

## Projet SAQ Porte Ste-Marie

---

Mémoire déposé à l'Office de consultations publiques de Montréal - 8 décembre 2003

Par Héléna Roulet, M. Sc

Citoyenne

Tel que présenté aux audiences publiques le 24 novembre dernier, **le projet SAQ Porte Ste-Marie ne représente pas, selon moi, un projet de développement viable pour la population de Ste-Marie.** Si l'argument principal pour accepter ce projet est fondé sur le mieux-être social et économique de la collectivité locale actuelle, la présentation du 24 novembre n'est pas convainquante. Ce projet serait une belle occasion de répondre aux besoins réels des gens du quartier, élément qui ne s'est pas révélé lors de la première séance des audiences publiques.

Le projet SAQ Porte Ste-Marie semble être un projet de gentrification où une nouvelle classe sociale mieux nantie s'étendra au quartier. Élément très stimulant si les services offerts à la population déjà présente sont assurés, si la mixité des groupes sociaux est prévue. Si celle-ci n'est pas adéquatement planifiée et intégrée, le groupe socio-économique moins fortuné risque de quitter le quartier sans avoir l'opportunité d'améliorer sa situation sociale : ma principale préoccupation. **La vision du projet SAQ Porte Ste-Marie pourrait être davantage orientée vers le bien-être collectif souhaité par les gens du quartier.**

Les avantages qu'on nous a présentés du projet SAQ Porte Ste-Marie sont : une augmentation du nombre de logements en ville, l'architecture du complexe de 1000 logements respecte, à quelques éléments prêts, le paysage urbain déjà présent, la Ville de Montréal obtiendra des revenus appréciables, de nouveaux emplois seront créés (construction, commerces).

Toutefois, on observe un manque d'explications de la part de l'arrondissement et/ou de la Ville sur sa philosophie et sa vision à long terme au sujet de la stratégie de développement du quartier et comment cette stratégie répondra aux besoins de la population actuelle. De plus, nous avons aucune information nous indiquant comment le présent projet s'inscrit dans cette stratégie.

En regardant le projet dans son ensemble et selon une vision de développement durable (harmonisation des aspects environnemental, économique et social) les principaux aspects à considérer davantage sont les suivants :

### Aspect social

Sachant les conditions actuelles de logement pour les personnes moins nanties (familles à faibles revenus, personnes en développement de carrière, étudiant(e)s), la proposition de logements est peu attrayante. Envisager un 3 ½ à 625 \$ comme un logement abordable, quand l'espace minimum requis pour une famille (2 parents, 2 enfants) est un 5 ½, si pas un 6 ½, est à mon sens irresponsable et non respectueux des gens qui veulent accéder à un mieux-être physique, émotionnel, psychologique et socio-économique.

- Piste de solution :  
Collaborer avec les organisations d'habitations communautaires afin d'offrir des logements qui conviennent à la population du quartier.

## Aspect économique

On mentionne la création d'emploi. Qui bénéficiera de ces emplois? Jusqu'à quel point les gens du quartier accéderont-ils à ces emplois? Ces emplois relatifs au commerce de services correspondent-ils au profil des futur(e)s travailleurs(euses) résidant dans le quartier? De plus, comment seront redistribués dans le quartier les revenus générés par le projet?

- Pistes de solution :  
Explorer le profil professionnel des gens du quartier;  
Favoriser les programmes d'intégration en emploi.

## Aspect environnemental

Au point de vue environnemental, comme l'a souligné les participants aux audiences, on ne s'est pas penché sur la possibilité de concevoir un projet n'encourageant pas l'utilisation de la voiture en ville. Ce qui en témoigne? Entre autres, l'élargissement projeté d'une rue adjacente au projet et les 1 798 places de stationnement envisagées.

- Pistes de solution :  
Développer le réseau de pistes cyclables;  
Favoriser le transport en commun;  
Établir des liens avec le service de location de voitures *Communauto*.

Intégrer ces trois sphères de préoccupations est une occasion pour les responsables du projet de contribuer globalement au mieux-être des gens du quartier, à contribuer à une santé publique (physique, émotionnelle, psychologique et socio-économique) dont nous avons tous droit. Planifier aujourd'hui un projet allant dans ce sens est une économie de temps et d'argent pour les responsables et la collectivité : ils n'auront pas à pallier pour les conséquences d'un projet qui n'intègre pas les besoins et les préoccupations de la population locale.

En conclusion, SAQ Porte Ste-Marie, tel que présenté le 24 novembre, me semble peu axé sur les besoins de la population concernée par ce projet (logements accessibles, trafic routier moins dense, accès à l'emploi). Il serait souhaitable de continuer à consulter la population locale et les organismes qui la représente afin de s'assurer que les besoins réels de la population soient reconnus et intégrés au projet. Créer un partenariat avec ces organismes serait intéressant. De plus, lors des audiences publiques l'arrondissement et/ou la Ville aurait avantage à expliciter sa vision à long terme relative à la revitalisation et au développement de l'ensemble du quartier. Cela permettrait aux citoyens de mieux comprendre la pertinence des projets et de mieux saisir la cohérence entre les projets. Enfin, puisque la question soumise en audience publique est de savoir si la population accepte de changer le zonage du quadrilatère René-Levesque, Delormier, Ste-Catherine Est et Parthenais, je répondrai « oui » pour stimuler la création de zones résidentielles mais à trois conditions : 1) le projet répond à des besoins de la population du quartier, 2) le projet est envisagé selon une perspective de développement durable et 3) il respecte une stratégie de développement préalablement acceptée par la population. Ces mêmes conditions s'appliquent pour un zonage mixte (résidentiel et commercial).

Merci pour cette voie d'expression.