



Pour un développement urbain
inclusif qui répond aux besoins
actuels et futurs des populations
qui fréquentent et habitent les
Faubourgs

Octobre
2020

Mémoire présenté à l'Office de Consultation public de
Montréal (OCPM), dans le cadre des consultations sur le
Programme particulier d'urbanisme (PPU) des Faubourgs

Direction services généraux et partenariats urbains

Coordination territoriale de santé publique et développement des communautés locales
Réseau local Sud-Ouest-Verdun et Réseau local Jeanne-Mance

Montréal, le 28 octobre 2020

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION	3
PRÉSENTATION DU CIUSSS du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal	3
PROFIL POPULATIONNEL ET CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR DES FAUBOURGS ET VOISINAGES SAINTE-MARIE / SAINT-JACQUES	4
Un aperçu de l'état de santé de la population	4
Des enjeux propres à la réalité urbaine	5
L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET LE LOGEMENT COMME DÉTERMINANTS DE LA SANTÉ EN CONTEXTE URBAIN	5
L'aménagement urbain	5
Le logement	6
ANALYSE DES ENJEUX EN LIEN AVEC LA CRÉATION DE MILIEUX DE VIE INCLUSIFS ET COMPLETS .	6
1. MILIEUX DE VIE	8
1.1 Habitation	8
1.2 Vie communautaire – commerces – parcs et espaces publics	9
2. MISE EN ŒUVRE	11
2.1 Grandes étapes de réalisation	11
2.2 Accords de développement et autres ententes - gouvernance et concertation.....	11

INTRODUCTION

En vertu de la responsabilité populationnelle et en tant qu'établissement de santé et de services sociaux, notre intervention dans le cadre de la présente consultation vise à mettre en lumière un certain nombre d'enjeux directement liés aux environnements favorables à la santé pour la population du territoire du CIUSSS du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal (CCSMTL). L'état d'avancement des connaissances dans le champ de la santé publique nous permet d'établir, que les caractéristiques des environnements ont un impact important sur la santé et le bien-être des populations. La notion d'environnements renvoie à divers déterminants de la santé dans une perspective globale : environnement physique (logement, aménagement urbain, proximité et accessibilité des services), environnement socioculturel (normes sociales, cohabitation), environnement économique (commerces, prix des biens et services) et environnement politique (règlements, lois, politiques). Ainsi, il nous importe de soutenir des mesures d'aménagement qui permettent de développer des milieux de vie favorables à la santé et d'agir en amont des problèmes de santé.

Le mandat du CCSMTL relatif à la santé publique locale est assumée par la Coordination territoriale de santé publique de la Direction services généraux et des partenariats urbains. Elle travaille en partenariats avec ses partenaires locaux pour le maintien et l'amélioration de l'état de santé de la population et met en avant-plan la prévention et la promotion de la santé dans le continuum de services et de son réseau local. Elle amène alors une contribution significative par l'identification et la promotion d'actions structurantes avec et pour la collectivité locale. Cette approche favorise des stratégies, telle l'action partenariale et intersectorielle, pour agir en amont et de façon efficace sur d'importants déterminants dont le logement, l'aménagement du territoire, la pauvreté et l'exclusion sociale.

La Coordination territoriale de santé publique participe à cette deuxième ronde de consultation qui cette fois, porte sur le Programme particulier d'urbanisme (PPU) des Faubourgs dont les orientations ont fait l'objet d'une autre consultation en avril 2019. À la lecture du PPU, nous sommes à même de constater que bon nombre des recommandations et des propositions formulées lors de la première consultation ont été prises en compte, ce qui illustre la pertinence et l'utilité d'avoir procédé en deux temps.

Dans ce mémoire, nous reprenons les données sur le profil populationnel et les caractéristiques du territoire du secteur des Faubourgs, ainsi que la partie sur l'aménagement urbain et le logement comme déterminants de la santé. Suivra l'analyse du PPU qui mettra l'emphase sur les milieux de vie et la mise en œuvre du PPU, accompagnée de recommandations. À noter que les recommandations émises dans l'opinion présentée à l'OCPM en avril 2019 sont toujours, dans l'ensemble, pertinentes.

