

**Mémoire présenté à l'Office de Consultation publique de Montréal  
dans le cadre des consultations publiques sur**

**Le développement du site Contrecoeur situé dans l'arrondissement  
Mercier-Hochlega-Maisonneuve de Montréal**

**Présenté par Marcel Henry, membre  
Regroupement des citoyens du Site Contrecoeur**

**Montréal ,le 8 juin 2007**

**TABLE DES MATIÈRES**

<b>Table des matière.....</b>	<b>2</b>
<b>1. Introduction .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Avant-propos.....</b>	<b>4</b>
<b>3 Rappel historique .....</b>	<b>5-6</b>
<b>4. Le projet de la SHDMI du 14 mai.....</b>	<b>7-8-9-10-11</b>
<b>5. Conclusion .....</b>	<b>,12</b>
<b>6. Annexe A</b>	
<b>7. Annexe B</b>	
<b>8. Annexe C</b>	
<b>9. Annexe D</b>	

## **1. Introduction**

**Madame la présidente et madame et monsieur les commissaires, je tiens en tout premier lieu à vous remercier de votre écoute de la première partie de cette consultation publique et à nouveau de nous entendre à l'occasion de la présentation des mémoires .**

**Nous résidons mon épouse et moi depuis 1981 sur la rue Jacques-Porlier soit depuis son ouverture. J'aime le quartier Tétreaultville dans Mercier-Est pour sa quiétude. La qualité de vie du quartier et l'environnement sont deux causes que j'ai à cœur.**

**Impliqué au cours des vingt-cinq dernières années dans le quartier tant à la paroisse Saint-Justin, au comité du parc Thomas-Chapais au sein du Regroupement des Citoyens du Site Contrecoeur sans oublier le conseil d'école lorsque notre fille fréquentait l'école Saint-Justin , c'était normal que le développement du Site Contrecoeur m'intéresse au plus haut point.**

### 3. Avant-propos

Depuis les 3 dernières années, les membres du Regroupement des Citoyens du Site Contrecoeur, avons toujours été coopératifs, dans la mesure du possible avec les divers intervenants dans le dossier du Site Contrecoeur. Nous avons été transparents avec les diverses instances gouvernementales, les groupes communautaires et les médias locaux.

Je trouve personnellement très curieux que contrairement à ce que la SHDM proclamait il y a deux ans, les représentants des citoyens riverains du site Contrecoeur n'aient pu assister depuis janvier dernier, aux rencontres du comité sur le suivi du projet Contrecoeur avec elle, la SHDM. On a favorisé la présence des permanents des organismes communautaires plutôt que la nôtre. Leur présence était importante et la nôtre aurait dû l'être également.

Pourtant, dans sa livraison du 23 mars 2005 du Flambeau de l'Est, le journaliste Steve Caron fait part d'une rencontre du 17 mars entre la SHDM et les élus de l'arrondissement. Dans l'article «Des Projets Se Dessinent À L'Horizon» le journaliste Caron rapporte :- -Qu'il semble de plus en plus certain qu'un projet domiciliaire majeur de 1,000 logements, dont au moins 30% seraient consacrés à du logement abordable destiné à une clientèle mixte, verra le jour sur le Site Contrecoeur.

Quelques paragraphes plus loin dans ce même article: – Mais si on en croit la SHDM, les citoyens n'ont pas à s'en inquiéter. L'organisme s'est officiellement engagé à créer un comité consultatif où siègeront des élus de l'arrondissement, du personnel de l'arrondissement, le responsable de l'Habitation au comité exécutif, M. Cosmo Macciocia, des groupes communautaires et bien sûr des résidants du secteur concerné. A un plus large niveau, les citoyens de l'arrondissement pourront ajouter leur grain de sel et donner leur opinion lors de séances d'informations publiques.

Nous aurions aimé être impliqué directement autour de la table plutôt que de recevoir l'information via une courroie de transmission. Malgré tout, je vous remets mon mémoire dans l'espoir que je puisse aider à améliorer la qualité de vie de mes concitoyens.

### **3. Rappel historique ou petite histoire du Site Contrecoeur**

Il y a trois ans une brève nouvelle parue en septembre 2004 dans le journal de quartier «Le Flambeau de l'Est» annonçait aux citoyens de Mercier-Est qu'il y aurait du développement sur le Site Contrecoeur.

La nouvelle publié faisait mention que le comité exécutif de la ville de Montréal avait donné le 31 août 2004 à ces deux para-municipales de l'époque: la Société d'Habitation et de Développement de Montréal (SHDM) et la Société de Développement de Montréal (SDM) le mandat d'explorer dans les meilleurs délais le développement futur du site Contrecoeur.

