



Montréal, le 22 octobre 2020

Objet : Mémoire sur le PPU des Faubourgs

Mme la Présidente, membres de la commission, citoyens et citoyennes de la circonscription de SMSJ,

Avant toute chose, je tiens à saluer l'Office de consultation publique de Montréal qui a pris en compte les nombreuses voies des citoyennes et citoyens de notre circonscription. En effet, la pré-consultation qui a eu lieu en 2019 était historique, plus de 1000 participations, 223 contributions écrites et 58 interventions orales. Dans Sainte-Marie-Saint-Jacques, on peut dire que la mobilisation citoyenne, on connaît ça ! Ça démontre également à quel point les citoyennes et les citoyens ont leur quartier à cœur. Je voudrais également saluer les élu.e.s de l'arrondissement de Ville-Marie, de même que ses fonctionnaires, qui ont pris en compte ces voies et ces opinions pour la rédaction de cette première version du PPU des Faubourgs. Le quartier va connaître des transformations majeures et c'est tout à fait normal que les citoyennes et citoyens du quartier aient des préoccupations.

En tant que citoyenne et députée de Sainte-Marie-Saint-Jacques, je suis honorée de pouvoir ajouter encore une fois ma contribution à cet important travail d'équipe pour l'avenir de notre quartier. J'ai suivi de près la démarche, j'ai pris connaissance des préoccupations, j'ai lu et analysé la première version du PPU, et j'aimerais porter à votre attention quelques éléments.

La gentrification et la nécessité de pouvoir se loger

L'arrivée de centaines de nouveaux condos dans le quartier va avoir un impact sur la population, ça, c'est sûr et certain. Quand je suis sur le terrain, c'est de la peur de la gentrification du quartier que les gens me parlent et je les comprends, car le logement est un droit. Déjà, ils peinent à payer leur 31/2, comment réussiront-ils lorsque la spéculation aura fait ses effets ! Comme je le mentionnais lors de la pré-consultation, il faut que toutes les mesures pouvant limiter la gentrification et ses impacts sur les citoyennes et citoyens les plus vulnérables soient intégrées au PPU, afin de ne laisser personne de côté.

Je suis assez heureuse de constater que plusieurs mesures vont dans ce sens, malgré que la densité va grandement augmenter. Sur les trois grands sites en développement, soit le terrain de Radio-Canada, de la Brasserie Molson et des Portes Sainte-Marie, deux accords de développement et le Règlement Métropole mixte vont s'assurer qu'il y ait 20% de logement social et entre 10 à 20% de logement abordable, dont la définition sera revisitée par la Ville de Montréal suite au rapport de consultation sur le Règlement Métropole Mixte. Mais je suis d'avis que pour préserver la mixité sociale dans notre quartier, on doit faire plus. On doit s'assurer qu'il y ait du logement social familial, car c'est la seule façon de s'assurer que ce soit les familles qui aient accès au logement dit familial (3 chambres à coucher et plus). Il faut appuyer également les projets de logement social sur d'autres sites comme celui de l'ancien Hôpital de la Miséricorde.



Pour ce qui est des mesures contre la gentrification et de son impact sur le parc locatif, la Ville de Montréal et le gouvernement du Québec doivent jouer en équipe. Je salue la Ville de Montréal qui bouge en ce sens avec la refonte du programme de rénovation, le changement du règlement d'urbanisme, le règlement concernant la subdivision ou l'agrandissement des logements. De son côté, Québec doit continuer avec des initiatives comme le règlement sur l'encadrement des plateformes touristiques (AirBnB), mettre en place un registre des baux pour les logements comme pour les commerces, conclure des ententes concernant ses bâtiments excédentaires et bien sûr, augmenter le financement d'Accès Logis.

Le problème, ce n'est pas les méchants gentrificateurs, le problème, c'est la spéculation, c'est les investisseurs qui veulent faire de la financiarisation avec l'habitation.

1. Je recommande qu'en plus de développer du logement social in situ sur les trois grands sites en développement, on s'assure que les projets de logement social sur les sites excédentaires du gouvernement provincial, dont celui de l'Hôpital de la Miséricorde, soient priorités et se réalisent rapidement.

La sécurité alimentaire

En prenant connaissance du PPU des Faubourgs en mars dernier, j'ai été estomaquée de réaliser qu'un sujet primordial n'y figurait pas : celui du droit à l'alimentation. En effet, l'insécurité alimentaire me semble être l'angle mort de la démarche fort importante que vous me semblez porter avec grande bienveillance et qui vise pourtant à assurer à notre communauté un quartier digne du 21e siècle.