PRÉSENTATION DU CCSMTL

Le CCSMTL a été créé le 1^{er} avril 2015. Il est issu de la fusion d'établissements publics de mission diverses dont plusieurs installations sont situées sur le territoire des Faubourgs. Il offre des services de santé et des services sociaux à la population de son territoire (Centre-Sud de Montréal). Il coordonne aussi des mandats régionaux (sur toute l'île de Montréal) et provinciaux.

Le territoire du CCSMTL est constitué de deux grands réseaux locaux de services soit celui du Sud-Ouest-Verdun comprenant les territoires des CLSC de Verdun, de Saint-Henri, de Ville-

Émard-Côte-Saint-Paul et celui de Jeanne-Mance incluant les territoires des CLSC des Faubourgs, du Plateau-Mont-Royal et Saint-Louis-du-Parc. Il s'étend sur 46 km² et se situe dans la partie centre-sud de l'île de Montréal. Il couvre totalement ou partiellement quatre arrondissements de la Ville de Montréal : Plateau-Mont-Royal, Ville-Marie, Sud-Ouest et Verdun.

Le présent document s'attardera à des données et des informations qui concernent plus spécifiquement le territoire et la population du CLSC des Faubourgs et, lorsque les données sont disponibles de manière plus spécifiques, les quartiers de voisinages Sainte-Marie et Saint-Jacques qui correspondent en grande partie au territoire du PPU des Faubourgs.

PROFIL POPULATIONNEL ET CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR DES FAUBOURGS ET VOISINAGES SAINTE-MARIE / SAINT-JACQUES¹

Lors du recensement de 2016, la population résidant sur le territoire du CLSC des Faubourgs était évaluée à 52 125 personnes. C'est 4065 personnes de plus qu'en 2006. Les voisinages de Sainte-Marie et Saint-Jacques compte plus de 60% de cette population, soit 32 525 personnes.

Plus des trois quarts (80,1%) des habitants de ces secteurs ont entre 15 et 64 ans, ce qui est davantage qu'à l'échelle montréalaise (75%). Les personnes âgées de 65 ans et plus représentent 11,4 % de la population, soit 3730 personnes. En comparaison, ce groupe représente près de 16,7% de la population de l'île de Montréal. Toutefois, cette catégorie de population présente des caractéristiques qui peuvent amener des enjeux particuliers. À l'échelle du CLSC des Faubourgs, on note que 54,7% des personnes de 65 ans et + vivent seules (en comparaison à 36,3% pour Montréal) et que 42,8% de ces personnes sont sous le seuil de faible revenu (3425 personnes).

La population totale vivant sous le seuil de faible revenu se chiffre à 9450 personnes, soit près de 30% de la population des voisinages Sainte-Marie/Saint-Jacques, contre 17,9% pour Montréal. La proportion de la population vivant seule dans ces voisinages (31,5%) est aussi significativement plus élevée que pour Montréal (18,1%). C'est également le cas pour les familles monoparentales comptant des enfants âgés de 17 ans ou moins (45,4% pour ces voisinages contre 32,5% pour Montréal).

Le territoire couvert par les voisinages Sainte-Marie / St-Jacques compte une proportion élevée de locataires, soit 75,9 % de la population (14 125 ménages) comparativement à 60 % pour Montréal. Parmi ces locataires, 37,9% présente un revenu insuffisant (consacrent plus de 30% de leur revenu pour couvrir les frais de location de logement). De plus, si le nombre de ménages propriétaires a doublé de 2001 à 2006, 25,4% des propriétaires ont aussi un revenu insuffisant.

Un aperçu de l'état de santé de la population²

Nous retenons ici quelques données de santé clés à l'échelle du CLSC des Faubourgs, dont fait partie le territoire visé par le PPU.