Parmi les riverains de ce site de la rue Jacques-Porlier à la rue Paul-Pau situé plus au nord et tout près de l'arrondissement Anjou, peu d'entre nous faisons l'association avec ce nom Contrecoeur.

A vrai dire nos préoccupations se portaient plus sur le prolongement du futur boulevard Bourget. Est-ce qu'il serait dans Montréal-Est, à l'est de la carrière, peut-être à l'ouest ou relié à la rue Robitaille et le boulevard Yves-Prévost dans Anjou?

Ce n'est que quelques semaines plus tard, que nous nous sommes réveillés de notre somnolence de l'été. Alertés via Internet : le site «Arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve . Com» annonçait un développement commercial majeur dans l'Est : Un Wall-Mart près la carrière Lafarge.

Quelle surprise ce fut pour nous d'entendre le mot développement sur cet espace vert, partiellement en friche, que l'arrondissement utilisait jusqu'à ces dernières années pour y entasser les neiges usées de l'est de Montréal.

Il faut rappeler ici que la cie Lafarge au cours des années 80, a repris des opérations dans la carrière de Montréal-Est. En peu de temps, les citoyens des rues riveraines exprimèrent leur désaccord aux autorités montréalaises.. Quelques années auparavant, on leur avait laissé entendre ou sous-entendre que la carrière n'était plus en exploitation. En bon citoyen corporatif, la cie Lafarge s'entendit rapidement avec les citoyens en régularisant ou en modulant ses activités de dynamitage.

Le maire de Montréal de cette époque M. Jean Doré déclarera que les rues riveraines comme Jacques-Porlier avaient été construites dans les limites de l'acceptable, soit à 300 mètres d'une carrière. Selon lui, les constructions de ces maisons avaient été une erreur. C'était un fait accompli. Si nous avons bien compris, à l'avenir il n'y aurait plus de développement sur ces terrains vagues, tant que la carrière serait en exploitation.

Au début de l'automne 2004, le hasard veut que l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve présente son plan d'aménagement et d'urbanisme . Le site « Contrecoeur » est complètement absent du plan . Les élus de l'arrondissement écoutent nos représentations .110 citoyens riverains appuyèrent notre mémoire que nous adressions également au comité exécutif de la ville de Montréal . Nous demandions un développement harmonieux du site, en respectant la trame urbaine existante et l'environnement. ( annexe A)

Quelques semaines plus tard, à une réunion du conseil de l'arrondissement, on y présente une esquisse du projet( vue aérienne du site) . Dans cette esquisse, il y avait 3 zones en forme de lisières allant du nord au sud dont l'une comportait un développement domiciliaire. ( annexe B)

Parmi les 6 grandes orientations principales en matière de développement local pour les cinq prochaines années pour Mercier-Est. Notre proposition au Forum 2005 « Agir pour mon quartier » de Solidarité Mercier-Est est entériné . 130 personnes du quartier assistèrent au Forum 2005. Notre proposition est :

« D'améliorer la qualité de vie des citoyens en créant des zones tampons entre les secteurs résidentiel et industriel . En privilégiant les espaces verts., les logements et les installations déjà existantes. »

Le 9 février 2006, notre groupe de citoyens riverains du site participe à une réunion du Comité de concertation en environnement et en urbanisme( C.C.E.U.) de Solidarité Mercier Un communiqué à l'égard de la vocation du site Contrecoeur est émis dans lequel on fait mention des revendications découlant des 6 grandes orientations du Forum 2005 ( annexe C )

On y fait entre autre part de-

« Des espaces verts, incluant un site de conservation, serviront de zones de transition avec le milieu industriel avoisinant et devront être aménagés avec le milieu résidentiel existant »

En mai 2006, un projet est présenté par la SHDM. Il prévoit 1550 unités de logements . Il prévoit de plus une zone commerciale sur la rue Contrecoeur limitrophe à la rue Sherbrooke, une réserve commerciale jusqu'au nord jusqu'à la rue de Grosbois, des espaces verts comme zone tampon entre la carrière et la rue Contrecoeur de la rue de Grosbois à la rue Rousseau au nord.

Des modifications au projet sont apportés et le projet de développement passe en décembre dernier à plus de 1830 unités de logement .

Lors de la présentation faite par la SHDM le 14 mai dernier, le nombre d'unités est réduit sensiblement à 1693 unités de logement .

