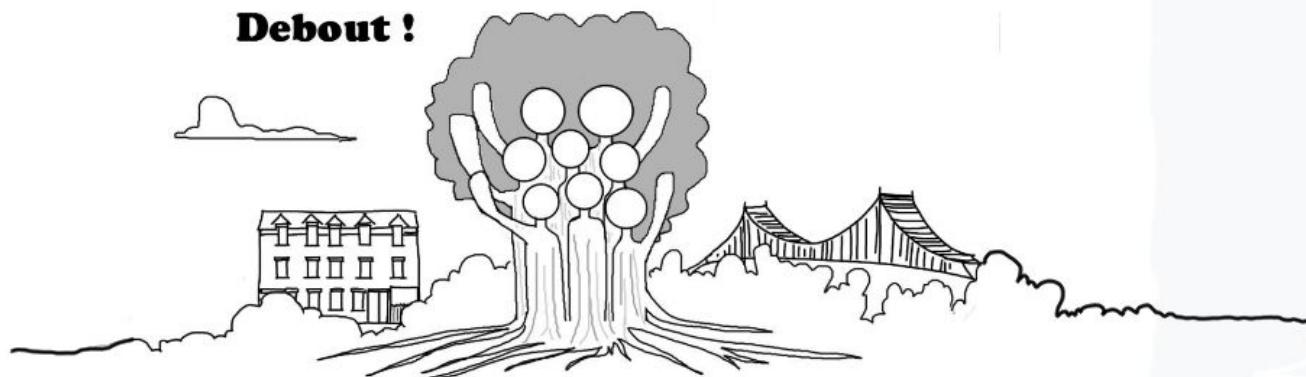


**Centre - Sud  
Debout !**



**Le quartier que nous habitons, le quartier  
que nous aimons  
le quartier que nous voulons**

**Mémoire de Centre-Sud Debout !**

**présenté à L'Office de Consultation Publique de Montréal**

**à l'occasion du PPU des Faubourgs**

**10 avril 2019**

## **Introduction**

Nous présentons ce mémoire au nom de Centre-Sud Debout !, un groupe de vigilance citoyenne mis sur pied à l'occasion du grand dérangement en cours dans notre quartier et de la tenue du PPU des Faubourgs.

Nous sommes des citoyens,nes résidents,tes du quartier Centre-SUD ( Sainte-Marie et Saint-Jacques ) et des Faubourgs selon les multiples appellations en vigueur. Une dénomination comme " Quartier des lumières " par le promoteur MACH sur le site de Radio-Canada ajoute à la confusion pour nommer une partie de notre quartier à partir d'un terrain et d'un projet immobilier privés. Nous sommes aussi en lien avec des petits commerçants du quartier. Nous ne sommes ni des spécialistes, ni des experts de l'aménagement urbain et de l'urbanisme. Notre expérience et nos expertises sont avant tout citoyennes. Nous remercions L'Office de Consultation Publique de Montréal ainsi que L'Arrondissement Ville-Marie de nous offrir l'occasion de nous exprimer dans le cadre de la consultation en cours sur l'avenir de **notre quartier**. Le mémoire que nous présentons est un mémoire participatif qui est le fruit d'années vécues ensemble dans notre quartier et d'échanges impliquant de nombreux,ses citoyens,nes résidents,tes.

Notre quartier a été charcuté au cours des années 70 avec la venue de Radio-Canada et de l'Autoroute Ville-Marie et nous avons été coupés de notre relation au fleuve. Pour la seule construction de Radio-Canada, de la tour et d'un immense stationnement qui n'a à peu près pas servi, 800 logements ont été démolis, 3,000 personnes ont été chassées de leur chez soi. C'est encore une plaie ouverte dans notre mémoire collective et dans le tissu social de notre quartier qui a contribué, aussi bien que la désindustrialisation et les aménagements à la sortie du Pont Jacques-Cartier, à morceler notre quartier qui peine à retisser ses liens. Ces facteurs ont également entraîné une forte diminution de la population du quartier que L'Arrondissement Ville-Marie veut voir s'accroître de milliers de personnes au cours des