¹ Sauf mention contraire, les données proviennent de la source suivante : *Recensement 2016, Statistiques Canada*. Les données en pourcentage mentionnées pour les voisinages Sainte-Marie/Saint-Jacques correspondent à la moyenne des pourcentages disponibles pour ces deux voisinages. Les chiffres exprimés en nombre correspondent à la somme des deux voisinages.

² Sauf mention contraire, les données proviennent de la source suivante : Direction régionale de santé publique de Montréal, *Enquête québécoise sur la santé des populations 2014-2015 – Résultats pour Montréal*

L'espérance de vie à la naissance sur ce territoire est de 83,4 ans pour les femmes (contre 84,2 ans à l'échelle montréalaise) et de 77,6 ans pour les hommes (contre 79,9 ans à l'échelle montréalaise.)

Les taux de mortalité ayant pour cause des maladies de l'appareil respiratoire atteignent 84 pour 100 000 (c'est 70 pour 100 000 à Montréal) et ceux liés à des traumatismes non intentionnels 36,1 pour 100 000 (23,4 pour 100 000 pour Montréal).

Le taux de suicide dans le réseau local de Jeanne-Mance (dont fait partie le secteur des Faubourgs) est de 18,2 pour 100 000 contre 10,7 pour 100 000 à Montréal. C'est le taux le plus élevé de Montréal et dans les plus élevés au Québec³.

Des données sur des enjeux de santé directement liées à l'environnement nous permettent également de savoir que 33,2% de la population du réseau local Jeanne-Mance vivent des dérangements importants à domicile liés au bruit ambiant (21,5% pour Montréal). Également, 39,3% de la population de ce territoire voit leur sommeil perturbé par le bruit (24,8% pour Montréal). Ces taux sont les plus élevés à Montréal.

Ces données concernant l'état de santé de la population permettent de constater des enjeux qui confirment l'importance d'aménager des milieux de vie plus favorables à la santé, en mettant de l'avant des mesures telles que le verdissement, des lieux inclusifs pour l'ensemble des populations, des espaces communautaires, un réseau routier sécuritaire, des logements salubres et abordables, etc. Nous y reviendrons dans une section subséquente.

Des enjeux propres à la réalité urbaine

Situé au cœur de la ville de Montréal, le territoire des Faubourgs est marqué par des problématiques propres aux quartiers centraux des grands centres urbains, dont un nombre important de personnes qui transitent sur le territoire, notamment des travailleurs, des étudiants et des touristes ainsi qu'une présence marquée de personnes en situation d'itinérance, dont un nombre croissant d'autochtones sans domicile fixe, des utilisateurs de drogues injectables, des travailleurs et travailleuses du sexe, etc.

Le secteur des Faubourgs, tout comme plusieurs quartiers de notre territoire, est un pôle économique et culturel important. Les multiples projets en chantier et la recrudescence des développements immobiliers illustrent le potentiel de développement économique et social du territoire. Or, ce contexte amène d'importants défis notamment de faire en sorte que ces projets répondent aux besoins des populations locales et qu'ils contribuent à la création de milieux de vie favorables à la santé dans une perspective de développement durable.

L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET LE LOGEMENT COMME DÉTERMINANTS DE LA SANTÉ EN CONTEXTE URBAIN

L'aménagement urbain

Plusieurs actions sur des déterminants liés aux caractéristiques des milieux de vie peuvent constituer des leviers permettant d'agir pour atténuer des effets négatifs et améliorer la santé de la population. Par exemple, favoriser géographiquement et économiquement l'accès à des

³ Service des connaissances en collaboration avec le Secteur développement des individus et des milieux sains et sécuritaires (DIMSS) de la Direction régionale de santé publique du CIUSSS du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal (2019) *Des données pour éclairer la prévention du suicide – Rapport statistique de la Direction régionale de santé publique de Montréal*, 44 pages.

ressources diverses (services sociaux et de santé, organismes communautaires, commerces de proximité abordables, etc.) a des impacts importants pour réduire les effets de la défavorisation et encourager l'adoption de saines habitudes de vie.

