
Consultation publique Réaménagement du secteur Namur-Jean-Talon Ouest

COMPTE-RENDU DE LA RENCONTRE AVEC LES CITOYENS DU SECTEUR VICTORIA

Date : Le mardi 27 octobre 2009
Heure : De 18h à 20h
Lieu : Réunion tenue dans les bureaux de Projet Genèse
4735, Chemin de la Côte-Sainte-Catherine

Étaient présents :

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

Daniel Lafond, directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

1. Présences et déroulement de la rencontre

Vingt personnes ont participé à cette rencontre. Sur demande de la commission, l'invitation avait été lancée par les responsables du groupe Projet Genèse. Tous les participants résident dans le secteur Victoria du quartier Côte-des-Neiges.

La présidente de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM), Mme Louise Roy, a d'abord expliqué la mission de l'Office pour ensuite préciser les objectifs et la démarche de la consultation publique sur le projet de redéveloppement du secteur Namur/Jean-Talon.

La présentation du projet à l'étude a été assurée par M. Daniel Lafond, directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement CDN-NDG.

Mme Judy Gold, commissaire, a animé la rencontre et assuré la traduction des échanges.

2. Préoccupations soulevées

Le logement social et communautaire

Parmi les sujets abordés au cours de cette rencontre, la question du logement social et communautaire a occupé le haut du pavé. En effet, les participants ont vivement déploré le fait que la proportion prévue de logement social (15%) dans le projet ne correspond vraiment pas aux besoins de la population actuelle de Côte-des-Neiges. Plusieurs ont tenu à rappeler qu'il y a plus de 2000 familles sur la liste d'attente dans le quartier CDN, des familles à faibles revenus qui vivent dans des conditions lamentables et qui n'arrivent toujours pas à se loger convenablement.

Logements « abordables »

Les participants ont également remis en question le concept de «logements abordables», justement parce que les condos dits «abordables» que l'on veut favoriser sur le site ne sont pas accessibles pour eux. Comme on l'a souligné, qui peut se payer un condo de 200 000 \$ et assumer une hypothèque mensuelle de plus de 1000 \$ lorsqu'il est déjà difficile de payer un loyer de 600 \$ par mois? Plusieurs ont donc insisté pour que le 15% de logement social soit augmenté au moins du double, toujours pour faire en sorte que le projet puisse bénéficier à la population locale de Côte-des-Neiges. Selon eux, il n'y a pas d'espoir pour les gens pauvres dans ce projet.

Pour d'autres, avec une telle proportion de condos, le projet va conduire inmanquablement à l'embourgeoisement du secteur et à l'expulsion des résidents actuels. Le cas du Bronx à New York a été mentionné à titre d'exemple. Plusieurs insistent pour dire qu'ils veulent demeurer dans le secteur. Toutefois, pour y arriver, il faut offrir de nouveaux logements qui soient accessibles à la population résidente.

Salubrité des logements

La question de l'insalubrité des logements dans le secteur a également fait l'objet de plusieurs interventions. Il y a encore et toujours de graves problèmes à ce niveau. Le cas d'une jeune mère de famille aux prises avec de la vermine dans son logement a témoigné de façon éloquente du grand besoin de logements propres et accessibles. Pour les gens, le redéveloppement du secteur Jean-Talon/Namur représente une belle opportunité à saisir.

On reconnaît qu'il s'agit d'un beau projet, un projet qui va améliorer la qualité de vie du secteur, mais que ce projet n'est pas accessible aux familles pauvres de Côte-des-Neiges. «It's a good project, but it's not for us. I just can't afford the condos!», s'est exclamée une des participantes à la rencontre.

Horizon temporel de 15 ans

La plupart des participants ont été bien étonnés d'apprendre que le projet de redéveloppement du site risque de s'échelonner sur une période pouvant aller de 10 à 15

ans. Ils auraient souhaité la construction d'un nombre important de logements sociaux à plus court terme.

Enfin, d'autres ont mentionné qu'il serait opportun que la Ville devienne propriétaire de plusieurs terrains sur le site afin de faciliter la construction de logements sociaux et communautaires. Sinon, la priorité sera toujours accordée à la construction de condos inaccessibles aux faibles revenus.

Services de proximité et services publics

Quelques participants s'interrogent sur la place des services dans le projet. On se demande s'il y aura une école dans le secteur, si on prévoit un centre de loisirs et des lieux communautaires. La construction de 3200 nouvelles unités de logement implique l'arrivée d'environ 6000 nouveaux résidents dans le secteur, d'où cette forte préoccupation pour la planification des services qui seront nécessaires. On souhaite également l'accès à des marchés et des espaces verts.