prochaines années sans trop visiblement mesurer les conséquences pour ceux et celles qui y vivent déjà. " Plus jamais " comme le disait en entrevue Gabrielle Lessard l'auteure de la pièce de théâtre Ici, spectacle présenté récemment à notre théâtre de quartier L'Espace libre qui s'intéresse à l'histoire du " Faubourg à Mlasse ", plus jamais nous ne voulons revivre un tel traumatisme. Comme chat échaudé craint l'eau froide vous pouvez comprendre nos appréhensions face au développement en cours dans notre quartier qui s'accélère à une vitesse folle. L'utilisation par la ville des termes Sud-est du centre-ville et Stratégie centre-ville en nous incluant dans ce centre-ville, et les récentes présentations des fonctionnaires de l'arrondissement lors des forums citoyens tenus dans le cadre du PPU actuel n'ont rien pour nous rassurer. Nous avons l'impression que le rouleau compresseur du centre-ville avance sur nous avec l'assentiment de la ville et des promoteurs, et peut-être de certains intervenants du quartier trop près des pouvoirs politique et économique.

Nous répétons encore une fois que nous sommes comme au temps de la Nouvelle-France et des siècles derniers des résidents des Faubourgs, sur le Chemin du Roy reliant Montréal et Québec, un quartier voisin du centre-ville au-delà de la palissade protégeant les débuts de Ville-Marie ( maintenant le Vieux-Montréal ), un lieu où ont campé des peuples autochtones lors des négociations de la Grande Paix de Montréal. Nous voulons demeurer résidents de ces lieux que nous ne voulons pas voir inclus **de force** dans le centre-ville de Montréal.

Il y a quelques années plusieurs d'entre nous ont participé aux audiences du PPU Sainte-Marie qui a porté sur le réaménagement d'une partie du quartier que chevauche le PPU actuel. Le réaménagement de la rue Ontario a été une réussite même si une conséquence négative pour les petits commerçants a été la forte augmentation des taxes municipales. La venue du Marché solidaire Frontenac au métro du même nom et de la Place du marché est un plus. Les Parcs Médéric-Martin et Stewart avec notamment la construction de la serre communautaire ont été réaménagés avec succès. Par contre l'état de délabrement actuel de la Place Frontenac, maintenant propriété des Frères Bertone, illustre l'abandon dont souffre plusieurs années après le PPU, de ce qui a été baptisé le Pôle Frontenac, l'un des pôles majeurs du quartier malgré la venue prochaine du projet Havre Frontenac. Les bottines n'ont pas suivi suffisamment les babines suite au dernier PPU et les deux secteurs du quartier soit à l'est et à l'ouest des rues Delorimier et Papineau, entrée et déversoir automobile pour le Pont Jacques-Cartier, n'ont toujours pas été réunis par une trame sociale et commerciale digne de ce nom.

## **Les Faubourgs, nos Amours**

Nous aimons notre quartier peu importe le nom qu'on lui attribue et dont le Pont

Jacques-Cartier est l'emblème et lorsque le gouvernement libéral et le Directeur général des élections ont voulu le rayer de la carte électorale nous nous sommes levés,es comme un seul homme et une seule femme, nous nous sommes tenus,es debout et nous avons gagné, démontrant ainsi notre force collective, force de caractère que nous démontrons encore maintenant. Nous sommes aussi un quartier tricoté serré avec une grande diversité. Nous sommes fiers de notre histoire passée et de celle que nous construisons chaque jour ensemble. Nous avons une pensée particulière pour les gens de notre quartier qui subissent la précarité sous plusieurs formes et dont l'équilibre émotionnel et psychique est fragile. La perte de leur logement comme c'est souvent le cas pour plusieurs suite à une reprise de logement, une transformation en condo, ou tout simplement une hausse abusive de loyer, jumelée à une perte de leurs points de repère et de leurs liens sociaux est dramatique pour ces gens et nous nous devons collectivement de prendre soin d'eux, et c'est aussi la responsabilité de l'arrondissement également. Nous affirmons haut et fort nos valeurs de solidarité, de convivialité et de sauvegarde de la mixité de la population du quartier.

Nous ne sommes pas naïfs. Nous savons que dans un quartier voisin du centre-ville d'une grande métropole comme Montréal et avec une belle vue à venir sur le fleuve il y a beaucoup d'argent à faire pour des investisseurs locaux ou étrangers, des gros joueurs actifs avec de l'argent propre et/ou de l'argent sale, et des revenus de taxes intéressants pour l'arrondissement et la ville. Nous ne savons pas encore de quel côté penchera le la Ville de Montréal et l'administration actuelle, du côté des citoyens, ou du côté des promoteurs, cela reste à voir, mais nous sommes loin d'être rassurés par les propos tenus récemment par les fonctionnaires de l'arrondissement. La balle est donc dans le camp des élus,es mais nous veillons et veillerons au grain.