Il est également démontré que la qualité de l'air, influencée entre autres par le transport et les chantiers et les îlots de chaleur, a un impact direct et important sur les maladies pulmonaires et cardiorespiratoires.

Le bruit, généré par le transport et augmenté lors de la mise en place de travaux, perturbe le sommeil, ce qui a des impacts démontrés sur la santé cardiovasculaire.

Des aménagements sont également possibles au niveau du transport pour rendre les déplacements plus sécuritaires et encourager le transport actif, le tout dans la perspective de diminuer les risques de collisions et de blessures, mais également d'augmenter le niveau d'activité physique de la population et ainsi réduire les maladies chroniques.

Le logement

Il a été amplement démontré, dans de nombreuses études, que le logement est un important déterminant de la santé. L'accès à un logement, salubre, adapté et abordable a un impact majeur sur l'état de santé de la population. Dans le rapport du Directeur de santé publique de Montréal 2015, on souligne entre autres que :

- Les coûts du logement locatif modulent grandement la capacité des ménages à se nourrir adéquatement et à subvenir à leurs autres besoins de base ;
- La précarité résidentielle a des impacts sur la croissance et le développement des enfants, dont la réussite scolaire ;
- L'accès au logement pose des défis particuliers pour les Autochtones, les utilisateurs de drogues par injection, les nouveaux immigrants, ainsi que les personnes souffrant de troubles de santé mentale ;
- Le vieillissement de la population et l'accueil de nouveaux immigrants exigent une réponse sociale adaptée en termes de logement.

Or, la crise du logement des années 2000, la croissance drastique des coûts reliés à l'habitation, ainsi que la spéculation foncière ont eu des impacts néfastes sur la capacité des personnes à accéder à un logement abordable, décent et adapté à leurs besoins. Le territoire n'échappe pas à cette réalité.

IDENTIFICATION ET ANALYSE DES ENJEUX ET LEVIERS EN LIEN AVEC LA CREATION DE MILIEUX DE VIE INCLUSIFS ET COMPLETS

Dans la cette section précédente, nous avons présenté les caractéristiques de la population et du territoire des Faubourgs et l'importance du logement et de l'aménagement urbain comme déterminants de la santé. L'opinion présentée en avril 2019 nous avait donné l'occasion de commenter les orientations préconisées pour l'élaboration du PPU secteur des Faubourgs. Dans le présent mémoire, nous souhaitons revenir sur certains enjeux que nous jugeons prioritaires. Nous souhaitons également commenter les leviers préconisés dans le PPU ou à considérer afin de répondre à ces enjeux. Cette analyse nous amènera à émettre des recommandations à

l'arrondissement, dans le but de favoriser la mise en œuvre du PPU, dans l'optique de créer des milieux de vie favorisant l'inclusion sociale et la santé de toutes les populations dans un contexte urbain.

D'emblée, le CCSMTL tient à souligner la qualité de la vision d'ensemble et du document qui présente un projet qui aborde les principales dimensions sur lesquelles la ville et ses partenaires pourront intervenir dans les prochaines années afin d'assurer le développement du secteur, soit : milieux de vie, trame urbaine et mobilité, cadre bâti et forme urbaine, réseau et aménagement résilient ainsi que des propositions pour la mise en œuvre du PPU. La volonté de développer le secteur en appliquant des principes de développement durable, tant sur le plan social, économique, environnemental que culturel, est manifeste.

Nous nous attarderons sur deux volets du PPU qui nous semble poser des défis particuliers et pour lesquels une attention spécifique devra être accordée si l'on veut s'assurer que la vision proposée puisse se concrétiser. Ces volets sont : les milieux de vie et la mise en œuvre du PPU.

