

Projet de règlement P-07-017 et P-04-047-40
Aménagement du site Contrecoeur
dans l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve

De Diane Lemieux
Députée de Bourget
Leader du deuxième groupe de l'opposition

En tant que députée de la circonscription électorale de Bourget à l'Assemblée nationale, je dépose le présent mémoire concernant le projet de développement du site Contrecoeur, projet déposé par la Société de l'habitation et de développement de Montréal.

Je rappelle que le site est à l'extrême est de la circonscription de Bourget, au nord de la rue Sherbrooke. C'est le dernier site disponible pour le développement domiciliaire dans Mercier-Est. De plus, il est la propriété de la Ville de Montréal et la SHDM est le maître d'œuvre du développement de ce projet.

Ce qui est ressorti des soirées d'information est le grand potentiel de développement du site malgré ses contraintes d'ordre environnemental. Celles-ci nécessiteront de la part du développeur beaucoup de travail pour que le projet Contrecoeur soit un modèle de développement domiciliaire dans un environnement où se côtoient le résidentiel et l'industriel.

En tant qu'élue, mes préoccupations rejoignent les besoins en logement exprimés par les familles et les personnes âgées principalement. Toutes les semaines nous recevons des appels à cet effet au bureau de circonscription.

Il y a des besoins urgents de logements de plus de deux chambres à coucher pour les familles. Il y a un véritable exode des jeunes familles à l'extérieur de l'Île. Deux écoles primaires ont été fermées dans la circonscription de Bourget depuis deux ans. Il y a donc un enjeu très important de renouvellement de la population.

Il y a des besoins urgents de logements pour les personnes âgées puisque le quartier Mercier-Est compte une population vieillissante très importante. Il est nécessaire de leur offrir des logements adéquats qui correspondent aussi à leurs revenus. Les nombreux projets privés qui se construisent dans l'Est de Montréal ne peuvent répondre à cette clientèle.

Il y a aussi des besoins urgents de logements sociaux. Les données actuelles disponibles illustrent de longues listes d'attente, que ce soit à l'Office municipal d'habitation ou sur les listes des organismes communautaires tels Infologis ou les Toits de Mercier. Ces derniers sont ici pour en témoigner.

L'engagement de la Ville de Montréal de construire 24 % de logements sociaux sur le site Contrecoeur est primordial pour le quartier. Ce 24 % représente 177 logements pour personnes âgées et 223 pour des familles. Dans ces logements familiaux, il faut autant de 3 et 4 chambres à coucher que de 2 chambres à coucher. Enfin, la Ville préconise la mixité sur l'ensemble du site. Durant les séances d'information, il y a eu une ouverture en ce sens. Les sections C, D et E du site ont été désignées comme zone de mixité. Aussi on peut espérer que des unités de logement social se retrouvent sur tout le site Contrecoeur.

Par ailleurs, l'Est de Montréal est un milieu urbain très hypothéqué au plan environnemental. Le principal défi pour la réalisation d'un projet domiciliaire sur le site Contrecoeur est la cohabitation résidentielle/industrielle.

Le site est bordé à l'est par la Carrière Lafarge qui sera encore en opération pendant 20 ou 25 ans. En mai 2006, la SHDM promettait que les vibrations ressenties par les résidents sur le site ne dépasseraient presque jamais 5 mm/seconde. À ce jour, quelle garantie avons-nous que les activités à l'intérieur de la carrière rencontreront ce critère tel que suggéré par la firme Géophysique SIGMA?

Deuxièmement, la partie sud/est du site est balayée par le rayon d'action d'Interquisa Canada. En cas d'accident industriel majeur, la zone réservée aux logements sociaux pour les aînés serait affectée. Solidarité Mercier-Est a pris position face à cette situation en demandant un moratoire sur toute construction qui ferait en sorte qu'une résidence se retrouve à l'intérieur du rayon d'impact du pire scénario alternatif d'accident technologique d'une installation industrielle. J'appuie cette position et espère que la SHDM n'hésitera pas à s'engager à ne construire dans le rayon d'impact de la compagnie Interquisa que lorsque des règlements clairs d'une loi provinciale assureront la sécurité des résidents qui s'y établiront.

Lors des soirées d'information, plusieurs riverains ont posé des questions relativement au bruit et il semble qu'il n'y ait pas de contre expertise à l'étude qui a été déposée. Aussi, une étude cumulative du niveau de bruit avec lequel les futurs résidents devront composer est nécessaire. Celle-ci devra tenir compte de la qualité de vie sonore des résidents en fonction de tous les éléments environnants du site et non seulement du respect des normes de bruit en provenance de la carrière.

La dernière considération environnementale concerne la décontamination du site dont les travaux ont débuté et sur lesquels peu d'informations ont été transmises aux propriétaires riverains. Cela a créé un sentiment d'insécurité chez les résidents qui se sentent bousculés par l'arrivée prochaine, dans leur cour arrière, d'un très gros chantier

qui s'échelonnent sur une période de 8 à 10 ans et qui se soldera par l'arrivée de 5 000 nouveaux résidents.

Il est apparu évident tout au long des soirées d'information que le sentiment d'appartenance au quartier est très fort chez les résidents des rues limitrophes du site. À ma connaissance, les responsables de l'arrondissement et les citoyens du quartier n'ont pas été consultés pour l'élaboration de ce projet. Cela aurait été l'occasion d'identifier les besoins en équipements sportifs, culturels, sanitaires, les besoins en espaces verts, etc., s'assurant ainsi que tous les services seront disponibles aux nouveaux arrivants et en complémentarité avec ceux déjà disponibles dans le quartier existant.

Présentement, le projet suscite encore de multiples questions quant à la circulation automobile et piétonne, à sa densité et à la morphologie des constructions (gabarit, densité, etc.). Il y a aussi d'autres questions sur la pertinence d'une partie commerciale pour des commerces de proximité. Nous n'avons pas vu l'étude de marché à cet effet. Comme ces bâtisses commerciales sont en continuité avec le talus (écran contre le bruit et la poussière en provenance de la carrière) la question qui se pose est quel est l'échéancier de construction de cette partie du site ?

D'autre part, nous savons que des mesures seront prises pour amoindrir les inconvénients (circulation de camions, bruits, poussière, etc.) inhérents au chantier sur son environnement immédiat. Dans cette perspective, quel sera le canal utilisé pour diffuser l'information à l'ensemble de la communauté de ces changements et de l'évolution des travaux? Si des modifications sont apportées au projet lui-même, est-ce qu'il y aura de nouvelles consultations? Dans Mercier-Est, ce sera sans aucun doute le dernier grand chantier domiciliaire et tous les yeux seront tournés vers le Site Contrecoeur.

Pour ma part, comme je représente l'ensemble de la population de Bourget, je souhaite que le développement du Site Contrecoeur soit un exemple de développement urbain dont toute la communauté sera fière comme il s'en est développé dans d'autres quartiers de Montréal.

DIANE LEMIEUX