
Consultation publique Réaménagement du secteur Namur-Jean-Talon Ouest

COMPTE-RENDU DE LA RENCONTRE DU COMITÉ DE SUIVI

Date : Le mardi 20 octobre 2009
Heure : De 9h00 à 16h30
Lieu : Centre communautaire Côte-des-Neiges / Snowdon, 6767 ch. de la Côte-des-Neiges

Étaient présents :

Les membres du comité de suivi

Office de consultation publique de Montréal

Louise Roy, présidente
Judy Gold, commissaire
Henri Goulet, analyste
Élise Naud, analyste
Jimmy Paquet-Cormier, analyste

Arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et Ville de Montréal

Daniel Lafond, directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
Nicolas Lavoie, conseiller en aménagement
Gilles Benoit, conseiller en développement de l'habitation

Représentants de Côte-des-Neiges

Caroline Guay, directrice, École des Nations
Charles Mercier, directeur, Société environnementale CDN (SOCENV)
Denyse Lacelle, coordonnatrice, Conseil communautaire Côte-des-Neiges
Claude Lauzon, directeur général, CDEC
Liza Novak, directrice, Centre communautaire Mountain Sights
Béatrice Nyambirigi, coordonnatrice, Éco-quartier Côte-des-Neiges
Christine Rowan, CLSC CDN
Johanne Roy, Commission scolaire de Montréal (CSDM)

Les invités

Centre d'écologie urbaine

Luc Rabouin, directeur

Marie-Hélène Armand, coordonnatrice des projets pilotes de Parc-Extension et Mercier - Est

Nick Lucas, professeur, École d'architecture et École d'urbanisme, Université McGill

Vivre en ville

Alexandre Turgeon, président exécutif

Direction de la santé publique (DSP)

Sophie Paquin, conseillère en urbanisme et en santé publique

1. Mot de bienvenue et présentation des participants

Présentation du mandat et de la démarche de consultation de l'OCPM

La présentation est disponible sur le site Web de l'OCPM au document 5.2.1

2. Le secteur Namur—Jean-Talon Ouest – Mise à niveau

Présentation de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce

La présentation est disponible sur le site Web de l'OCPM au document 5.2.2

3. Réussir un développement urbain, mixte, dense, sécuritaire et animé

Des approches d'aménagement : présentations et questions

Présentation du concept de quartier vert par le Centre d'écologie urbaine

La présentation est disponible sur le site Web de l'OCPM au document 5.2.3

Présentation du concept des collectivités viables par Vivre en ville

La présentation est disponible sur le site Web de l'OCPM au document 5.2.4

Présentation de l'approche de sécurité urbaine par la Direction de la santé publique (DSP)

La présentation est disponible sur le site Web de l'OCPM au document 5.2.5

4. Discussion en plénière sur les partis pris d'aménagement

Le logement

La discussion sur le thème du logement a été articulée principalement autour de deux grands points : les caractéristiques spécifiques de la rue Mountain Sights située dans le périmètre à réaménager et les besoins du secteur de CDN en ce qui concerne le logement et les équipements collectifs. Le type de clientèle visée par le plan de réaménagement a également été abordé.

Caractéristiques de la rue Mountain Sights

La zone résidentielle du secteur à réaménager est actuellement concentrée sur l'avenue Mountain Sights. Les membres du comité de suivi ont mis en évidence certaines caractéristiques de la population vivant dans ce secteur dont notamment :

- le caractère multiethnique de la population;
- une population à faible revenu;
- des jeunes familles avec deux, trois ou quatre enfants;
- environ 15 % de familles monoparentales avec plusieurs enfants;
- environ 5 % de personnes âgées;
- le renouvellement de la moitié de la population environ à tous les 5 ans.

Certains membres du comité de suivi ont mis en évidence les problèmes de sonorisation et de salubrité dans la majorité des logements de la rue Mountain Sights.

Une opération de salubrité menée l'an dernier par l'arrondissement s'est soldée par l'émission de 6000 constats d'infraction. Certains membres du comité ont également mentionné la nécessité de faire de l'éducation en permanence sur la question de la salubrité des logements en raison du renouvellement constant de la population de la rue.