1. MILIEUX DE VIE

La dimension liée aux milieux de vie comprend à la fois ce qui concerne les logements, les commerces et les équipements collectifs. Pour ce volet, nous sommes d'avis, tout comme le soulignait l'OCPM dans la recommandation #1 de son rapport, qu'il serait important d'établir *un diagnostic prospectif beaucoup plus détaillé du profil sociodémographique, des équipements collectifs, des fuites commerciales...*⁴, ceci afin de mieux chiffrer les objectifs en termes de production de logement sociaux et abordables, de même que l'ensemble des services à développer en fonction des besoins identifiés.

Il est tout aussi important de bien analyser les facteurs qui vont influencer sur la stratégie de production de logement sociaux, en particulier les besoins des ménages et la disponibilité des logements abordables, tel que recommandé par le Vérificateur général du Québec⁵, pour le programme AccèsLogis géré par la SHQ et dont la Ville de Montréal est mandataire pour son territoire.

1.1 Habitation

La stratégie consistant à créer de nouveaux logements sociaux, abordables et familiaux nous apparaît comme une voie à privilégier. La notion d'abordabilité étant basée sur le prix de vente et des loyers pour des immeubles de construction récente plutôt que sur le revenu des ménages, cela pourrait avoir pour conséquence que ces logements abordables ne soient pas accessibles aux familles à revenu modeste. Nous espérons que la prochaine version du Règlement permettra de prendre en compte la réelle capacité de payer des ménages. Une des dispositions du Règlement, soit d'acquérir des sites pour des projets sociaux, nous apparaît comme une option à privilégier et présentant un fort potentiel. Il serait souhaitable, si ces sites sont acquis par la Ville, de réviser l'objectif 20-20-20 comme répartition entre les types de logements dans l'objectif d'augmenter la proportion d'unité abordable pour la population.

Quant au logement étudiant, le projet de dédier un projet de logement abordable à cette population est une excellente idée et une bonne nouvelle. Vu la proximité d'importantes institutions d'enseignement à proximité du secteur des Faubourgs, nous croyons opportun que la Ville s'associe à ces institutions ainsi qu'à des promoteurs communautaires dans de tels projets.

Tel qu'indiqué dans le PPU, une augmentation du prix des loyers de 30% en 5 ans, la pression sur les ménages montréalais est très grande. À ce rythme, d'ici quelques années, bon nombre de ménages n'auront pas les moyens d'habiter les quartiers centraux de Montréal, dont les Faubourgs. Même les OBNL d'habitation et les coopératives d'habitation sont à risque et devront faire l'objet de mesures particulières et ciblées.

La pandémie a révélé et accentué la fragilité de bon nombre de ménages montréalais, notamment en matière de logement. L'accès à un logement adapté, salubre et abordable nous apparaît d'autant plus primordial que nous traversons une crise, non seulement sanitaire, mais

⁴ Rapport de consultation publique secteur des faubourgs, office de consultation publique de Montréal, 26 juillet 2019, annexe 3

⁵ Rapport du Vérificateur général du Québec à l'Assemblée nationale pour l'année 2020-2021 Octobre 2020 : Programme AccèsLogis Québec : réalisation des projets d'habitation, Audit de performance Société d'habitation du Québec, p.12

sociale et économique, dont les répercussions sont encore difficiles à évaluer, tant en termes de gravité que de durée. L'accès au logement pour toutes les populations, en particulier les ménages à faible et modeste revenu, mais aussi pour les personnes en situation d'itinérance ou à risque de l'être constitue plus que jamais un élément essentiel du filet social que nous devons non seulement maintenir mais renforcer.