### **Danger de fracture sociale**

Sur le dépliant distribué porte à porte à l'occasion du PPU des Faubourgs par l'Office de Consultation Publique de Montréal il est dit " le secteur des Faubourgs comprend au nord " le quartier résidentiel du Centre-Sud " et au sud, " une zone déstructurée " qui fait face à des changements importants, avec le départ de la brasserie Molson-Coors et le déménagement de la Maison de Radio-Canada ". Nous ne comprenons pas une telle division alors que pour nous le quartier Centre-Sud englobe l'ensemble du secteur du PPU des Faubourgs. Nous craignons à tort ou à raison qu'une telle division nous enlève le droit de regard sur ce qui se passe au sud du Boulevard René-Lévesque, nous qui habitons " le quartier résidentiel au nord ". Nous avons tenté d'avoir des explications sur le sujet lors de la rencontre d'information en février dernier mais les explications que l'on nous a données étaient confuses. Il est pour nous impossible de réfléchir sur notre quartier en le divisant dans

notre tête en fonction de l'approche territoriale des PPU des Faubourgs et du PPU Sainte-Marie. Notre quartier est pour nous un tout et une entité globale. Suite aux forums citoyens récents nous sommes encore plus inquiets et nous craignons une fracture sociale entre la partie de notre quartier au nord du Boulevard René-Lévesque qui sera plus pauvre et le sud où la ville a l'intention d'accueillir des milliers de nouveaux résidents dans la zone déstructurée " ( Radio-Canada, Radio-Canada, Portes Sainte-Marie ) qui sera plus riche. Et ce n'est pas la nouvelle politique d'inclusion de l'arrondissement avec 20% de logement social ( à 50% subventionnés ), 20% de logement abordable ( loyer 10% moins cher que la marché ) et 20% de logement familial ( chers à construire, donc majoritairement dans les condos ? ) qui nous rassure. Si on se retrouve dans les faits avec 10% de véritables logements sociaux, la nouvelle population sera plus fortunée à 90%, entraînant la fracture entre le nord et le sud du quartier que nous craignons fortement.

### **Notre conception du changement et de l'avenir**

Nous savons qu'après des décennies de stagnation notre quartier a besoin d'amour et d'un sérieux coup de barre, mais pas dans n'importe quelle direction. Les projets de développement formulés actuellement ne répondent pas à nos besoins, nous qui habitons le quartier. Ces projets et ceux à venir doivent avant tout répondre à nos besoins et en second lieu aux besoins des nouveaux résidents, des Montréalais et des touristes. Les projets actuellement sur la table n'ont rien à voir avec le quartier dans lequel ils s'inscrivent. Que l'on prenne le projet " Quartier des lumières " du promoteur MACH ou feu le projet " Quai Delorimier " des Frères Bertone ( le terrain est maintenant la propriété de Prével qui va proposer un nouveau projet ) on y retrouve toujours un hôtel, des commerces de luxe, du divertissement, des bureaux, et des condos, avec, bémol positif dans le cas du projet de MACH, des logements sociaux obtenus grâce à des intervenants du quartier. Les promoteurs doivent retourner à leur table à dessin et l'arrondissement doit les accompagner pour faire en sorte que leurs projets correspondent à nos besoins puisqu'ils désirent les réaliser **chez nous**. A notre avis les promoteurs ne doivent pas se contenter de rencontrer les intervenants du quartier mais doivent venir directement à la rencontre des résidents,tes qui habitent le quartier dans lequel ils débarquent et veulent réaliser leurs projets. Ils doivent donc prendre connaissance de nos besoins et voir comment leur projet pourrait s'inscrire dans le tissu actuel du quartier existant si l'on veut des milieux de vie diversifiés, dynamiques, cohérents et harmonieux. L'arrondissement Ville-Marie doit développer une vision d'ensemble en ce sens et susciter cette rencontre entre les citoyens et les promoteurs dès le moment de

la conception des projets. L'urbanisme participatif qui existe dans d'autres villes du monde peine malheureusement à se frayer un chemin à Montréal.