Afin de répondre aux différentes préoccupations des groupes communautaires concernant l'état des logements de la rue Mountain Sights, les différents programmes de rénovations majeures et leurs conditions d'admissibilité ont été expliqués et discutés.

En raison des caractéristiques de la population de Mountain Sights et des secteurs environnants de CDN, les questions suivantes sont très importantes pour les différents organismes communautaires :

- le logement social et communautaire;
- la protection des logements actuellement sur le site;
- le contrôle de l'embourgeoisement du secteur;
- la hausse prévisible des loyers à la suite de rénovations majeures.

Il a également été mentionné qu'un propriétaire qui voudrait démolir un bâtiment doit obtenir un permis de l'arrondissement. Pour être accordée, cette demande de permis doit être accompagnée de la signature de tous les locataires de l'immeuble donnant ainsi leur accord à la démolition.

Actuellement, sur la rue Mountain Sights, entre les rues Paré et de la Savane, de 30% à 40 % des logements sont de type OSBL.

Les besoins du secteur de CDN

Les membres du comité de suivi ont rappelé que le pourcentage de logement social dans le quartier CDN est nettement inférieur à la moyenne montréalaise. Ils estiment que le 15% de logement social proposé par la Stratégie d'inclusion de logements abordables de la Ville des Montréal est insuffisant afin de répondre aux besoins criant du secteur.

Ces logements doivent, pour répondre aux besoins des résidents du secteur, être assez grands pour des familles avec plusieurs enfants.

Tout en considérant que le pourcentage de logement social et communautaire du secteur à réaménager devrait être augmenté, ils mettent l'accent sur l'intégration des immigrants et la nécessité de mixité sociale afin d'éviter la création de ghettos.

Certains ont avancé l'idée de cibler les diplômés de l'Université de Montréal ou encore une clientèle au mode de vie très urbain qui utilise principalement le transport en commun.

Pendant les discussions sur la question du logement, la nécessité de prévoir des équipements collectifs, une école ainsi qu'un CPE au centre du secteur a également été soulevée. La problématique de surpopulation des écoles du quartier Côte-des-Neiges a été mentionnée en lien avec l'arrivée de nouveaux résidents dans le secteur.

Revitalisation commerciale du secteur

L'augmentation de l'offre de commerces (grandes surfaces, boutiques...) et de services de proximité (CPE, clinique médicale...) est sans contredit importante. Toutefois, la revitalisation commerciale du secteur passe également, selon plusieurs intervenants, par le fait de donner une signature au projet, d'établir un lien avec la rue Victoria qui est actuellement en pleine revitalisation, ainsi qu'avec le projet de développement de l'hippodrome de l'autre côté du boulevard Décarie.

D'autres intervenants ont spécifié qu'il faut porter une attention particulière aux résidents actuels du site afin de répondre à leurs besoins. Par exemple, il serait intéressant de faire de la création d'emploi dans le secteur, d'inclure des activités pour les adolescents et des commerces d'alimentation de type marché ethnique. Il a également été proposé d'approcher la Caisse populaire afin qu'elle installe un point de service dans le secteur.

Place de l'auto, des transports actifs et collectifs

Plusieurs défis concernant la place de l'automobile dans le secteur à réaménager ont été identifiés tels que : le coût élevé de la construction des stationnements souterrains, le problème du stationnement public sur rue, le contrôle de la circulation sur les grandes artères (Jean-Talon, Victoria et de la Savane), la cohabitation des piétons, des automobilistes et des cyclistes. Selon les membres du comité de suivi, il est important de veiller à ce que la chaîne de déplacement des résidents ne soit pas brisée afin de favoriser le transport actif et collectif et non l'utilisation de la voiture.

Pour plusieurs, ce projet de réaménagement s'avère être une occasion privilégiée de lancer un message clair sur la place que l'on veut accorder à l'automobile.

La question de la sécurité des piétons aux intersections est revenue à plusieurs reprises, surtout en ce qui concerne les enfants qui doivent traverser la rue Jean-Talon au coin de la rue Victoria pour se rendre à l'école.