## Le projet de développement présenté par la SHDM

### Les espaces verts

Prévu sur 39 hectares de terrain, ce projet à mon avis, devrait garder une zone tampon suffisante pour les espaces verts soit une superficie d'au moins 15% de la superficie du site. Les espaces verts seraient alors d'au moins 6 hectares.

La norme retenue de 10 % pour la superficie pour les espaces verts est nettement insuffisante surtout par ce qu'il manque d'espaces verts et d'équipements sportifs dans Mercier-Est pour une population de 41,000 personnes . ( voir Annexe D Commentaires sur la présentation de l'offre de service en équipements sportifs ).

Une fois le projet terminé la population passera à près de 46,000 personnes. Nous avons actuellement une population équivalente à celle de l'arrondissement d'Anjou . Dans la paroisse Saint-Justin , où le projet de développement est prévu la population est d'environ 7,500 personnes . Imaginez-vous un instant qu'une fois le projet terminé, cette population sera de 12,000 personnes vers 2015.

D' autres arrondissements dans l'ouest de l'île de Montréal ont augmenté à 15% la superficie en espaces verts dans ce type de projet. Il y a des exemples l'année dernière aux arrondissements de Senneville et de Pierrefonds .

Sur le plan proposé, les espaces verts c'est moins de 4 hectares .La limite sud se trouve quelque part entre les rues Rousseau et Tiffin . Je suggère donc que les espaces verts longeant la rue Contrecoeur soient établis des limites de l'arrondissement d'Anjou jusqu'à la rue de la rue de Grosbois ,ce qui permettrait aux résidents du site Contrecoeur et de Saint-Justin de jouir d' espaces verts d'une superficie d'environ 6 hectares .

Sur le plan proposé , les espaces verts ne comportent que de l' aménagement paysager entre le talus bordant la carrière et la rue Contrecoeur et le prolongement de la piste cyclable provenant d'Anjou . Il n'y a aucunes indications qu'il y aura des équipements sportifs.. A mon avis c'est insuffisant compte tenu des besoins d'une population de 12,000 personnes .

En augmentant la superficie de 5% de plus on y gagnerait environ deux hectares . Imaginez-vous ce que l'on peut aménager avec un terrain de soit 200 mètres de longueur sur 100 mètres de largeur ( entre le talus et la rue ) .

Pour les jeunes et les adultes , un ou même deux terrains multi-sports éclairés pourraient être aménagés. pour la pratique de sports en vogue tel que le soccer, le football et le touch-football etc.. Deux écoles primaires du secteur, les écoles Philippe-Labarre et Saint-Justin situés à proximité du site pourraient faire profiter du parc à leurs huit-cents élèves pour les activités sportives et les cours d'éducation physique .

En hiver, plusieurs patinoires pourraient être aménagés pour les adeptes du patinage ainsi que pour le hockey sur glace . Dans ce parc du talus de 6 m. bordant la carrière, il y aura sûrement plantation d'arbres comme mesure d'atténuation pour le bruit. On pourrait réserver quelques corridors pour permettre les glissades en traîneau . Dans ce parc, un chalet est une nécessité car il répondrait aux besoins entre autre des adeptes de la piste cyclable .

Les fonctionnaires de l'arrondissement ont mentionné que le coût estimé des aménagements des espaces verts et d'un chalet serait de l'ordre 3,3 millions.. A la présentation de décembre dernier, La SHDM parlait que les impôts fonciers seront de l'ordre de 5 millions annuellement.

Ne pensez-vous pas que sur une période de vingt ans cela fait une belle somme ? Au bas mot c'est 100 millions bruts non indexés selon l'IPC et avec un calcul actuariel , ce montant pourrai être de beaucoup supérieur.

Bien sûr, il y a les coûts reliés aux services de proximité qu'il faut déduire. Vous conviendrez qu'on est loin du 5 millions par année, quand le budget récurrent d'opération est de 1,15 millions. Les investissements pour les infrastructures seront de l'ordre de 30,5 millions en incluant le collecteur et son branchement au collecteur de la rue de Teck .

Tout compte fait , je trouve que pour l'arrondissement et la ville de Montréal : Contrecoeur c'est une très bonne affaire sur une telle période . « Donnez-nous notre butin » comme Maurice Duplessis l'ancien premier ministre du Québec le disait à une autre époque. L'est de Montréal mérite son butin .

On estime qu'une génération c'est vingt ans . Un choix budgétaire fait de façon rationnelle est nécessaire .Il ne faudrait pas qu' investir dans le béton et le \$ du pied carré . Il y aura des impacts sociaux importants qui seront mis en cause sur ce site avec une densification plus du double avec le quartier limitrophe.