Cela est d'autant préoccupant dans un contexte où l'on sait que les personnes les plus à risque de vivre de l'insécurité alimentaire sont largement représentées dans le secteur des Faubourgs : les personnes à faible revenu, les locataires, les femmes, les familles monoparentales, les personnes appartenant à une communauté ethnique minoritaire, les personnes seules et les grandes familles.

Qui plus est, il importe de souligner que le coût du panier alimentaire sur le territoire du CLSC des Faubourgs est celui où le coût du panier nutritif est le plus cher de tous les territoires à Montréal. Le tout, alors que le secteur des Faubourgs est considéré comme un désert alimentaire. On peut d'ailleurs prévoir que la pandémie de la COVID-19 ne fera qu'accentuer la problématique de désert alimentaire en milieu urbain. Par ailleurs, il faut mentionner que la pandémie s'est traduite par une hausse fulgurante des demandes de soutien alimentaire, et ce, alors que l'insécurité alimentaire était déjà un enjeu très préoccupant pour l'ensemble des acteurs du quartier (Table CIGAL, Habiter Ville-Marie, Table de concertation 0-5 ans, etc.).

Enfin, notons que la gentrification du quartier a des impacts majeurs sur l'indice à la défavorisation du secteur et que cela a déjà affecté deux écoles du quartier qui se sont vu perdre leur mesure alimentaire (déjeuners et collations gratuites, dîner à 1\$, etc.), en plus de perdre du soutien professionnel. Gardons en tête que la construction massive de condos aura nécessairement un



impact sur la prochaine mise à jour de l'indice de défavorisation et que ce n'est pas parce que des familles plus aisées arrivent dans un quartier que les familles plus pauvres perdent leurs besoins ou qu'elles voient leurs salaires augmenter.

Le développement immobilier des dernières années a aussi eu des répercussions tangibles sur le prix des loyers que doivent défrayer les organismes communautaires qui desservent la population. Le tout, alors qu'il manque cruellement d'infrastructure pour le milieu communautaire œuvrant en sécurité alimentaire (cuisine à mutualiser/frigo industriel communautaire) et que ce problème a été identifié par l'ensemble des acteurs du milieu il y a déjà plusieurs années.

Pour toutes ces raisons et parce que les besoins en soutien alimentaire sont encore bien réels voir criants pour les citoyennes et des citoyens du secteur :

2. J'invite les membres de la commission à se saisir du mémoire de la Table CIGAL qui veille à la concertation en sécurité alimentaire du secteur et à prendre en considération l'ensemble de leurs recommandations.

3. J'invite la ville de Montréal à identifier un lieu pouvant accueillir un pôle de service en soutien alimentaire afin d'offrir aux organismes les infrastructures abordables et adéquates dont elles ont grandement besoin.

Une école accessible pour tous les enfants

Dans le cadre du PPU des Faubourgs, deux sites ont été identifiés pour la construction de nouvelles écoles primaires, soit une sur le site de Radio-Canada et une autre sur le site de la Brasserie Molson. Sachant que des discussions doivent avoir lieu avec le Centre de service scolaire de Montréal pour la concrétisation de ces projets, je tiens dès maintenant à affirmer l'importance que l'école primaire qui sera construite dans le quartier en soit une de proximité pour tous les enfants du quartier. En effet, malgré la tendance des familles à quitter le quartier Centre-Sud, il y a un nombre important de familles avec de jeunes enfants dans le quartier voisin, soit les faubourgs Saint-Laurent, quartier qui se démarque par la grande diversité ethnoculturelle et socio-économique, notamment avec la présence des Habitations Jeanne-Mance.

