

**Un projet à soutenir  
et à développer**

**MÉMOIRE**

**de**

**Maria Mourani,  
Députée fédérale d'Ahuntsic**

**déposé devant  
l'Office de consultation publique de Montréal**

**dans le cadre du projet de réaménagement des Places  
l'Acadie et Henri-Bourassa (projet métropolitain PM08-006)**

**Février 2009**

## TABLE DES MATIERES

Introduction .....	p. 3
Une proportion plus grande de logements sociaux et abordables est maintenant possible.....	p. 5
Pour une évaluation des besoins sociaux et le financement à des ressources adaptées .....	p. 7
Conclusion .....	p. 10

À l'occasion de cette consultation, je souhaite en premier lieu rendre hommage aux résidentes et résidents historiques des Places L'Acadie et Henri-Bourassa, qui à travers les années, ne l'ont pas eu facile. Je veux rendre aussi hommage à l'équipe de Place en mouvement et au Clic Bordeaux-Cartierville qui ont fait un travail de terrain remarquable pour aider les familles qui vivaient de nombreuses difficultés. Votre intervention à améliorer la qualité de vie vous honore. De plus, vous avez fait et vous faites un excellent travail de représentation pour sensibiliser les élues qui sont disposées à vous écouter.

À cet égard, je salue la mairesse d'arrondissement, madame Marie-Andrée Beaudoin et son équipe, dont madame Jocelyne-Ann Campbell. L'avènement de cette administration a été un point tournant qui a amené la mise en place de différentes actions qui ont été nécessaires pour conduire au projet actuel qui est, somme toute, un beau projet.

### **Pourquoi ce mémoire?**

J'ai décidé de produire ce mémoire avant tout pour faire avancer deux idées principales.

D'une part, faire tout le possible pour aller chercher le maximum de logements sociaux et abordables. Je sais qu'il ne s'agit pas d'une question qui touche directement l'objet de la présente consultation. Toutefois, cette question est fondamentale pour notre communauté.

Comme vous le verrez, dans ma présentation, je pense qu'il est souhaitable, sans retarder la réalisation de la première phase du projet, que les promoteurs et leurs partenaires soient ouverts à augmenter la part des logements sociaux et abordables et reconsidèrent leurs positions en regard de la nouvelle conjoncture.

D'autre part, compte tenu de différents aspects de ce projet (dont l'augmentation de densité) et afin d'aller chercher un financement adéquat et récurrent pour des interventions communautaires et sociales nécessaires et adaptées à ce milieu de vie en devenir, il serait souhaitable de faire une étude sociologique des besoins prévisibles.

## **Une proportion plus grande de logements sociaux et abordables est maintenant possible.**

### **Recommandation 1 :**

**La proportion de 15 % de logements sociaux et abordables présentée dans le projet devrait être réservée prioritairement aux familles et être financée selon le modèle présenté par les promoteurs lors des auditions; le tout dans le cadre de la première phase du projet.**

### **Recommandation 2 :**

**D'autres logements sociaux et abordables pour les aînés et les personnes handicapées devraient être ajoutés et financés dans le cadre financier rendu possible par le dernier budget fédéral; le tout de manière à ne pas augmenter la densité du projet, et ce, dans la dernière phase du projet.**

### **Motifs :**

Le CLIC, l'organisme qui regroupe les groupes communautaires de cette collectivité revendique une part plus importante de logements sociaux que les 15 % annoncés. Mais face à leur revendication, on leur oppose toujours l'aspect financier du projet.

Lors de la présentation des promoteurs, monsieur Pierre Hurtubise est intervenu et a dit ceci :

« Je résume. La mission en la revitalisation des quartiers, l'accession à la propriété abordable notamment par un programme bien connu qui s'appelle Accès Condos et qui a aussi pour mission d'appuyer la Ville de Montréal dans la mise en place de sa politique en matière d'habitation. La SHDM a un objectif de réaliser tout ça en s'autofinçant, donc sans utiliser l'argent public, donc notamment par le financement à partir de la vente de condos abordables. » (Transcription de la séance d'information du 28 janvier 2009, *Office de consultation publique de Montréal*, ligne 155).

Pour expliquer la portion 15 % de logements sociaux du projet, monsieur Hurtubise a aussi dit :

« (...) pas de logements sociaux s'il n'y a pas d'AccèsCondos; pas d'AccèsCondos, pas de logements sociaux s'il n'y a pas une partie privée. C'est aussi simple que ça (Transcription de la séance d'information du 28 janvier 2009, *Office de consultation publique de Montréal*, ligne 2345).

C'est donc dans ce cadre financier-là que se situe la portion de 15 % de logements sociaux.

### ***Un changement majeur est survenu***

Or, jusqu'à tout récemment, le gouvernement fédéral ne finançait plus ou sous-finançait le logement social et abordable.

En effet, de 1993 à 2001, le gouvernement fédéral libéral s'était complètement retiré du financement de nouveaux logements sociaux. Quant au gouvernement conservateur, jusqu'au dernier budget, seulement 125 millions de dollars par an ont été débloqués.

Or, après de nombreuses années de revendication des mouvements sociaux québécois et du Bloc Québécois, le prochain budget va octroyer 400 millions de dollars sur deux ans à la construction de logements sociaux pour les aînés à faible revenu et 75 millions de dollars sur deux ans pour la construction de logements sociaux destinés aux personnes handicapées.