Il ne faudrait pas reproduire les erreurs des quartier St-Michel et de Parc-Extension et leurs problèmes sociaux . Un colloque tenu l'an dernier sur le quartier St-Michel faisait l'adéquation suivante: Rareté des espaces verts et de parcs dépourvus en équipements sportifs + Béton mur à mur = Potentiel élevé de violence et Émergence des gangs de rues .

Il faudrait prévoir des aires jeux pour les enfants en bas âge, et ça ailleurs qu'au parc. Dans les secteurs C et D des logements sociaux et des logements abordables , là où les enfants ne peuvent bénéficier d'un cour arrière comme dans le secteur H des maisons uni-familiales et des luxueuses maisons dans le secteur A et A-1 . Que ces aires de jeux soient petites en superficie n' a pas une grande importance, il faut qu'il y en ait plusieurs .

### Le secteur commercial

Il m'apparaît que l'espace prévu sur le plan actuel pour le secteur commercial est nettement exagéré. Dans le plan de mai 2006 un espace était réservé pour réserve commerciale . C'était situé entre le secteur commercial situé près de la rue Sherbrooke et la rue de Grosbois au nord. Ce n'est donc plus une réserve commerciale , c'était tout bonnement un secteur commercial en progression .

Les études de marché que les promoteurs invoquent pour se justifier, tiennent-elles compte des difficultés commerciales vécues dans le secteur Mercier-est sur les rues des Ormeaux , Hochelaga et Sherbrooke est ?

Dans le document de la SHDM « Plan directeur de développement d'ensemble du site Contrecoeur » pour la présentation de mai 2006 et daté du 3 avril 2006, on peut lire à la page 11 deux paragraphes éloquentes sur son potentiel de développement commercial du site :

«Le site constitue une localisation intéressante pour le développement commercial ; toutefois la concurrence que représente la Place Versailles, et les Galeries d'Anjou incite à limiter l'ampleur du développement commercial sur le site à court terme, d'autant plus qu'un développement important viendrait déstructurer l'offre commerciale existante dans le quartier. »

«À moyen terme, la croissance des ménages due en bonne et due forme au projet résidentiel lui même favorise l'ajout de quelque 5000 mètres carrés de superficie de plancher commerciale. L'offre commerciale viendrait compléter l'offre existante dans le quartier ( marché d'alimentation , institution bancaire , SAQ Express , nettoyeur et autres commerces de ce type). En tout état de cause, le potentiel de superficie commerciale identifié dans l'étude de marché selon les conditions les plus avantageuses se chiffrerait à quelque 15,000 mètres carrés .»  
Étude de marché commercial pour le site Contrecoeur , par Marcom-DDM , juillet 2005.

Cela ne justifie aucunement que le secteur commercial se rende vers le nord jusqu'à la rue Tiffin . On parle de 55,000 mètres carrés de superficie . Il y un potentiel de superficie commerciale maximale de 15,000 mètres carrés . La différence est de 40,000 mètres carrés soit 4 hectares. Cette superficie ne devrait pas servir uniquement que pour du stationnement au secteur commercial .

Depuis des mois et dans certains cas depuis deux ans , des édifices à bureaux, voisins du site, situés sur la rue Sherbrooke ne sont toujours pas loués..

Rappelez-vous du fiasco du centre commercial Marc- Aurèle Fortin , dans le quartier Rivière -des-Prairies au début des années 90 . Le potentiel était énorme à l'époque avec des études de marché blindés , selon les promoteurs . Il n'a jamais ouvert ses portes , et fut démolit faute d'avoir trouvé preneurs .

### La densification du site

Je déplore que le site sera aussi densément peuplée lorsqu'il sera complété un jour. C'est une densification du simple au double avec les rues avoisinantes du quartier. C'est beaucoup de monde .

Il y a la façon de faire cette densification qui m'apparaît anormale. Les secteurs C, et D sont plus denses au sud du site contrairement aux secteurs A , A-1 , B , et B- 1 situés vers le nord .

En excluant les tours d'habitation pour les aînés, dans le secteur E et qui seront il faut l'espérer d'une hauteur maximale de 6 à 8 étages , les autres édifices dans les secteurs C et D ne devraient pas dépasser 4 étages .

Je trouve inquiétant la forte densité des logements sociaux presque tous répartis au sud du site vers la rue Sherbrooke . Un effet de « ghetto » potentiel est à craindre. J'aurais préféré que les logements sociaux et le logements abordables soient dispersés entre les rues Robitaille et Sherbrooke de façon équitable de façon à créer une mixité.