Déposé en 2019 par la Table de concertation du faubourgs Saint-Laurent, le document *Projet d'école primaire pour le Faubourg Saint-Laurent* mettait en relief cette situation : « Selon les citoyen-nes, une nouvelle école primaire est nécessaire sur le territoire de la TCFSL, puisqu'il n'en existe aucune à l'heure actuelle, malgré les 1075 enfants (de 5 à 19 ans) qui y vivent (Statistiques Canada, Recensement 2016). Sur ce nombre, seulement 428 élèves étaient inscrits dans un établissement de la Commission scolaire de Montréal (CSDM)¹ dont 52 au préscolaire, 196 au primaire et 174 au secondaire (6 non déterminés). Or, l'école Marguerite-Bourgeoys de la CSDM, qui dessert le quartier, a déjà atteint sa pleine capacité et les prévisions ministérielles indiquent que son taux d'occupation dépassera les 100% dès l'an prochain, et ce, jusqu'en 2022. À cela s'ajoutent les nouvelles familles qui emménageront aux Habitations Jeanne-Mance



en 2023 à la fin du cycle des rénovations des logements. Ce sont des dizaines de nouvelles familles à faible revenu qui s'installeront dès lors dans le quartier et qui demanderont des infrastructures scolaires. On prévoit donc un nombre d'enfants aux Habitations Jeanne-Mance comparable à ce qu'il était avant le début des travaux en 2011, soit 390 enfants de 0-17 ans, alors qu'ils ne sont que 193 à l'heure actuelle. »

4. Je recommande d'aller de l'avant et de faire tout en sorte pour qu'une école primaire soit construite et de s'assurer qu'elle soit accessible pour l'ensemble des jeunes du quartier afin qu'elle reflète sa diversité socio-économique.

L'Avenir du Village

Au début 2018, préoccupée par l'avenir du Village, j'ai initié une démarche de concertation multi réseaux pour entamer une réflexion collective pour donner un nouveau souffle à notre Village. L'un des constats de cette démarche est que si le Village est un lieu de divertissement et de tourisme reconnu de tous, on ne peut pas en dire autant de la reconnaissance des rôles qu'il joue au niveau social, communautaire et culturel. Le Village c'est effectivement une destination, mais c'est aussi un milieu de vie et un lieu d'appartenance fort pour l'ensemble des communautés 2SLGBTQIA+ du Québec. C'est dans ce sens que j'ai proposé à l'Assemblée nationale du Québec une motion pour reconnaître le Village en juin 2018, motion qui a été adoptée à l'unanimité.

Depuis 2018, et même depuis le dépôt du rapport de l'OCPM pour la pré-consultation, beaucoup de choses ont bougé. D'abord, il y a la nouvelle direction à la SDC du Village et sa toute première planification stratégique basée sur une étude ethnographique. Il y a aussi la création d'un nouvel OBNL, Espace LGBTQ+, dont la mission est de développer des espaces communautaires pour les communautés 2SLGBTQIA+. Finalement, il y a également eu la consultation de la Ville de Montréal sur les besoins des populations 2SLGBTQIA+, qui confirme clairement que le Village est un lieu essentiel et qu'il devrait y avoir des espaces communautaires.

La situation du Village n'a pas été facile pendant l'été 2020. En effet, les mesures sanitaires étaient nécessaires pour lutter contre la pandémie, mais elles ont eu beaucoup d'impacts sur les commerçants et les petites entreprises. Sur le terrain, des acteurs comme la SDC du Village travaillent fort pour trouver des solutions. On doit se doter rapidement d'une vision commune d'avenir pour assurer une cohabitation harmonieuse dans le Village. Il faut que tous les paliers de gouvernement contribuent à préserver ce haut lieu de refuge et d'émancipation des communautés 2SLGBTQIA+ et supportent activement le milieu dans ses démarches pour obtenir des espaces communautaires au cœur du Village. Notre Village 2SLGBTQIA+ est unique au Québec et dans le monde, et il mérite des investissements uniques.

5. J'invite la ville de Montréal à réaffirmer son statut de métropole auprès du gouvernement du Québec, afin d'ajouter un chapitre à l'entente-cadre Réflexe Montréal pour reconnaître et préserver le statut particulier du Village pour l'ensemble des communautés 2SLGBTQIA+ du Québec et aider financièrement la réalisation d'espaces communautaires.

6. Je recommande d'aller de l'avant avec une concertation des acteurs et actrices économiques de développer une vision commune du développement économique incluant des réflexions sur la complémentarité commerciale et la main d'œuvre locale.

7. Je recommande d'aller de l'avant avec un nouvel aménagement en mobilier urbain et en mobilité pour faciliter l'enracinement des communautés et le sentiment d'appartenance à ce milieu de vie unique, sur la rue Sainte-Catherine Est entre les rues Berri et de Lorimier.

