

Titre du projet

Projet de développement résidentiel du site Contrecoeur dans l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

Présentation de l'organisme :

Mission

Infologis de l'est de l'île de Montréal est un organisme communautaire à but non lucratif implanté dans Mercier depuis 1979. Infologis informe et défend les droits des locataires. Pour se faire, il intervient dans le secteur de l'habitation via deux volets.

- Volet 1 : service d'information, de soutien et d'accompagnement
- Volet 2 : développement des logements sociaux par la mobilisant les locataires de son territoire autour des projets d'habitations en coopérative et en logements communautaires.

Public visé

Dans le cadre de sa mission. Infologis défend les droits et les intérêts des locataires de son territoire (Mercier-Est, Mercier-Ouest, Anjou, Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies, Montréal-Est). Dans ses actions et prises de position, l'organisme porte une attention particulière aux locataires les plus démunis sur le plan socio-économique.

Intérêt au projet

Le « site Contrecoeur » mobilise plusieurs acteurs du milieu de Mercier-Est en raison des enjeux de développement qu'il représente. Infologis travaille conjointement avec le **comité d'action du site Contrecoeur** et la table de quartier **Solidarité Mercier-Est**.

Le **comité d'action du site Contrecoeur** a adopté une position faisant consensus sur la vocation du site Contrecoeur. Cette position spécifie l'importance d'un développement résidentiel adapté aux aînés, aux familles et aux jeunes adultes, d'une part en favorisant le développement de logements sociaux pour les personnes à faibles revenus et d'autre part, par la mise en place de mesures favorisant l'accès à la propriété.

En notre qualité d'organisme communautaire impliqué dans le logement social, nous avons donc intérêt au respect des principes fondamentaux de l'accessibilité des logements pour des ménages qui dépensent plus de 25% de leur revenu familial pour se loger.

Opinion sur l'ensemble du projet

- La présence de 24% de logement social sur le site Contrecoeur (soit 407 unités), viendrait soulager les 37% des locataires vivant sous les seuils des besoins impérieux dans la zone primaire du site Contrecoeur (Mercier-Est et Anjou).
- La présence de 38% de logement abordable privé sur le site Contrecoeur faciliterait à des familles l'accès à la propriété, ce qui rajeunira le quartier, parce

qu'actuellement, le quartier accuse une baisse d'enfants et d'adolescents (voir le portrait de la population du territoire de Mercier-Est).

- La présence de 354 unités de logements pour les personnes âgées, dont la moitié sera en logement social, permettrait de solutionner en partie le besoin en matière de logement pour les aînés, surtout qu'il s'agit d'une catégorie de la population en pleine croissance dans notre quartier (Voir le portrait de la population du territoire de Mercier-Est).
- Le logement social offre un milieu sécuritaire et brise l'isolement pour les personnes âgées, mais aussi pour les personnes vivant seul.

Considérant les points énumérés ci-haut, Infologis reconnaît que le projet du site Contrecoeur est un projet qui sur le plan urbanistique et social est bénéfique et acceptable pour Montréal en général et pour le quartier Mercier-Est en particulier.

.Cependant, l'environnement dans lequel le projet veut s'établir suscite un sentiment d'insécurité et les facteurs nuisibles d'un tel environnement auront une influence directe sur **la qualité de vie des futurs résidants**.

Préoccupations liées au projet

Nous avons plusieurs préoccupations :
Des questions restées sans réponses.

Les conditions suivantes ne sont actuellement pas répondues par le projet pour assurer la qualité de vie des résidants :

- La limitation des activités de la carrière Lafarge; pourtant, depuis mai 2006, l'entente avec la compagnie Lafarge avait été énoncée comme condition implicite à la réalisation dudit projet. Pourtant, lors de la consultation publique, toute question concernant l'exploitation de la carrière et son avenir n'a pas pu trouver de réponse, et on s'interroge pourquoi la compagnie Lafarge n'a pas été invitée pour éclairer les citoyens quant à l'avenir de la carrière.
- On se questionne aussi de ce que deviendra cette zone si jamais la carrière cessait ses activités. Quelles garanties auraient les citoyens une fois les activités de la carrière arrêtées, pour que la zone ne devienne pas un dépôt permanent de neiges usées ou un site d'enfouissement des déchets?
- La construction des habitations dans le rayon d'impact de la compagnie Interquisa ne devra pas se faire tant qu'il n'y aura pas des règlements clairs d'une loi provinciale qui assureront la sécurité des futurs résidants dans cette zone

Le projet du site Contrecoeur tel qu'il nous a été présenté lors des consultations publiques n'est pas final, et par conséquent il y a lieu à l'amélioration car les citoyens ont des doutes sur plusieurs études qui ont été présentées.

Infologis réclame une *gestion claire et transparente du site*. La SHDM, le promoteur et la ville de Montréal (l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve), en collaboration avec les organismes du milieu, doivent mener d'autres étapes de planification pour s'assurer que la desserte des services et les types de logement correspondent aux besoins.

Infologis croit qu'il ne devrait pas y avoir de construction aussi longtemps que les questions touchant la carrière Lafarge et la compagnie Interquisa ne sont pas réglées. Sur ce, d'autres études plus poussées devraient être menées afin de prendre de bonnes décisions.

Suggestion et commentaires pour améliorer le projet

Dès que les questions concernant la carrière Lafarge et la compagnie Interquisa auront trouvé des réponses, Infologis propose les recommandations suivantes :

Le logement social :

- Les unités de logement social et communautaire devraient être réparties dans tout le projet et non être concentrées, ce qui pourrait créer un phénomène de ghettoïsation.
- L'inclusion d'unités de logement comportant plus de 2 chambres à coucher dans le projet devrait être chiffrée pour s'assurer que le projet attire des familles. Une portion importante de ces unités devrait être en logement abordable ou social.
- Les logements sociaux pour les personnes âgées et pour les familles devraient être subventionnés.
- Le projet d'îlot **LEED** devrait être significatif dans les unités de logement social et communautaire.

Services communautaires et sportifs :

- Des équipements collectifs tel qu'une bibliothèque, des aires de jeu extérieures, une salle communautaire etc. devraient être incorporés. L'absence de tels services pourrait conduire des jeunes à la délinquance et à avoir des comportements antisociaux. De tels services permettraient aussi aux personnes âgées et des personnes vivant seul de briser l'isolement.

Transport en commun et environnement

- Il devrait être aménagé un circuit d'autobus le long du boulevard Contrecoeur.

- Le projet de stationnement pour Communauto prévu près la zone commerciale devrait être réintégré.
- Des efforts devraient être faits pour qu'une piste cyclable rejoigne la piste déjà existante à Anjou. Cette piste pourrait se connecter au projet de piste cyclable reliant le parc Thomas-Chapais et le parc de la promenade Bellerive tel qu'énoncé dans le plan d'urbanisme de l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.
- L'espace réservé aux espaces verts devrait être augmenté.
- Le boulevard Bourget devrait être envisagé vers l'est du site, pour désengorger la circulation sur le site tout en permettant un lien nord-sud.

Infologis offrira une collaboration totale à tout interlocuteur qui cherchera à améliorer le projet dans l'intérêt des citoyens en général et des locataires en particulier.