Il m'apparaît anormal que les secteurs A et A-1 qui pour 92 unités de logement obtiennent une superficie de 20 % du site . Je les imagine un jour ces maisons de luxes valant le demi-million de dollars et plus dans le secteur A et A-1 comme dans un « gate-community » dans le sud des Etats-Unis . Ces ghettos pour VIP qui ont clôtures élevées sur le pourtour, caméras et barrières électroniques .

C'est un beau melting-pot en perspective . À moins d'un kilomètre de distance c'est très densément peuplé au sud du site et bien aéré vers le nord .

J'aurais espéré que l'on retrouve en plus des logements sociaux et du logement abordable , beaucoup plus de logements uni-familiaux et de semi-détachés comme dans le secteur H et H-1. Leur hauteur maximale de deux étages respecte la trame urbaine existante . Il en faudrait beaucoup plus .

### La carrière Lafarge

Curieusement lors de la première partie des consultations publiques , nous n'avons vu témoigner aucun représentant de la cie Lafarge à quelque titre que ce soit. J'aurais bien aimé entendre leurs opinions sur la question des études sismiques , de la proximité encore plus grande d'un secteur résidentiel avec la carrière et du potentiel de dangerosité sur les bâtiments . Il me semble que la multi-nationale française a toujours agi en bon citoyen corporatif dans le passé.

Sans être un expert, il m'apparaît que la méthodologie des études sismiques est discutable. Une étude indépendante avec une méthodologie acceptée tant par la cie Lafarge, le Ministère des Ressources Naturelles et de la Faune ( Mines) et le Ministère du Développement durable ,Environnement et des Parcs ( MDDEP ) ne serait-elle pas plus crédible aux yeux de tous ?

Il existe un flou ou vide législatif qui m'inquiète , entre les zones tampons et la proximité des carrières ,mines ,sablières ,usines chimiques et pétrochimiques avec les secteurs résidentiels . Les zones tampons avec les secteurs résidentiels , institutionnels et commerciaux devraient être mieux réglementées , à mon avis par une loi cadre du gouvernement du Québec et respectée par les municipalités .

**Conclusion**

**Je souhaiterais que le projet du site Contrecoeur s'améliore en tenant compte des avis de tous , des riverains du site tant de St-Justin ,de St-Victor que de ceux de l'arrondissement d'Anjou, également voisins du site, des citoyens du quartier, des groupes communautaires et des commerçants de Mercier-est.**

**J'ose espérer que la moyenne au bâton de ,750 aux sujets des recommandations de l' Office de Consultation publique de Montréal , que madame sa présidente madame Louise Roy nous vantait en avril dernier, est authentique et puisse satisfaire nous les septiques.....**

**Marcel Henry**

**B Sc. Éducation physique M Sc. Encadrement Sportif**

## **Annexe D**

### **Commentaires sur l'offre de services en matière d'équipements sportifs**

**Lors de la présentation de la SHDM, on affirmait que l'offre de service en matière d'équipements sportifs était de qualité . Pardonnez-moi, je ne suis pas d'accord et je trouve même cette affirmation gratuite.**

**Les équipements sportifs énumérés étaient situés pour la plupart dans d'autres arrondissements comme Anjou tel que l'aréna Chaumont et la piscine intérieure de la polyvalente d'Anjou . Quant à la piscine intérieure de l'école secondaire Édouard-Montpetit, elle est située dans Mercier-Ouest à plus de 4,5 km de l'école Saint-Justin et donc à 5 km du futur site Contrecoeur.**

**Il n'y a pas de piscine intérieure publique dans le quartier Mercier-Est. La seule piscine extérieure est celle du parc Taillon. Ce parc est situé rue Notre-Dame et longe la promenade Bellerive . Un tel équipement ne sert que deux mois par an . Pour les tout-petits et les enfants , il y a quatre pataugeoires soit aux parc Pierre-Bernard et De La Bruère qui se sont ajoutés en 2005 , à celles des parcs Saint-Victor et Liébert .**

**Les parcs les mieux pourvus en équipements sportifs sont les parcs Saint-Victor, Clément-Jetté et Liébert . Ils sont tous situés vers le sud du quartier, près de la rue Hochelaga . Seul le parc Pierre-Bernard situé au sud de la rue Sherbrooke et à environ 700 mètres du site Contrecoeur pourrait desservir la population .**