RECOMMANDATIONS :

1. Que l'arrondissement de Ville-Marie documente et chiffre les besoins en logement de la population locale et des populations à venir, dans une perspective de mixité sociale en associant les acteurs du milieu à la démarche ;
2. Que l'arrondissement de Ville-Marie adopte une orientation stratégique favorisant le *maintien des populations résidentes à faible et modeste revenu dans leur milieu de vie*, avec comme principe le droit et l'accès à un logement salubre, adapté et abordable ;
3. Que l'arrondissement de Ville-Marie se dote d'objectifs chiffrés en matière de développement de logement sociaux et communautaires pour l'ensemble du quartier et pour chacun des grands sites à développer ;
4. Que l'arrondissement de Ville-Marie s'assure que des investissements suffisants soit alloués à la rénovation du parc de logements locatifs vieillissant, tout en prévoyant des mécanismes de contrôle des loyers, afin de favoriser le maintien dans les lieux des locataires ;

1.2 Vie communautaire – commerces – parcs et espaces publics

Tel que mentionné précédemment, nous appuyons la recommandation de l'OCPM de poser un diagnostic prospectif quant aux besoins de la population en termes de services et d'équipements collectifs, afin de planifier le développement de manière proactive et concertée avec les divers acteurs du milieu. Ce diagnostic, aux diverses composantes, pourra être fait ultérieurement et nous sommes persuadés que les différents acteurs de la société civile et les partenaires tant privés, institutionnels que communautaires pourront y contribuer et seront disposés à le faire. Le réseau de la santé y contribuera de manière certaine. Un exercice de vision est déjà prévu au PPU, visant à définir l'offre commerciale et impliquant des acteurs du milieu, tels la Société de développement Commerciale (SDC) du Village, les représentants des commerces de la rue Ontario et les promoteurs des sites de Radio-Canada, de Molson et des Portes Sainte-Marie, ainsi que la Ville de Montréal.

La démarche de consultation, déjà amorcée, visant à mieux comprendre les besoins de la population LGBTQ+ montréalaise, est une initiative du même type. Nous croyons que des exercices semblables pourraient être menés sur différentes thématiques et sujets.

On retrouve déjà dans le secteur des Faubourgs une diversité de populations, d'aménagements et de fonctions, nécessitant des mesures pour favoriser une bonne cohabitation. Le développement anticipé du secteur laisse entrevoir de grands défis auxquels nous devons répondre collectivement. Avec le développement des grands sites, se présente l'opportunité de densifier le secteur et d'améliorer l'offre de services à la population, mais se posera le défi de la complémentarité avec l'existant et la prise en compte de la diversité des besoins. La répartition des services, commerces et équipements collectifs devra favoriser la perméabilité des différents milieux et sites, afin de créer une vie de quartier favorisant les échanges et la mobilité des populations, qu'elles soient résidentes ou de passage.

On devra s'assurer, par des moyens concrets, que les objectifs poursuivis dans le cadre du PPU d'avoir une bonne cohabitation entre les différentes personnes qui résident dans le quartier ou le fréquentent puissent être atteints. Des initiatives existent déjà et d'autres pourront être mises en place au fur et à mesure des différentes phases de développement et ce par l'ensemble des acteurs concernés. Nos partenaires ainsi que notre établissement ont développé une bonne expertise en la matière et pourront y contribuer.

Soutenir la vocation communautaire du Village nous paraît être un choix judicieux et porteur, tant pour les populations que pour les organismes LGBTQ+. La mise sur pied d'un complexe ou d'espaces communautaires leur étant destinés est souhaitée depuis de nombreuses années. Il ne faudrait cependant pas oublier que nombre d'organismes communautaires du territoire font aussi face à une importante hausse des loyers et à la difficulté à trouver des espaces adaptés à leurs besoins.

Ceci, sans compter les risques d'éviction. Des démarches sont en cours à proximité du secteur pour créer des espaces communautaires, dans le voisinage Faubourgs Saint-Laurent, mais les besoins sont également présents dans Saint-Jacques et Sainte-Marie.

Le développement des grands sites pourrait constituer une belle opportunité de développer des espaces communautaires pour tous les organismes qui en auraient besoin, permettant ainsi de consolider les acquis et préserver la vitalité des réseaux communautaires qui ont toujours fait la force du quartier et contribué à la qualité de vie de ses populations. La mutualisation des équipements évoquée dans le PPU est effectivement une belle manière d'optimiser l'utilisation de ces espaces et leur accès à la population.