Aménagement de la rue Fullum

Dans le PPU Sainte-Marie de 2012, une des orientations était d'apaiser la circulation automobile dans les rues de transit, comme Frontenac, d'Iberville et Fullum. On y faisait également mention dans le rapport de la pré-consultation de l'OCPM en août 2018. Toutefois, dans la première version du PPU des Faubourgs, on propose de connecter la rue Fullum avec le boulevard Notre-Dame. Cette nouvelle connexion est préoccupante, sachant que la rue Fullum est le corridor scolaire et communautaire majeur du quartier Sainte-Marie. En effet, on y trouve deux écoles primaires, plusieurs CPE et de nombreux organismes communautaires. Lors de la soirée questions et réponses de l'OCPM, nous avons appris que ce nouvel embranchement avait pour but de mieux desservir le parc du Pied-du-courant. Or, il existe déjà une traverse piétonne pour avoir accès au parc. Même dans le scénario où le tronçon de Fullum vers Notre-Dame serait à sens unique, nous pensons que cela augmenterait quand même la circulation sur notre corridor scolaire et communautaire.

8. Je recommande de ne pas connecter la rue Fullum au boulevard Notre-Dame afin de préserver le corridor scolaire et communautaire plus sécuritaire pour les résidentes et résidents du secteur.

Transport collectif sur Notre-Dame

Dans le PPU des Faubourgs, on propose de développer un nouveau moyen de transport structurant pour desservir l'est via les rues René-Lévesque et le boulevard Notre-Dame. Je salue cette initiative, nous sommes tous gagnants à construire davantage de transport collectif. Plusieurs options étaient sur la table : tramway, SRB et il y a présentement une étude de CDPQ-Infra pour une phase deux du REM qui irait vers Pointe-aux-Trembles. J'ai toutefois beaucoup de réserves concernant ce mode de transport collectif. D'abord, bien que je comprenne l'enjeu d'un transport qui aurait comme objectif de desservir un quartier éloigné (Pointe-aux-Trembles), je crois qu'il est nécessaire que ce nouveau mode de transport puisse desservir également les citoyennes et les citoyens de Sainte-Marie-Saint-Jacques, et même d'Hochelaga, avec un nombre acceptable de stations ou d'arrêt dans le quartier. Par contre, l'option du REM aurait comme conséquence de mettre dans les mains du privé la gestion et la planification d'un projet de développement. Le projet de transport collectif devrait répondre aux besoins des gens et non aux besoins de rentabilité de la Caisse de dépôt.

9. Je recommande que le nouveau mode de transport collectif sur le boulevard Notre-Dame en soit un réellement public et géré par l'Autorité régionale de transport métropolitain et qui réponde aux besoins de la population du sud du quartier.

Accès au fleuve

L'accès au fleuve est une revendication historique pour les citoyennes et les citoyens du quartier Centre-Sud. À défaut d'avoir un accès physique, je pense que l'actuelle proposition du PPU offre au moins des aménagements pour permettre un lien visuel, comme la promenade riveraine, l'aménagement du Parc du Pied-du-courant, du terrain en friche et de la chute à neige du MTQ et la passerelle.

10. Je recommande d'ajouter l'aménagement d'installations en hauteur dans le parc du Pied-du-courant afin de réellement pouvoir avoir un accès visuel au fleuve même lorsque les trains de 2 étages sont sur les voies ferrées.

Gouvernance de suivi : ne laisser personne derrière

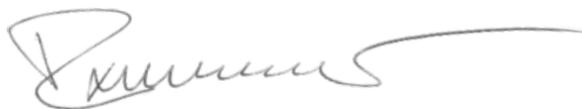
Pour ce qui est de la mise en œuvre du PPU des Faubourgs, je crois qu'il faut privilégier des mécanismes qui permettent à la communauté de participer, d'avoir l'information et d'avoir son mot à dire. Parce que le cœur et l'âme de notre quartier, c'est avant tout les gens qui y habitent.

11. Je recommande qu'il y ait des places pour des citoyennes et des citoyens de la communauté au sein du Comité de suivi.

12. Je recommande également qu'il y ait un comité de cohabitation où des membres de la communauté puissent ouvrir le dialogue afin de maintenir une cohabitation harmonieuse.

En vous assurant que je ferai résonner à l'Assemblée nationale du Québec ces priorités pour le PPU des Faubourgs, je vous remercie de nous offrir cette opportunité de contribuer et me permets d'espérer que nous trouverons collectivement une voie de passage harmonieuse pour l'avenir de notre Fier monde.

Solidairement,



Manon Massé
Députée de Sainte-Marie-Saint-Jacques