**Le parc Thomas-Chapais, situé dans Saint-Justin ,est le seul parc pour répondre aux besoins de cette population .C'est un grand parc boisé sur presque toute sa superficie de 16,5 hectares . Plusieurs sentiers sont balisés pour la randonnée pédestre, et l'hiver il y a une piste de ski de fond de 1,3 km. Il n'y a aucuns équipements sportifs digne de ce nom, si ce n'est que deux aires de jeux pour les enfants et les tout-petits..**

**Pour les aînés , il y a une aire éclairée pour le jeu de pétanque . Cet aire de jeu est pourvue d'une toilette sèche. Il n'a pas de chalet , donc aucunes toilettes , ni d'abreuvoirs. L'hiver, les patineurs chaussent leurs patins dehors .**

## **Annexe B**

### **Esquisse de développement du Site Contrecoeur présenté en octobre 2004**

**La superficie totale du site Contrecoeur était de 478,000 mètres carrés soit 47,8 hectares . Source Ville de Montréal- Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises**

**C'était l'équivalent de 95 terrains de football canadien ou de soccer.**

**Le secteur résidentiel longait les rues riveraines Jacques-Porlier , Taillon , Eugène -Achard et Paul-Pau. La superficie du secteur résidentiel était de 22,6 hectares.**

**On ne précisait pas toutefois quels types de logements. Était-ce des logements respectant la trame urbaine existante dans le quartier? On n'obtenait pas de réponses à ces questions.**

**Le deuxième secteur situé au centre, était celui des équipements collectifs pour la ville de Montréal.. La superficie du secteur équipements collectifs était de 15 hectares.**

**Il était question d'y déménager la cour de voirie située rue Honoré-Beaugrand. à l'angle de la rue Hochelaga.**

**Le troisième secteur situé vers l'est et près de la carrière était prévu pour des industries légères. Sa superficie était de 10,2 hectares.**

**Dans cette esquisse on ne mentionnait nul part d'une zone commerciale ou de centres commerciaux du type à grandes surfaces un Wall-Mart par exemple.**

**Dans cette esquisse il n'y avait aucune zone verte tampon de prévue.**

TTIVVEXE A

Montréal 

Cabinet du maire  
et du comité exécutif

Hôtel de ville  
275, rue Notre-Dame Est  
Montréal (Québec) H2Y 1C6

Le 15 novembre 2004

Monsieur Marcel Henry  
4971, rue Jacques-Parlier  
Montréal (Québec) H1K 4M5

N/Réf. : GD040220199

Monsieur,

Le maire de Montréal, M. **Gérald Tremblay**, a bieri reçu votre lettre du 25 octobre 2004 concernant le **site Contrecoeur** situé entre le quartier résidentiel de **Tétreaultville** et la carrière Lafarge, au nord de la rue **Sherbrooke**.

Une copie de votre correspondance est transmise à M. **Georges Bossé**, membre du **comité exécutif** responsable de la **Société de développement de Montréal (SDM)** notamment, pour **considération** et **suites** appropriées.

Veillez agréer, **Monsieur**, l'expression de mes sentiments **les meilleurs**.



Richard Thériault  
Directeur de l'administration et des communications

Lundi. 25 octobre 2004

Hôtel de Ville de Montréal  
275, rue Notre-dame Est  
bureau 1.113  
Montréal (Québec) H2Y 1C6

À l'attention du Maire de la Ville de Montréal Monsieur **Gérald Tremblay** et du Président du Comité exécutif, Monsieur Frank Zampino

Sujet : Site Contrecoeur, emplacement situé entre le quartier résidentiel de Tétéreaultville et la carrière Lafarge, au nord de la rue Sherbrooke  
Arrondissement **Mercier/Hochelaga-Maisonneuve**

Messieurs,

Nous avons appris par un article paru mercredi le 22 septembre 2004 dans « Le Flambeau de l'Est » que deux firmes, la Société de développement de Montréal (secteur résidentiel) et la Société de développement (secteur industriel), ont été mandatées par le comité exécutif pour élaborer une stratégie de développement du site Contrecoeur.

Les citoyens du quartier sont inquiets; ce site est une importante zone tampon entre la carrière Lafarge et la zone résidentielle actuelle. On a maintenu depuis 23 ans que la rue Jacques-Porlier, première rue adjacente au site, avait été construite à la limite de l'acceptable (moins de 300 mètres d'une carrière) et même que sa construction avait été une erreur (selon le maire de l'époque Monsieur Jean Doré). Des dynamitages récents ont encore lieu et leurs impacts grandement ressentis.