Il en va de même des espaces publics. Leur conception et leur accès devront tenir compte des besoins de l'ensemble des populations qui résident dans le secteur ou qui le fréquentent, en particulier les personnes en situation d'itinérance ou marginalisées. Ceci, en tenant compte des impacts spécifiques aux différentes phases de développement et aux nuisances qu'elles pourraient entraîner.

RECOMMANDATIONS :

5. Que l'arrondissement de Ville-Marie documente, en partenariat avec les acteurs concernés, les besoins futurs en termes de services de proximité et d'équipements collectifs, en fonction des besoins actuels et de l'augmentation anticipée de la population du territoire dans les prochaines années (école primaire, commerces, centre communautaire, points de services en santé, etc.) ;
6. Que l'arrondissement de Ville-Marie planifie le développement de services de proximité accessibles financièrement et géographiquement à l'ensemble de la population, en s'assurant de la complémentarité entre les différentes rues commerciales existantes et l'offre qui sera développée sur les grands sites, en impliquant divers acteurs du milieu et les promoteurs ;
7. Que l'arrondissement de Ville-Marie constitue une réserve à partir de terrains privés et de sites publics gouvernementaux et municipaux, tel le site de l'ancien Hôpital de la Miséricorde, afin d'y développer des logements sociaux et des équipements collectifs répondant aux besoins de la population ;

8. Que l'arrondissement de Ville-Marie prévoie et facilite l'accès à des locaux pour les organismes communautaires, dans les projets de développement des grands sites et dans l'ensemble du secteur ;
9. Que l'arrondissement de Ville-Marie élabore, de concert avec le milieu, des stratégies favorisant la cohabitation entre les différentes populations présentes dans l'espace public ;
10. Que l'arrondissement de Ville-Marie voit à l'aménagement d'espaces publics favorisant une occupation des lieux par toutes les populations qui fréquentent ou habitent le territoire ;

2. MISE EN ŒUVRE

2.1 Grandes étapes de réalisation

Avec ce qui est prévu au PPU, le secteur des Faubourgs va subir des transformations majeures au cours des dix prochaines années, et ce sur de nombreux plans. La période de réalisation pourrait s'étendre bien au-delà de l'échéancier mis de l'avant. Cela signifie qu'il y aura un grand nombre de chantiers qui feront partie du paysage et du quotidien des personnes qui fréquentent et habitent le quartier, avec son lot de nuisances dans l'environnement. Des mesures de mitigation devront être mises en place, afin de réduire le bruit et la pollution de l'air, assurer des déplacements sécuritaires, entre autres. Afin de mesurer les impacts de ces nuisances sur la santé et d'y apporter des solutions, un processus d'évaluation pourrait être envisagé. Cela pourrait prendre la forme d'une Évaluation d'impact sur la santé (EIS) qui consiste en *une combinaison de procédures, de méthodes et d'outils par lesquels une politique, un programme ou un projet peuvent être jugés quant à leurs effets potentiels sur la santé d'une population, afin de minimiser les impacts négatifs et de maximiser les impacts positifs*⁶. Une telle évaluation (EIS) pourrait également contribuer à mesurer les effets d'autres déterminants ayant un impact sur la santé, tels le logement, l'offre alimentaire, les services sociaux et communautaire, l'aménagement des espaces verts, etc.

Ces importants travaux auront aussi un impact sur la cohabitation et nécessiteront la mise en place d'instances ou de mécanismes permettant à tous les acteurs et personnes concernées de suivre l'évolution de la situation, partager leur point de vue et trouver des solutions concertées. De tels mécanismes ou instances ont déjà été mis sur pied, notamment pour la construction du CHUM et du CRCHUM, à proximité du secteur visé par le PPU. On pourrait s'en inspirer, en particulier lors du développement des grands sites à requalifier.