Il y a tellement de joueurs majeurs impliqués dans le développement de notre quartier ( arrondissement, ville, promoteurs privés et communautaires, Ministère des transports, Port de Montréal, Canadien National, Société des ponts, Québec, Ottawa etc. ). Il semble que tous ces gens-là se parlent d'après ce que l'on nous a laissé entendre mais si nous arrivons à élaborer une vision commune pour l'avenir de notre quartier est-ce que chaque structure est prête à céder de son pouvoir et collaborer au nom du bien commun ?

Nous craignons qu'après l'adoption du PPU des Faubourgs nous n'ayons plus rien à dire. Nous voulons que chacun des projets actuels et à venir après le PPU soit présenté aux citoyens pour consultation. Suite au PPU Sainte-Marie nous ne comprenons pas qu'un projet comme celui du Havre Frontenac dont le promoteur est en plus un organisme public la STM n'aie pas fait l'objet d'une consultation. Est-ce que ce sera la même chose suite au PPU des Faubourgs ?

## **Ce que nous nous voulons**

### **Logement**

- . Nous voulons pour protéger le parc de logements locatifs qui diminue dangereusement dans notre quartier, que les édifices à logement et les logements soient inspectés tous les 10 ans et gardés en bon état, et les loyers augmentés en fonction de l'indice de la Régie du logement quitte à aider financièrement les petits propriétaires sous forme de prêts remboursables pour garder leur immeuble et leurs logements en bon état
- . Nous voulons que soit construit le nombre de logements sociaux nécessaire pour mettre à l'abri la population la plus vulnérable à l'occasion des transformations en cours, et que les logements sociaux actuels et les édifices gardés en bon état
- . Nous voulons sur le site de Radio-Canada 50% de véritables logements sociaux pour réparer les torts faits au plus démunis lors de la construction de la tour de Radio-Canada
- . Nous voulons garder les familles actuelles qui habitent le quartier et qui peinent à payer leur loyer ou ne peuvent s'y reloger en cas de perte de leur logement. Nous voulons également accueillir de nouvelles familles pour assurer son caractère familial et assurer son

avenir pour les générations futures et stopper l'exil des familles vers la banlieue, contribuant ainsi à l'étalement urbain.

## **Immobilier**

- . Nous voulons que les projets actuels et à venir soient réalisés avec la participation des citoyens résidents et répondent avant tout à leurs besoins et qu'ils soient soumis à leur approbation en vue d'une acceptabilité sociale
- . Nous voulons que la Ville de Montréal suscite la mise sur pied d'une fiducie foncière communautaire pour acquérir des terrains et immeubles vacants et qu'elle en acquière elle-même d'autres pour susciter des projets répondant aux besoins des gens du quartier
- . Nous voulons que la notion de propriété soit élargie et englobe différentes dimensions, soit occuper, louer pour un siècle, habiter, partager et se déplacer tel qu'abordé dans le numéro printemps-été de la revue Nouveau Projet, formule déjà utilisée dans d'autres pays

## **Patrimoine**

- . Nous voulons garder le caractère architectural de notre quartier en respectant notamment la hauteur moyenne des habitations qui sont de deux et trois étages, et éviter des erreurs du passé comme le quartier général de la Sûreté du Québec
- . Nous voulons éviter que des bâtiments patrimoniaux publics soient vendus au secteur privé comme cela a été malheureusement le cas du Marché Saint-Jacques et demeurent propriété publique ou deviennent une propriété communautaire
- . Nous voulons que le terrain de l'Église Saint-Eusèbe soit acheté par la Ville de Montréal à l'Archevêché pour y aménager à l'intérieur de l'église actuelle ou sur le terrain si elle doit être démolie ( en prenant soin de conserver certains éléments historiques ) s'il n'y a pas d'autre solution, et que soient construits sur le terrain 50% de logements sociaux
- . Nous voulons que la partie historique des installations de la Molson soit conservée, qu'un musée et une terrasse sur le fleuve soient aménagés et gérés par une entreprise

d'économie sociale, et un quai d'accès à la navette fluviale Pointe-aux-trembles/ Vieux-Montréal, le tout s'intégrant le long de la promenade riveraine menant d'un côté vers le Vieux-Montréal et de l'autre au viaduc vers Hochelaga-Maisonneuve

- . Nous voulons, dans l'hypothèse possible d'un déménagement de la Mc Donald Tobacco, que les terrains soient rachetés par la Ville de Montréal pour y construire notamment des logements sociaux, tout en conservant un élément historique