Le site Contrecoeur actuel est une zone verte. C'est un patrimoine naturel et un poumon pour l'Est en plus d'être un site important de la faune ailée (39 espèces y ont été répertoriés). Préservons ce contact avec la nature et mettons en valeur son caractère champêtre. Nous ne croyons pas que ce secteur soit propice à la construction résidentielle et nous voulons éviter la création de nouvelles situations conflictuelles (industrielles et commerciales).

Nous vous remettons une copie conforme des commentaires présentés, lors de la consultation publique du 13 octobre dernier, par de nombreux résidants de la rue Jacques-Porlier et ceux localisés aux limites de l'arrondissement Mercier-Est (110 citoyens) à Madame Lyn Thériault-Faust, présidente du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) et conseillère municipale de Louis-Riel. Une copie a également été remise lors de la séance du conseil d'arrondissement de Mercier/Hochelaga-Maisonneuve, le mardi 19 octobre 2004, au maire de l'arrondissement Monsieur Ivon Le Duc.

À la soirée de consultation d'urbanisme, Monsieur Guy Bédard, conseiller en planification nous a informé que ce dossier relevait de la ville centre; qu'il souhaitait également qu'il y ait consultation sur le site tout comme Madame Lyn Thériault-Faust, qui semblait être en accord, mais que la décision finale appartenait à la Société d'habitation de Montréal. Par contre à la séance du conseil d'arrondissement, Monsieur Ivon Le Duc nous a déclaré que ce terrain relevait de l'arrondissement et que l'on serait **informé** des développements.

Qui croire???

Je vous fais part de la différence entre informer (mettre au courant de quelque chose qui est déjà structuré) et consulter (examiner, réfléchir à un cas en délibérant avec d'autres).

Nous voulons que la population soit consultée avant **que les plans** ne soient complétés. Nous pensons que nous devons nous orienter à travailler pour un environnement sain et une plus grande qualité de vie. Nous comptons donc sur vous qui **avez les** pouvoirs pour nous éclairer sur le sujet et **reconnaitre la nécessité d'une** consultation **publique** concernant **tout développement du site Contrecoeur.**

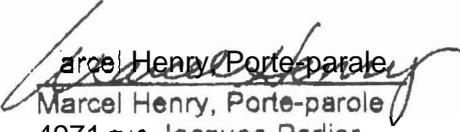
Nous vous remercions de l'intérêt portée a notre **demande et espérons** une réponse à celle-ci.

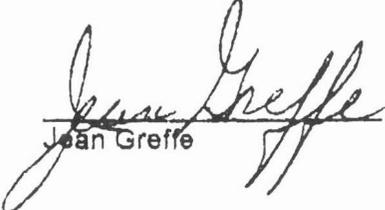
Veuillez **agréer nos salutations les plus distinguées.**

Annexe - Commentaires du **Site** Contrecoeur présentés par 110 **résidents** lors de la **soirée** de consultation **du 13 octobre 2004.**  
Chapitre de **l'arrondissement de Mercier/Hochelaga-Maisonneuve-Plan d'urbanisme.**

  
\_\_\_\_\_  
Sylvie Pelletier

  
\_\_\_\_\_  
Marie Robert

  
\_\_\_\_\_  
Marcel Henry, Porte-parole  
4971 rue Jacques-Parlier  
Montréal (Québec) H1K 4M5  
**(514)352-9172**

  
\_\_\_\_\_  
Jean Greffe

c.c.. Monsieur Yvon Le Duc, Maire de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve  
**Madame Lynn Faust, Présidente du Comité consultatif en Urbanisme (CCU)** et  
conseillère municipale de Louis-Riel

## LE SITE CONTRECOEUR

Dans le document Plan d'urbanisme ((Chapitre de l'Arrondissement de Mercier/Hochelaga-Maisonneuve »), nous notons l'absence du site Contrecoeur. Nous souhaiterions qu'on y indique que ce secteur est intégré à la planification détaillée de Bourget-Forget présenté au chapitre 4 du Plan d'urbanisme de Montréal.

Pourquoi n'y retrouve-t-on aucune mention alors que le maire de l'arrondissement Monsieur Ivon Le Duc et le comité exécutif de la Ville de Montréal songe à développer le site ; une lisière à des fins résidentiels, une réservée à des fins d'équipements collectifs et une dernière réservée à des industries légères.