2.2 Accords de développement et autres ententes - gouvernance et concertation

Tel que mentionné précédemment, un diagnostic prospectif est nécessaire si l'on veut bien identifier les besoins, pour ensuite définir des objectifs et mettre en place les moyens et leviers pour les atteindre. Ceci, tant pour établir une vision globale intégrant différentes dimensions que pour travailler sur des enjeux spécifiques, tel le logement. Cette démarche, à faire en amont, permettrait d'alimenter les discussions avec le promoteur, en vue de signer un accord de développement. L'élaboration d'un accord de développement est bien entendu un exercice

⁶ [www.ccnpps.ca > evaluation_d'impact_sur_la_sante.ccnpps](http://www.ccnpps.ca/evaluation_d'impact_sur_la_sante.ccnpps)

complexe qui doit être fait en tenant compte de divers paramètres, tels le Règlement pour une métropole mixte, AccèsLogis Montréal, le PPU comme tel, et autres. À cet égard, les deux rondes de consultation menées par l'OCPM ont permis à de nombreux acteurs d'exprimer leur point de vue sur le développement du secteur et mettre de l'avant différents besoins.

Des initiatives émanant de la communauté, telles les travaux du Comité accompagnateur des Grands projets du Centre-Sud, les planifications stratégiques des tables de quartier, les travaux de la Table Habiter Ville-Marie ou encore des rencontres citoyennes sont autant de manière de prendre le pouls de la population et des acteurs du milieu.

L'arrondissement Ville-Marie prévoit dans le PPU de mettre sur pied un comité de suivi, comme ce fut le cas suite à l'adoption du PPU Quartier du Latin. La création de ce comité dédié spécifiquement au suivi de la mise en œuvre du PPU est, pour la Coordination territoriale de santé publique, une excellente initiative.

Dans le cadre du projet de requalification des terrains de Radio-Canada, un comité de liaison avec la communauté a été mis sur pied et ce dès le début du processus, ce qui pourrait inspirer d'autres promoteurs ou développeurs de grands sites. Par ailleurs, l'enjeu de l'habitation, et particulièrement la production d'unités de logement social et abordable, pose d'énormes défis en soi, et ce non seulement dans le secteur des Faubourgs, mais dans tout l'arrondissement. C'est pourquoi nous croyons que la création d'un mécanisme ou d'une instance spécifiquement dédiée à cette fin, à l'échelle de l'arrondissement, serait tout indiquée. Cette avenue avait d'ailleurs été évoquée dans le rapport de l'OCPM, suite aux consultations sur le Règlement d'inclusion, soit *d'inclure des interlocuteurs locaux dans le processus de sélection et de suivi des projets*⁷. Ainsi, *la commission considère les organismes locaux comme faisant partie des solutions et donc, comme des partenaires essentiels pour parvenir à améliorer l'offre en matière de logement*⁸. Cela permettrait de mettre l'ensemble des expertises en la matière à contribution, et surtout d'assurer un arrimage entre les besoins de la communauté et les projets développés.

RECOMMANDATIONS :

11. Que l'arrondissement de Ville-Marie évalue la pertinence et la possibilité de mener une Évaluation d'impact sur la santé (EIS) ;
12. Que l'arrondissement de Ville-Marie s'assure de la mise sur pied de mécanismes de concertation, au niveau local et en collaboration avec des partenaires du milieu, afin de favoriser une bonne cohabitation des populations et réduire les nuisances occasionnées tout au long des différentes phases de réalisation du PPU ;
13. Que l'arrondissement de Ville-Marie prenne en compte les travaux et démarches de divers acteurs de la communauté, notamment ceux du Comité accompagnateur des Grands projets du Centre-Sud, afin d'enrichir la vision de développement du PPU des Faubourgs et d'en favoriser la mise en œuvre ;
14. Que le Service de l'habitation de la Ville de Montréal mette en place un mécanisme ou une instance, comprenant des interlocuteurs locaux œuvrant dans le processus de sélection et de suivi des projets en logement.

⁷ Rapport de consultation de l'OCPM, Règlement pour une métropole mixte, 20 avril 2020, page 132

⁸ Idem, page 131