### **Aménagement et milieu de vie**

- . Nous voulons que le nom du Service de l'aménagement urbain et des services aux entreprises soit rebaptisé Service de l'aménagement urbain, un nom plus neutre et n'exprimant aucun penchant en faveur des promoteurs immobiliers
- . Nous voulons qu'un îlot vert réservé à la circulation piétonne et cycliste soit réalisé dans le secteur des rues Larivière, Fullum et Dufresne en aménageant une piste cyclable et un lien piéton reliant les Parcs des Faubourgs, Des Royaux, Stewart et Médéric-Martin avec un parcours historique. La rue Dufresne serait aménagée en rue piétonne et fermée à la circulation automobile et au stationnement de De Rouen à Larivière
- . Nous voulons des espaces verts, parcs et places publiques partout dans le secteur. Nous voulons également que l'accès au Parc des Faubourgs soit facilité et sécurisé, et qu'une patinoire y soit aménagée l'hiver avec un Marché de Noël.
- . Nous voulons avoir accès à tous les services et commerces dont nous avons besoin à proximité de chez soi
- . Nous voulons un budget participatif de l'arrondissement pour réaliser des projets citoyens comme cela se fait dans d'autres arrondissements

### **Accès au fleuve**

- . Nous voulons un accès libre au fleuve où Jacques-Cartier aurait accosté pour se rendre à la rencontre des Amérindiens, lieu qui est devenu notre quartier
- . Nous voulons un accès libre de construction immobilière du Vieux-Montréal du Vieux-Montréal jusqu'au viaduc menant dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve
- . Nous voulons l'aménagement d'une promenade riveraine piétonne et cycliste comme celle aménagée au bord du fleuve dans les quartiers Verdun et Ville Lasalle et Mercier avec les Promenades Bellerive, avec les équipements collectifs dont nous avons besoin



- . Nous voulons le démantèlement des voies ferrées sur l'axe est-ouest le long du fleuve étant donné que les opérations du Port de Montréal se sont déplacées vers l'est
- . Nous voulons l'aménagement d'une plage
- . Nous voulons l'aménagement d'un boulevard urbain et non d'une autoroute sur la rue Notre-Dame, et que ce boulevard puisse être traversé facilement et en toute sécurité avec plusieurs intersections avec des feux de circulation
- . Nous voulons que suite à une démarche d'urbanisme participatif qu'un projet global soit élaboré en ce qui concerne les berges du fleuve, promenade riveraine, et le boulevard urbain, et le secteur du Pont Jacques-Cartier, projet qui serait ensuite soumis à une consultation populaire, et complété d'ici dix ans

## **Déplacements et transport**

- . Nous voulons que notre quartier soit aménagé comme un quartier habité et non comme un quartier de transit automobile comme c'est le cas présentement, ce qui entraîne de lourdes conséquences pour nous en terme de pollution, de bruit, de sécurité etc.
- . Nous voulons être en sécurité dans notre quartier lorsque nous circulons à pied et à vélo ( diminution de la vitesse permis à 20kms/heure sur les rues résidentielles et à 30 kms/heure sur les autres rues, traverses sécurisées à toutes les intersections avec feu de traverse pour les piétons )
- . Nous voulons un passage beaucoup plus fréquent des autobus, de plus contrairement à ce qui a été dit par le représentant de l'arrondissement lors du forum citoyen sur le transport dans le cadre du PPU actuel, nous ne sommes pas toujours à 10 minutes d'une station de métro. Si nous sommes coin De Lorimier et Sherbrooke par exemple, nous sommes à 20 minutes de marche des stations Frontenac et Papineau
- . Nous appuyons la demande de L'Association des commerçants de la rue Ontario pour que le virage à droite vers le Pont Jacques-Cartier soit interdit, faisant de la rue Ontario une véritable rue commerciale et conviviale de quartier, et permettant aux autobus d'avancer contrairement à la situation actuelle où elles restent prises dans la circulation du pont
- . Nous ne voulons plus que la rue Larivière serve de déversoir pour le Pont Jacques-Cartier et de raccourci vers le nord de la ville via la rue Fullum et vers l'est via la rue Hochelaga comme c'est le cas actuellement, et que seul le virage à droite soit permis sur la rue

Parthenais, la rue Larivière devenant à sens unique vers l'ouest à partir de Parthenais et une piste cyclable y serait intégrée

