

Le projet du 2175, rue Saint-Patrick

Mémoire du Carrefour d'éducation populaire de Pointe-Saint-Charles

Le projet du 2175 Saint-Patrick a été présenté il y a quelques semaines et, nous participants et participantes du Carrefour d'éducation populaire, sommes très préoccupéEs par ses impacts dans notre communauté. Nous nous sommes réuniEs à onze pour aborder les enjeux qu'il soulève quant à l'avenir de notre quartier.

1. Logements sociaux et condominiums :

Notre communauté est composée d'écoles et d'organismes communautaires qui sont fréquentés par des enfants, des personnes âgées, seules et/ou moins en moyens. Lorsqu'on nous présente des projets de développement qui les excluent, c'est toute notre vie de quartier qui est menacée. Nous avons vu, au fil des ans, Pointe-Saint-Charles se vider de sa population pour s'éloigner du centre-ville : les plus pauvres déménagent vers des arrondissements excentrés et les familles, vers la banlieue.

Bien qu'une proportion du projet du 2175 Saint-Patrick soit réservée aux locaux communautaires et au logement social, nous considérons qu'**un nouveau développement dans le quartier, qui plus est aux abords du Canal, devrait absolument accueillir plus que 79 logements sociaux** afin que les personnes âgées, seules ou les familles puissent y être incluses, les 6 logements de 3 chambres à coucher nous semblent plus qu'insuffisants.

Nous savons bien que ce projet ira de l'avant. Mais nous soutenons que le 2175 Saint-Patrick devrait être le dernier projet de condos sur le bord du Canal. **Il devrait être décrété dès maintenant que tout lot ou édifice vendu à des fins de développement de logements sera à l'avenir réservé exclusivement à des logements sociaux.**

CertainEs d'entre nous se rappellent qu'à l'époque industrielle, l'accès au Canal leur était interdit; ironie du sort, au 21e siècle, il n'y a toujours pas de places pour les résidentEs du quartier sur le bord du Canal de Lachine, où les projets de condominiums ont pullulé au cours des dernières années.

2. Cour intérieure et accès au Canal :

L'accès au Canal ne devrait pas être considéré comme un luxe. Dans les plans proposés, seuls les condominiums ont la belle vue, iniquité exacerbée par le fait qu'on planifie construire les logements sociaux du côté de Saint-Patrick, un panorama bruyant et nettement moins paisible. Nous recommandons au moins **qu'un espace soit dégagé dans la construction du projet afin d'ouvrir l'horizon et permettre aux résidents du bâtiment A d'avoir une vue sur le Canal.** Ce genre d'aménagement a été fait il y a quelques années pour respecter les résidentEs de la Sherwin Williams.

L'idée d'ouvrir au sol des voies de passage vers le Canal et de permettre l'accès au terrain suscite quelques questions :

- Les heures d'ouverture et les règles d'utilisation seront-elles les mêmes que celles en vigueur à Parc Canada?
- Est-ce que le public pourra, par exemple, pique-niquer dans la cour intérieure?
- Y'aura-t-il des aménagements pour les enfants et les familles?

Des mesures devraient être prises afin que les citoyenNEs du quartier se sentent accueilliEs sur ce terrain privé à usage public (ex. affiches explicatives, structures de jeux pour les enfants, tables à pique-nique, etc.) Nous proposons que l'adoption de ce projet comporte **une clause de « droit acquis » pour l'accès des citoyenNEs aux berges et au terrain** afin de leur garantir que cet accès public soit inviolable, c'est-à-dire qu'il soit impossible dans le futur de revenir sur cette décision.

Nous sommes par ailleurs sensibles au fait qu'il existe déjà des plantes mellifères (hostas et autres) sur le site du Jardin de la Liberté (extrémité nord de la rue Island). **Nous souhaiterions que les plantes soient transplantées dans les nouveaux aménagements.**

3. Espaces communautaires

Nous nous inquiétons pour la vente des locaux communautaires aux organismes qui y logeront. L'idée d'un zonage réservé aux acteurs institutionnels et communautaires est intéressante, mais la journée où un des groupes propriétaires voudra quitter, nous voyons mal quel autre organisme aura les reins assez solides pour acheter ou payer un loyer aussi élevé.

