable, 2009-2013*, à l'intention des 82 municipalités du Grand Montréal.

Aussi je pense pouvoir vous dire que le dossier qui est présentement à l'étude est un sujet que je connais bien et qui me tient à cœur.

Le pire dossier noir du logement à Montréal est réglé

En novembre 2008, le journal *La Presse* rapportait : « Le pire dossier noir du logement à Montréal est réglé. » Pour bon nombre de Montréalais et de résidents d'Ahuntsic-Cartierville, il n'y avait aucun doute qu'il était question des Places l'Acadie et Henri-Bourassa.

L'annonce du projet de redéveloppement a été l'aboutissement d'un processus long et difficile qui visait à restaurer des conditions de logement décentes pour les résidents des Places l'Acadie et Henri-Bourassa. Il suffit de rappeler ces années de combat pour amener à la raison un propriétaire irresponsable et délinquant, mené par les résidents, appuyés d'abord par l'arrondissement et ensuite, en janvier 2006, par l'administration du Maire Tremblay. Je me rappelle les manchettes que nous avons pu lire et entendre: *C'est dégueulasse, des locataires aux prises avec des coquerelles et des moisissures* (avril 2006) ou *Cri d'alarme des résidents des Places l'Acadie et Henri-Bourassa* (décembre 2006).

Je ne compte pas reprendre en détail toutes les étapes de la bataille judiciaire que la Ville centre et l'arrondissement ont menée et qui a conduit à près d'un millier de constats d'infraction. Cependant on doit aujourd'hui reconnaître que cette bataille a permis de mettre fin, une fois pour toutes, aux conditions d'insalubrité inacceptables dans lesquelles vivaient les résidents de ces logements. Et pour reprendre les mots du maire Tremblay : *c'était une question de dignité humaine*. Le plan d'action sur la salubrité, adopté par le Conseil municipal en juin 2007, a eu un impact majeur sur l'ancien propriétaire qui a décidé de se départir de ses immeubles.

Une réponse rapide et acceptable

Il y a moins d'un an, la Ville, la SHDM et le Groupe Tyron ont annoncé le dénouement de l'impasse, soit un projet intégré de logements sociaux, de logements abordables en copropriété et de logements locatifs pour personnes âgées. Ce projet respecte complètement les objectifs de la Ville contenus dans sa *Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels*.

Bien que ce ne soit pas l'objet de l'étude de l'Office, je souhaite toutefois rappeler qu'il y a moins d'un an, il n'y avait que 53 logements sociaux sur le site, alors que le nouveau projet prévoit au total plus de 240 logements sociaux, dans des immeubles neufs et de qualité de construction supérieure à la moyenne.

Grâce à l'ajout de ces logements sociaux et à la construction de logements abordables et de logements locatifs pour personnes âgées, nous assistons à la transformation radicale d'un milieu de vie dégradé en un nouveau quartier tout neuf qui reflètera la diversité sociale et économique de Montréal.

Priorité au retour des résidents

L'échéancier de réalisation prévoit que les logements sociaux seront construits dans la première phase du projet pour ne pas prolonger au-delà de l'été 2010 la période de relocalisation temporaire des 137 ménages qui habitaient le site et dont plusieurs ont manifesté le souhait d'y revenir.

Au cours des prochains mois, j'estime que la priorité de tous les intervenants qui sont actifs dans ce dossier devra être de s'assurer que ces familles puissent intégrer leur nouveau logement, à l'été 2010. C'est ma priorité en tant que conseillère municipale du district, en tant que représentante politique des résidents des Places, une priorité qui est aussi partagée par l'ensemble des représentants des services de la ville de Montréal.

À plusieurs occasions, j'ai exprimé la volonté de l'arrondissement et de la Ville de faire tout en son possible pour que ce projet soit une réussite urbaine, sociale et financière et je pense que nous sommes engagés dans cette voie.

Certaines questions qui relèvent du plan d'urbanisme sont aujourd'hui soumises à la consultation publique par l'Office. Si nécessaire, des bonifications pourront être proposées. Toutefois, je réitère le souhait qu'on ne perde pas de vue l'objectif principal qui est le retour des résidents.

Aujourd'hui, nous ne participons pas à un exercice abstrait, théorique ou virtuel. Nous ne sommes pas en train de planifier un secteur résidentiel de rêve dans un monde idéal. Nous sommes bien ancrés dans la vraie vie, en train de finaliser une démarche collective qui s'est échelonnée sur plusieurs années. Nous avons devant nous un projet réaliste et réalisable, réunissant des intervenants de bonne foi - communautaires, institutionnels, privés et politiques - engagés dans la construction d'un nouveau milieu de vie et surtout, solidaires face à l'urgence de passer à l'action.

Ce sera une réussite, une étape à la fois

La localisation du site est exceptionnelle : au cœur d'Ahuntsic-Cartierville, à proximité des accès routiers, en face d'un parc magnifique, proche des écoles et des services. C'est un milieu de vie qui, dans le passé, a attiré des centaines de ménages qui s'y sont succédé. La dernière période de vie des Places a été difficile, mais c'est un secteur qui renaîtra. Après des années d'attente, d'espoir et de désespoir, les conditions sont enfin réunies pour réussir ce projet, une étape à la fois.

Le projet accroît la densité d'occupation des Places et cela fait partie des conditions de la rentabilité des nouvelles constructions. Personnellement, je suis convaincue que le site peut accommoder une telle densité, compte tenu de la diversité des clientèles – familles, jeunes ménages et personnes retraitées – et compte tenu de sa localisation à proximité d'un grand espace vert et de rues très larges. D'autres projets et résidences du même type, qui ont été réalisés ailleurs, nous ont permis de constater qu'il est possible d'offrir un milieu de vie agréable, qui inclut des édifices en hauteur. La densité proposée par le promoteur est acceptable et ne devrait pas donner lieu à un débat de principe inutile.

Pour terminer, je rappelle que le projet sera soumis de nouveau au CCU pour révision architecturale. J'ai confiance qu'il pourra alors être bonifié et j'estime qu'il est important de continuer à le faire avancer. Mais il est essentiel que l'on reconnaisse les besoins des locataires relocalisés qui souhaitent réintégrer leur nouveau milieu de vie et ce, dans les meilleurs délais.

Février 2009