Comme mes collègues du Bloc Québécois, je suis contrariée par l'absence de nouvelles mesures pour d'autres catégories de mal-logés. De plus, pour d'autres motifs fondamentaux, je suis contre ce budget. Toutefois, je vois ici une occasion réelle pour bonifier ce projet par l'octroi d'une portion plus grande de logements sociaux et abordables.

Aussi, j'interpelle respectueusement les promoteurs à revoir la part du projet en tenant compte de ces nouvelles données, et ce, particulièrement au niveau de la troisième phase du projet qui concerne les logements pour les aînés.

## **Pour une évaluation des besoins sociaux et le financement à des ressources adaptées.**

### **Recommandation 3 :**

**Compte tenu de la situation particulière de ce projet, une évaluation des besoins sociaux d'animation et de soutien dans cette communauté en devenir devrait être faite. Cet exercice permettra de chercher le financement des ressources de soutien pour assurer le succès social de ce projet remarquable. En aucune manière, une telle évaluation ne devra avoir pour effet de retarder la réalisation de ce projet.**

### **Motifs :**

Lors de l'audition du 28 janvier 2009, le commissaire, monsieur Bruno Bergeron, avec justesse a souligné le caractère enclavé du site du projet en posant la question suivante :

« L'autoroute était là en 1960, elle est encore là, les fils électriques sont encore là. On est encore sur deux boulevards importants où un site est complètement isolé du tissu urbain. On voit sur le site encore des îlots, des baies de virage qui ne sont pas tellement favorables par exemple à la circulation des piétons. C'est vraiment un site enclavé. Est-ce qu'on a bien évalué ces éléments? Et dans la réalisation du projet, on a voulu en tenir compte de telle sorte qu'on diminue l'impact de ces très forts inconvénients pour un développement résidentiel? » (Transcription de la séance d'information du 28 janvier 2009, *Office de consultation publique de Montréal*, ligne1420).

Ce changement de densité est au cœur de la présente consultation, comme le soulignait monsieur Pierre Allarie de l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville :

« ...la raison pour laquelle il y a une consultation (...) c'est qu'il y a des dérogations réglementaires. Le zonage actuel et le plan d'urbanisme actuellement qui couvrent ce territoire-là collent à la typologie de bâtiments qu'on y trouve. Donc ce qu'actuellement qu'on y trouve, ce sont des bâtiments de trois étages; alors dès qu'on augmente (...) la densité (...) on doit modifier la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement et ainsi que le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. » (Transcription de la séance d'information du 28 janvier 2009, *Office de consultation publique de Montréal*, ligne 425).

Aussi, nous devons reconnaître qu'il s'agit d'un projet augmentant la densité, dans une zone enclavée, avec une certaine mixité sociale (présence de différents types de logements et de populations).

Il est important de souligner que tous ces aspects ont des côtés positifs importants. L'augmentation de la densité est particulièrement valable du point de vue du développement durable. La mixité sociale est aussi porteuse d'une société ouverte et plus solidaire. Quant à l'aspect enclavé de ce développement urbain, plusieurs en soulignent la valeur pour la vie communautaire.

Toutefois, nous devons prendre en considération tous les impacts et s'assurer qu'on identifie bien tous les besoins pour faire de ce projet le succès qu'il doit devenir en regard de la qualité des efforts que tous y mettent.

En tant que députée, je suis aussi confrontée, dans d'autres secteurs de ma circonscription, à des problèmes de coexistence sociale et à des actes de délinquance et ce, dans des espaces plus ouverts et moins denses. Pour faire face à ces situations, il faut des ressources qui sont toujours à développer et à adapter. J'ai été témoin du travail remarquable de l'équipe de Place en mouvement et de son impact plus que positif sur ce milieu. Ces ressources doivent être financées.

On ne peut pas penser que la seule présence d'immeubles neufs et d'espaces physiques bien conçus suffiront à assurer la pérennité d'une qualité de vie et la sécurité du milieu. Mon regard de sociologue et de criminologue m'oblige à



constater que si ce projet se réalise, nous devons, autant que faire se peut, nous assurer que les partenaires gouvernementaux financent adéquatement le travail communautaire et de terrain; un travail qui devrait se faire en collaboration avec tous les partenaires incluant les services sociaux et la police.

Aussi, face à ce projet, j'affirme que, nous avons l'opportunité de faire une évaluation des besoins prévisibles avant l'arrivée des premiers occupants et avoir les données nécessaires pour chercher à l'avance un financement récurrent et adéquat.

## En guise de conclusion

J'ai confiance qu'au terme de la réalisation de ce projet les futurs résidents, les familles, les jeunes ainsi que les aînés, puissent bénéficier d'espaces verts et sécuritaires ainsi que de lieux d'animation et de vie adaptés à leurs besoins. Cette confiance est certes fondée sur ce qui est présenté, mais surtout sur la mobilisation citoyenne qui accompagne et surveille ce projet.

Ce projet doit aller de l'avant avec une participation citoyenne confirmée.

À la lumière des efforts considérables de la communauté impliquée pour changer la situation inacceptable qui se vivait aux Places l'Acadie et Henri-Bourassa, au bout de ce long et dur processus, les citoyennes et citoyens qui continuent de « veiller au grain » auront la fierté et la satisfaction qu'ils ont grandement méritées.

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.  
This page will not be added after purchasing Win2PDF.