- . Nous voulons que le Pont-Jacques Cartier devienne piétonnier, cycliste et réservé au transport en commun et au covoiturage, et qu'il devienne un lieu public pour la tenue d'événements à caractère social et culturel en valorisant le point de vue sur la ville à partir du pont. Nous ne voulons également aucune construction en hauteur qui puisse cacher la vue sur le pont à partir du quartier
- . Nous voulons la mise en place d'un transport collectif à l'intérieur du quartier en complément avec les services de transport en commun existants
- . Nous voulons l'aménagement d'un quai et d'un embarcadère à la hauteur de la Brasserie Molson pour accéder à la navette fluviale Pointe-aux-Trembles/Vieux-Montréal

### **Petits commerces**

- . Nous voulons des commerces de proximité dans tous les secteurs du quartier et accessibles à toutes les bourses
- . Nous voulons que les petits commerces soient protégés face à l'arrivée de franchises et de chaînes notamment dans l'alimentation ( ex. arrivée d'un Super C au Marché Saint-Jacques ), et les rues commerciales actuelles, en particulier les rues Ontario et Sainte-Catherine préservées suite à l'arrivée de nouveaux commerces dans les projets immobiliers à venir
- . Nous voulons que les taxes ne soient pas trop élevées sur les rues commerciales pour que les petits commerces de proximité existants puissent y demeurer et d'autres venir s'y installer

### **Oser rêver et faire preuve d'audace**

Nous avons pris récemment connaissance du milieu de vie que les habitants de Grande-Synthe, une ville du nord de la France, se sont donnés et dont le maire était de passage récemment à Montréal. Le transport en commun y est gratuit. La ville se dirige vers un revenu minimum garanti et les citoyens s'impliquent bénévolement à grande échelle. On y prend soin également des personnes les plus vulnérables.

Il faut également envisager que la communauté réalise ses propres projets à l'exemple des citoyens,nes de Pointe-Saint-Charles avec l'ancien Bâtiment numéro 7 du CN, ou même de rêver encore plus grand comme l'on fait les gens de Rosemont on créant de toute pièce un sous-quartier sur le terrain des anciens ateliers du CP, le quartier Angus sous la direction

de la Société de développement Angus. Le grand nombre de terrains vacants dans le quartier comme le secteur de la gare de triage derrière les résidences Hibiscus sur la rue Ontario près du viaduc vers Hochelaga-Maisonneuve est une invitation en ce sens. Une contribution financière par les trois paliers de gouvernement serait nécessaire pour permettre la réalisation de tels projets.

L'administration montréalaise actuelle issu d'un parti dévoué à l'environnement et un préjugé favorable à l'égard de citoyens devrait nous faire rêver à l'échelle de notre quartier et de la ville. Elle devrait profiter du PPU dans notre quartier pour amener une vision globale et innovatrice en osant sortir des sentiers battus et profiter qu'il y a plusieurs terrains vacants pour susciter la naissance de projets novateurs et mobilisateurs. Pourquoi ne pas profiter du PPU actuel pour lui donner une seconde vie et faire du quartier Centre-Sud une modèle de milieu de vie pour le XXIe siècle **voisin** du centre-ville.

## **Conclusion**

Il est nécessaire que le PPU amène au point de départ une vision globale et non pas seulement des réalisations à la pièce, projet par projet, aménagement par aménagement, sur l'avenir du quartier Centre-Sud dans son ensemble. A partir de cette vision globale, si elle est partagée par les gens qui habitent le quartier, des projets de développement qui correspondent aux besoins des gens du quartier seront élaborés par la communauté en collaboration les promoteurs publics, d'économie sociale, et privés intéressés à s'impliquer. De plus nous pensons que la démocratie électorale ne suffit plus et qu'il faut accorder une place plus importante à la démocratie participative.

Il va sans dire que les citoyens,nes du Centre-Sud assureront pour la suite du PPU et des prochaines années une **vigilance continue** pour suivre à la trace les élus,es comme les promoteurs et les fonctionnaires pour la réalisation de projets qui répondent avant tout à leurs besoins et permettront un développement harmonieux de leur quartier en lien avec son histoire et son identité, tout en accueillant de nouveaux résidents prêts à se joindre à notre milieu de vie tout en le respectant et à l'enrichir par leur présence et leur expérience.

En vous remerciant de votre attention et de votre écoute