Afin de garantir un accès aux locaux communautaires pour toujours, le promoteur devrait **les offrir gratuitement aux organismes qui comptent s'y établir**. Ou alors **l'arrondissement devrait acheter ces locaux et les louer à très bas prix aux groupes communautaires.**

Pointe-Saint-Charles a une riche histoire de mise sur pied de coopératives et autres milieux de vie et l'une des lacunes importantes que nous avons rencontrées au fil des ans dans notre communauté est le manque de lieux de rencontres. Afin de garantir une véritable mixité sociale entre les résidentEs (de tous âges et de toutes classes sociales), **le projet devrait compter une salle communautaire ouverte à tous et toutes, en tout temps**, afin qu'on puisse y fraterniser.

4. Stationnement :

Nous qualifions d'« épouvantable » le fait qu'il y ait plus qu'une place de stationnement par condominium. Ce sont 205 voitures qui rouleront dans nos rues et auront un impact sur notre santé et notre sécurité. **Ce chiffre doit absolument être revu à la baisse.**

Quant aux 20 places restantes pour les locaux communautaires et les logements sociaux, nous nous questionnons sur la façon dont elles seront octroyées. Qui, d'entre les 79 logements sociaux et locaux communautaires, auront accès à ces places? **Nous proposons d'impartir 29% de places de stationnements afin que le nombre corresponde à la proportion de logements sociaux incluse dans le projet.**

Synthèse de nos recommandations :

- Un nouveau développement dans le quartier, qui plus est aux abords du Canal, devrait absolument accueillir plus que 79 logements sociaux.
- Il devrait être décrété dès maintenant que tout lot ou édifice vendu à des fins de développement de logements sera à l'avenir réservé exclusivement à des logements sociaux.
- Un espace devrait être dégagé dans la construction du projet afin d'ouvrir l'horizon et permettre aux résidants du bâtiment A d'avoir une vue sur le Canal.
- Certaines mesures devraient être prises afin que les citoyenNEs du quartier se sentent accueilliEs sur ce terrain privé à usage public (ex. des affiches explicatives, structures de jeux pour les enfants, tables à pique-nique, etc.)
- L'adoption de ce projet devrait comporter une clause de « droit acquis » pour l'accès des citoyenNEs aux berges et au terrain afin de leur garantir que cette ouverture au public soit inviolable.
- Les plantes déjà existantes devraient être transplantées dans les nouveaux aménagements.
- Afin de garantir un accès aux locaux communautaires pour toujours, ceux-ci devraient être offerts gratuitement aux organismes ou alors achetés par l'arrondissement et loués à très bas prix.
- Le projet devrait compter sur une salle communautaire ouverte à tous et toutes, en tout temps.
- Le nombre de places de stationnements devrait être revu à la baisse.
- Le nombre de places de stationnements imparti aux logements sociaux devrait être de 29% afin qu'il corresponde à la proportion de logements sociaux incluse dans le projet.

Conclusion :

Il ne devrait pas incomber seulement aux promoteurs de déterminer l'aménagement à long terme de nos quartiers, qui plus est dans un processus de négociation avec la communauté. Cette tâche devrait plutôt reposer entre les mains de ceux et celles qui l'habitent et qui l'aiment et qui subissent les impacts de tels projets depuis toujours : ses résidentEs.

L'arrondissement doit s'engager à respecter les balises que notre communauté a établies au fil des ans. Nous ne resterons pas immobiles devant la gentrification de Pointe-Saint-Charles qui est, malheureusement, bel et bien enclenchée. Nous devons utiliser tous les moyens possibles pour contrer ce phénomène, car nous voulons choisir la destinée de notre quartier!

Merci de votre attention!

Thérèse Cardinal

Marie-Lène Savard

Thérèse Dionne

Odeh Misley

Christian Blanchet

Olga Louis

Sonia Liziak

Lorraine Bisson

Maria Perez

Josée Simard

Nicolas Delisle-L'Heureux