Cette portion du territoire, de portée pan-montréalaise, présente une problématique complexe qui ne peut être traitée à fond d'ici l'adoption du Plan d'Urbanisme. **Un programme particulier d'urbanisme (PPU) doit être établi et doit miser sur la participation des citoyens et sur celle de l'ensemble des intervenants concernés.**

### Problématiques actuelles :

- Le déversement de neige souillée sur le site donc contamination du sol.
- L'exploitation de la carrière Lafarge qui se poursuit de plein droit pour plusieurs années à venir. Les abords de cette carrière présentent donc des contraintes importantes à l'occupation du sol.

### Problématiques envisagées :

- La relocalisation de la cour de voirie à l'intersection des rues Hochelaga et Honoré-Beaugrand avec ses nombreuses nuisances (bruit, poussière, apparence) sur le site Contrecoeur.
- L'implantation d'une zone de nouvelles industries sans connaître leur nature et leurs impacts sur l'environnement.
- Le projet de construction du boulevard Bourget a l'ouest de la carrière Lafarge qui comporterait de sérieux impacts (circulation lourde, transport des matières dangereuses, pollution additionnelle etc..).

Comment penser logiquement développer des résidences qui se retrouveraient voisines d'une cour de voirie, d'une carrière, d'industries et possiblement d'un boulevard???

Les résidents localisés aux limites de l'arrondissement sont inquiets et au nom du respect de la démocratie municipale, demandent à la Ville de Montréal une consultation publique concernant tout développement du site Contrecoeur.

Compte tenu de l'étendue des problématiques, une attention particulière devra être portée à ce secteur pour nous accorder les délais suffisants pour :

1. Limiter et réduire l'enclavement du quartier par des installations qui comporteraient des nuisances additionnelles,
2. Maintenir et améliorer la qualité de vie résidentielle en maintenant une zone tampon,
3. Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel du secteur; habitats pour la faune et la flore, lieux d'alimentation, de nidification et de reproduction de la faune ailée,
4. S'assurer que s'il y a développement résidentiel qu'il s'intègre bien avec les habitations avoisinantes,
5. Réaliser tout projet d'aménagement selon une perspective globale et dans un souci de transparence.

Communiqué  
Pour publication immédiate

## Le Comité de concertation en environnement et urbanisme de Solidarité Mercier-Est se positionne à l'égard de la vocation du site Contrecoeur.

Le 9 février 2006 se tenait une rencontre du Comité de concertation en environnement et urbanisme (C.C.E.U.), organisée par la table de concertation Solidarité Mercier-Est.

La grande diversité et représentativité de la vingtaine d'acteurs et de citoyens présents aura permis d'établir par vote, une position faisant consensus sur la vocation du site Contrecoeur. Celle-ci stipule l'importance d'un développement résidentiel adapté aux aînés, aux familles et aux jeunes adultes, ce qui pourra être accompli d'une part en favorisant le développement de logements sociaux pour les personnes à faible revenu et d'autre part, par la mise en place de mesures favorisant l'accès à la propriété. La portion de logements sociaux devra totaliser **33 %** du secteur résidentiel du site. Des espaces verts, incluant un site de conservation, serviront de zones de transition avec le milieu industriel avoisinant et devront être aménagées en mixité avec le secteur résidentiel.

Bien que la communauté soit favorable à la création d'emplois, elle s'oppose à ce que le site serve à du développement industriel ou à la construction de commerces de grande surface. Bien que la carrière Lafarge doive être intégrée et harmonisée dans le projet du futur site, elle ne devra, en aucun cas, servir de site d'enfouissement de déchets.

Le projet devra assurer une proximité de services, incluant des services de loisirs locaux pour les citoyens du site mais devra interdire la construction d'un boulevard et l'établissement de voies de camionnage.

Le comité d'action du site Contrecoeur sera dorénavant mandaté par le C.C.E.U. de réunir les informations et l'expertise nécessaires pour produire un document de proposition de projet pour le site. Le comité verra ensuite à ce que le contenu du document soit connu et consulté par les instances décisionnelles.

Il est pertinent de noter que cette proposition de vocation pour le site Contrecoeur reflète directement le contenu des grandes orientations quinquennales en matière de développement du quartier établies par la communauté de Mercier-Est lors de son forum « Agir pour mon quartier » tenu en mai 2005.

La prochaine rencontre du **C.C.E.U.** aura lieu le 4 avril prochain à 18h00 à l'Annexe, 9257 rue de Teck.

Pour toute question ou pour joindre le comité d'action, veuillez contacter Patrick Malboeuf, agent de milieu à Solidarité Mercier-Est au (514) 356-1917 ou à l'adresse courriel [agent.milieu@solidaritemercierest.com](mailto:agent.milieu@solidaritemercierest.com)